DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 478-150/2023/38
Številka certifikata: e8 9d e5 11 00 00 00 00 56 7e 70 b3
Potek veljavnosti: 07.03.2029
Čas podpisa: 20:35, 16.10.2025 Podpisnik: Nika Lošić Ošlak

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 428 40 00
E: gp.mnz@gov.si
www.gov.si

Številka: 478-150/2023/38 (164-09)
Datum: 16. 10. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova ulica 2 (v nadaljevanju: MNZ) na podlagi 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

N A M E R O

o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo nekdanjega mejnega prehoda Sodevci v najem

1. Osnovni podatki:

Lastnik nekdanjega mejnega prehoda Sodevci je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve.

2. Predmet oddaje v najem:

Nekdanji mejni prehod Sodevci sestavljajo naslednje nepremičnine:
- stavba 1558-69, poslovni prostor javne uprave neto tlorisne površine 27,50 m2,
- parcela 1558 128/3, zemljišče v izmeri 416 m2,
- parcela 1558 128/5, zemljišče, na katerem je postavljena tudi stavba 1558-69, v izmeri 143 m2,
- parcela 1558 128/6, zemljišče v izmeri 25,00 m2,
- parcela 1558 128/7, asfaltirano parkirišče v izmeri 81,00 m2,
- parcela 1558 128/9, zemljišče, na katerem je postavljen nadstrešek MP, v izmeri 34,00 m2,
- parcela1558 128/10, zemljišče v izmeri 34,00 m2.

Nepremičnina je nezasedena. Za objekt bo do sklenitve pravnega posla izdelana energetska izkaznica.

3. Čas trajanja in pogoji oddaje v najem:

Najemna pogodba se z najugodnejšim ponudnikom sklene predvidoma od 1. 12. 2025 dalje.

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas petih (5) let od dneva obojestranskega podpisa pogodbe in lahko predčasno preneha iz razlogov iz 4. točke te namere.

Nepremičnina se v skladu s 4. točko prvega odstavka 65. člena ZSPDSLS-1 oddaja v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog. Ponudnik mora v obrazcu, navedenem v 7. točki te objave, natančno navesti, katere javne naloge bo izvajal v predmetu najema in njihovo pravno podlago (izpolnjevanje pogojev).

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo vsi stroški investicijskih in tekočih vlaganj v nepremičnino. Najemnik investicijska vlaganja opravlja na podlagi predhodnega pisnega soglasja MNZ. Investicijska in tekoča vlaganja se ne poračunavajo in jih najemnik tudi na drug način ni upravičen uveljavljati od MNZ.

Najemnik je za uporabo nepremičnine dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanja nepremičnine ter obratovalne stroške, kot so: ogrevanje, elektrika, voda, odvoz smeti, kanalščina in druge stroške, povezane z uporabo nepremičnine. Poslovni prostori nimajo ogrevanja, najemnik si mora ogrevanje zagotoviti sam.

Najemnik plačuje stroške iz prejšnjega odstavka na podlagi izdanih računov neposredno izvajalcem storitev oz. dobaviteljem.

Najemnik sam na svoje stroške poskrbi za vzdrževanje okolice in dostopa do nepremičnine, to je urejanje zelenice, čiščenje utrjenih površin, zimska služba ipd..

4. Posebni pogoj:
MNZ si bo v primeru oddaje v najem pridržal izrecno pravico, da odstopi od pogodbe brez odpovednega roka v primeru nastanka izrednih razmer, zaradi reševanja katerih bi nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog (v primeru ponovne vzpostavitve mejne kontrole).

5. Najnižja ponudbena najemnina:
Ponudbena mesečna najemnina za nepremičnino ne sme biti nižja od 80,00 EUR.

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, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) je najem oproščen plačila DDV.

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, bo MNZ izvedel pogajanja o ceni (najemnini) in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla z namenom višanja najemnine.

Najemnina in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

6. Rok za prejem ponudbe:
Rok za prejem ponudbe je **petek, 6. 11. 2025 do 15.00 ure**[1].

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe pred iztekom roka za prejem ponudbe.

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

7. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:
Ponujena najemnina mora biti izražena v EUR.

Ponudniki ponudbo predložijo na izpolnjenem in lastnoročno podpisanem Obrazcu št. 1. Obrazec mora biti v celoti izpolnjen.

Ponudniki pošljejo svojo ponudbo v zaprti kuverti, na kateri mora biti poleg naziva in naslova MNZ navedeno tudi:
Predmet: »PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE, SODEVCI«
Številka zadeve: 478-150/2023
Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

[1] Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne

Na zadnji strani kuverte mora biti navedeno ime in priimek /naziv in naslov ponudnika.
Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o izidu odpiranja ponudb obveščeni najkasneje 8 (osem) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

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

8. Sklenitev pogodbe:
Najemna pogodba bo sklenjena s ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino za nepremičnino in izpolnjeval vse pogoje iz te objave.

Najemnik je dolžan v roku 15 (petnajst) dni po pozivu MNZ skleniti najemno pogodbo.

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 nepremičnine v najem.

9. Način in rok plačila najemnine:
Najemnik bo najemnino plačeval mesečno, in sicer v roku 15 dni od izstavitve računa, ki ga MNZ izstavi do 5. v mesecu za pretekli mesec.

Najemnina se enkrat letno valorizira skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin.

V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudnih obresti.

10. Dodatne informacije o predmetu najema:
Ivica Janjac, PU Novo mesto, telefon številka 07 332 73 01, elektronski naslov: ivica.janjac@policija.si.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo postopka oddaje v najem dobite po telefonu številka 01 428 47 24 pri Nejcu Nadbathu, elektronski poštni naslov: nejc.nadbath@gov.si.

Nika Lošić Ošlak
generalna direktorica
Direktorata za logistiko