



Številka: 478-54/2023/18 (164-09)

Datum: 3. 5. 2023

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## NAMERO

### o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo prostorov javnih sanitarij v najem

#### 1. Osnovni podatki:

Postopek oddaje prostorov v najem se vodi na podlagi 64. in v povezavi z 52. in 65. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi ponudniki za sklenitev neposredne pogodbe.

Lastnik prostorov je Republika Slovenija, upravljavec pa Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana (v nadaljevanju: MNZ oz. najemodajalec).

#### 2. Predmet oddaje v najem:

V najem se oddajo prostori, ki se nahajajo v objektu št. 13, na območju Mednarodnega mejnega prehoda Gruškovje, na naslovu Zgornje Gruškovje 1, 2286 Podlehnik. Objekt stoji na parceli 492 1600, natančna lokacija objekta v naravi je razvidna iz priloge »lokacija«.

Predmet oddaje v najem so prostori javnih sanitarij, ki so razvidni iz priloge »razporeditev prostorov«, in sicer prostori z oznakami »Js-0/01«, »Js-0/02«, »Js-0/03« in »Js-0/04«, v skupni izmeri 58,20 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju: prostori).

V prostoru »Js-0/01« se nahaja vhod v objekt in hodnik, ki vodi do javnih sanitarij. Prostor »Js-0/02« predstavlja predprostor z umivalniki. Prostor »Js-0/03« predstavlja moški del javnih sanitarij s štirimi pisoarji, tremi stranišnimi prostori in enim prostorom za tuširanje. Prostor »Js-0/04« predstavlja ženski del javnih sanitarij s tremi stranišnimi prostori in enim prostorom za tuširanje.

Prostori se oddajo v najem na način videno-najeto. Vse morebitne adaptacije prostorov bo najemnik izvedel na lastne stroške, po predhodni pridobitvi soglasja najemodajalca.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, in sicer v deležu, ki ga predstavlja površina prostorov glede na površino celotnega objekta (tj. 56,91%). Najemnik je dolžan plačevati tudi stroške za obratovanje javnih površin na mejnem prehodu, stroške tekočega vzdrževanja in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika.

### **3. Čas trajanja in pogoji oddaje v najem:**

Prostori se oddajo v najem predvidoma od dne 1. 7. 2023 naprej, za nedoločen čas. Najemna pogodba lahko preneha kadarkoli po sporazumu pogodbenih strank oziroma z odpovedjo. Odpovedni rok je tri mesece.

Najemnik bo lahko v prostorih opravljal zgolj dejavnost za katero so prostori namenjeni, tj. zagotavljanje javnih sanitarij. Najemodajalec oddaja javne sanitarije z namenom, da bodo le-te javno dostopne, redno počiščene in uporabne 24 ur na dan, vse dni v letu. Najemnik najetih prostorov ne bo smel oddati v podnajem.

Najemodajalec si za potrebe vzdrževanja pridržuje pravico dostopa do prostora z oznako »Js-0/06« (kurilnica). Dostop do kurilnice poteka preko prostora z oznako »Js-0/01«, ki ga bo imel sicer v izključni uporabi najemnik.

### **4. Najnižja ponudbena cena:**

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od 6,00 EUR/m<sup>2</sup>.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22 in 29/22 – ZUOPDCE) se za najem nepremičnin ne obračunava DDV.

V kolikor bo v roku za oddajo prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje z namenom višanja najemnine.

Najemnina in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

### **5. Rok za prejem ponudbe:**

Ponudnik mora ponudbo z vsemi zahtevanimi dokumenti in prilogami poslati **najkasneje do 25. 5. 2023 do 12:00 ure** na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe **najkasneje do 25. 5. 2023 do 12:00 ure**.<sup>1</sup>

### **Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.**

### **6. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:**

Ponudniki ponudbi priložijo:

1. Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 1, ki je priloga te objave.
2. Izjavo o izpolnjevanju pogojev iz drugega odstavka 3. točke te objave.

Ponudniki pošljejo svojo ponudbo v zaprti kuverti, na kateri mora biti poleg naziva in naslova MNZ navedeno tudi:

Na sprednji strani kuverte:

Predmet: »PONUDBA ZA NAJEM PROSTOROV JAVNIH SANITARIJ NA MMP GRUŠKOVJE«  
Številka zadeve: 478-54/2023 (164-09)  
Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

Na zadnji strani kuverte: mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o izidu odpiranja ponudb obveščeni najkasneje 14 (štirinajst) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

MNZ bo upoštevalo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

#### **7. Sklenitev pogodbe:**

Najemna pogodba bo sklenjena z izbranim ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo najemnino za najem prostorov in ki bo izpolnjeval vse pogoje iz te namere.

Pogodba mora biti z najemnikom sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača najemnik.

MNZ si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj in ustavi postopek oddaje prostorov v najem.

#### **8. Dodatne informacije:**

Ogled poslovnih prostorov se lahko opravi po predhodnem dogovoru z Urško Intihar, tel. št. 030 349 945, elektronski poštni naslov: [urska.intihar@gov.si](mailto:urska.intihar@gov.si).

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo postopka oddaje prostorov v najem lahko dobite pri Nejcju Nadbathu, tel. št. 01 428 47 24, elektronski poštni naslov: [nejc.nadbath@gov.si](mailto:nejc.nadbath@gov.si).

Bojan Bučinel  
v. d. generalnega direktorja  
Direktorata za logistiko