DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 478-361/2026/20
Številka certifikata: 56 1e 0a 41 00 00 00 00 56 7e d2 2c
Potek veljavnosti: 14.05.2030
Čas podpisa: 16:58, 09.11.2026 Podpisnik: Maja Pogačar

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: 478-361/2026/20 (00932-13)
Datum: 9. 11. 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

PONOVNO 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 1308-1282, na območju nekdanjega Mednarodnega mejnega prehoda Obrežje, na naslovu Obrežje 80, 8261 Jesenice na Dolenjskem.

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«, »Js–0/05«, »Js–0/06«, »Js–0/07« in »Js–0/08«, v skupni izmeri 56,28 m^2 (v nadaljevanju: prostori).

Prostor »Js-0/01« predstavlja ženski del javnih sanitarij z eno straniščno kabino in prostorom z umivalnikom. Prostor »Js-0/02« predstavlja moški del javnih sanitarij s štirimi straniščnimi kabinami, osmimi pisoarji, prostorom z umivalniki in štirimi kabinami za tuširanje. Prostor »Js-0/03« predstavlja ženski del javnih sanitarij z eno kabino za tuširanje in prostorom z umivalnikom. Prostor »Js-0/05« predstavlja prostor za čistila. Prostori »Js–0/06«, »Js–0/07« in »Js–0/08« predstavljajo vhoda z vetrolovom in predprostor, ki vodi do prej navedenih prostorov.

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. Energetska izkaznica za stavbo je v postopku izdelave in bo uspelemu ponudniku predložena pred sklenitvijo najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, in sicer v deležu, ki ga predstavlja površina prostorov glede na površino celotne stavbe (tj. 27,74%). Najemnik je dolžan plačevati tudi stroške za obratovanje javnih površin na mejnem prehodu, stroške tekočega vzdrževanja in morebitne druge stroške, povezane z uporabo prostorov.

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 prostore v najem z namenom zagotavljanja 24 urnega dostopa do urejenih javnih sanitarij.

4. Najnižja ponudbena cena:
Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od 3,51 EUR/m^2.

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 1. 12. 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 1. 12. 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 izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 1, ki je priloga 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 OBREŽJE«
Številka zadeve: 478-361/2026 (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 prostorov se lahko opravi po predhodnem dogovoru s Heleno Rončević, tel. št. 030 349 942, elektronski poštni naslov: helena.roncevic@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