



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE
IN JAVNO UPRAVO**

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 428 40 00

E: gp.mnz@gov.si

www.gov.si

Številka: 478-322/2026/9 (00932-13)

Datum: 17. 8. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, 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, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 javnih sanitarij v najem se vodi na podlagi 64. člena, v povezavi z 52. členom in 2. točko prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi ponudniki za sklenitev neposredne pogodbe.

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

2. Predmet oddaje v najem:

Predmet oddaje v najem so prostori javnih sanitarij, ki se nahajajo v stavbi 492-436 na območju nekdanjega Mednarodnega mejnega prehoda Gruškovje, na naslovu Zgornje Gruškovje 1, 2286 Podlehnik.

Predmet oddaje v najem so izključno prostori javnih sanitarij, ki so razvidni iz priloge »skica razporeditve prostorov«, in sicer prostori z oznakami »Js-0/01«, »Js-0/02«, »Js-0/03« in »Js-0/04«, v skupni izmeri 58,20 m² (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 straniščnimi kabinami in enim prostorom za tuširanje. Prostor »Js-0/04« predstavlja ženski del javnih sanitarij s tremi straniščnimi kabinami in enim prostorom za tuširanje.

Prostori se oddajo v najem na način videno-najeto. Najemnik je dolžan pridobiti soglasje najemodajalca za morebitne naknadne prilagoditve oziroma preureditve prostorov. Najemnik s takšnimi vlaganji ne pridobi nikakršne lastninske ali druge stvarne oziroma odškodninske pravice na prostorih.

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 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 v najem z namenom, da bodo le-te javno dostopne 24 ur na dan, vse dni v letu in redno počiščene. 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 3,51 EUR/m².

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, 122/23 in 104/24) 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 7. 9. 2026 do 12:00 ure** na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe **najkasneje do 7. 9. 2026 do 12:00 ure**.

Ponudbe, ki bodo prispele po izteku roka iz prejšnjega odstavka, 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 MNZJU navedeno tudi:

Na sprednji strani kuverte:

Predmet: »PONUDBA ZA NAJEM PROSTOROV JAVNIH SANITARIJ NA MMP GRUŠKOVJE«
Številka zadeve: 478-322/2026 (00932-13)
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.

MNZJU 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.

MNZJU 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.

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

Maja Pogačar
generalna direktorica
Direktorata za stvarno premoženje

po pooblastilu št. 1004-113/2015/182
z dne 12. 6. 2026