



Številka: 3521-6/2022

Datum: 14. maj 2026

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, ki jo zastopa župan Marko Matajuro, kot lastnica in upravljavka nepremičnine v k. o. 2214 Breginj, na podlagi 64. in 65. člena v zvezi z 49. in 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/2023 – ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in v skladu z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

**NAMERO SKLENITVE NEPOSREDNE POGODBE
O ODDAJI DELA NEPREMIČNINE V LASTI OBČINE KOBARID V NAJEM –
BUTIČNA TRGOVINA Z LOKALNIMI IZDELKI V BREGINJSKEM JEDRU**

1. Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel oddaje nepremičnega premoženja v najem: Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid.

2. Predmet oddaje v najem: V najem se bo oddal pritlični del nepremičnine s parc. št. 210/35 k. o. 2214 Breginj, in sicer poslovni prostor v stavbi št. 102 v izmeri 19,20 m², z naslovom Breginj 103 (na priloženi skici označen z rdečo), z namenom vodenja butične trgovine z lokalnimi izdelki skladno s projektom »Lokalno – Urbano – Povezovalno« in skladno z merili Občine Kobarid. Najemnik bo na podlagi sklenjene najemne pogodbe upravičen do (so-)uporabe skupnih sanitarij v pritličju stavbe št. 110.

Nepremičnina se oddaja v najem za določen čas treh (3) let, s predvidenim začetkom izvajanja najema na podlagi sklenjene pogodbe z dnem 15. junijem 2026.

Poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem, je obdelan, opremljen in se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest na podlagi sklenjene najemne pogodbe.

3. Najnižja mesečna najemnina za poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem, znaša 57,60 EUR. Višina najemnine je določena na podlagi Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Kobarid v najem (Uradni list RS, št. 34/15 in 59/15), in sicer s sklepom o določitvi višine najemnine z dne 6. maja 2015 (v zvezi s sklepom z dne 23. junija 2015 in sklepom o spremembi sklepa o določitvi višine najemnine z dne 22. junija 2017). Višina najemnine se lahko na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Kobarid o določitvi višine najemnine tekom najemnega razmerja spremeni.

Najemnina se plačuje na podlagi izstavljenega računa upravljavca, in sicer mesečno. Rok plačila je 30 dni od dneva izdaje računa. V primeru zamude ima upravljavec pravico zaračunati zakonske zamudne obresti.

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) se za dolgoročni najem nepremičnine ne obračuna davek na dodano vrednost (DDV), zato v višini najemnine ni upoštevan.



Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od zgoraj navedene najnižje mesečne cene.

- 4. Rok za sprejem ponudbe** oziroma oddajo ponudbe za najem je najkasneje **do vključno 5. junija 2026 do 23:59 ure** (velja prejemna teorija!). Ponudba za najem, predložena po poteku navedenega roka, bo iz postopka izločena.

Ponudba za najem se predloži v pisni obliki na pripravljenem pisnem obrazcu, ki je sestavni del te objave, in sicer osebno ali po pošti na naslov Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid. Za pisno obliko se šteje tudi ponudba oziroma izjava o interesu v elektronski obliki, ki mora biti v zgoraj navedenem roku poslana na elektronski naslov obcina@kobarid.si, pri čemer veljavnost izjave ni pogojena z elektronskim podpisom.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

- 5. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:** Najemnik je poleg najemnine dolžan nositi tudi vse obratovalne stroške v zvezi z uporabo predmeta najema. Med obratovalne stroške sodijo zlasti stroški za dobavo električne energije in komunalnih storitev ter stroški urejanja in vzdrževanja skupnih sanitarij. Ker za predmet najema niso nameščeni ločeni odštevalni števci, plačuje najemnik stroške v obliki akontacij, ki bodo za prvo leto najema znašale 20,00 EUR mesečno in so plačljive skupaj z mesečno najemnino. Višina mesečne akontacije je določena na podlagi ocene stroškov iz preteklega obdobja. Najemodajalec se zavezuje, da bo najkasneje do 31. marca tekočega leta za preteklo koledarsko leto izvedel poračun dejanskih stroškov in vplačanih akontacij. V ta namen bo najemniku predložil obračun, iz katerega bo razviden najemnikov delež stroškov, ter mu omogočil vpogled v prejete račune dobaviteljev. V primeru, da bodo dejanski stroški višji od plačanih akontacij, je najemnik dolžan razliko (doplačilo) poravnati v roku 15 (petnajst) dni od prejema obračuna. V primeru, da bodo dejanski stroški nižji od plačanih akontacij, pa se najemodajalec zavezuje razliko (preplačilo) vrniti najemniku v roku 15 (petnajst) dni od izdelave obračuna oziroma se preplačilo po dogovoru strank poračuna pri naslednjih mesečnih obveznostih. Prav tako se lahko v primeru ugotovljene razlike med dejanskimi stroški in vplačanimi akontacijami za naslednje leto določi drugačen znesek mesečnih akontacij, in sicer z aneksom k najemni pogodbi.

Poslovni prostor se oddaja v najem z namenom vodenja butične trgovine z lokalnimi izdelki skladno s projektom »Lokalno – Urbano – Povezovalno«. Najemnik mora izpolnjevati vse pogoje v zvezi z opravljanjem dejavnosti v najetem prostoru.

Dodatne podrobnosti bodo dogovorjene z najemno pogodbo skladno s projektom »Lokalno – Urbano – Povezovalno«.

- 6. Sklenitev pogodbe:** V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, ki bodo izpolnjevale vse pogoje iz namere, se bodo z interesenti opravila pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih pravnega posla.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb, tj. o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni v roku sedem (7) dni po zaključenem zbiranju ponudb.



Najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena najkasneje v roku sedem (7) dni po izbiri najugodnejšega ponudnika.

7. **Podrobnejše informacije** glede postopka lahko interesenti pridobijo v času uradnih ur upravitelja (osebno ali preko kontaktnih oseb Urške Lazar Živec: elektronska pošta urska.lazar-zivec@kobarid.si, tel. št. 05 38 99 226, oziroma Davida Rozmana: elektronska pošta: david.rozman@kobarid.si, tel. št. 05 38 99 202).

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Vse morebitne stroške v zvezi z oddajo ponudbe oziroma sklenitvijo najemne pogodbe plača ponudnik.

8. Občina Kobarid si pridržuje pravico, da **postopek ustavi do sklenitve pravnega posla**.

Župan Občine Kobarid
Marko Matajuroc

Priloge:

- skica
- Ponudba za najem

Objaviti:

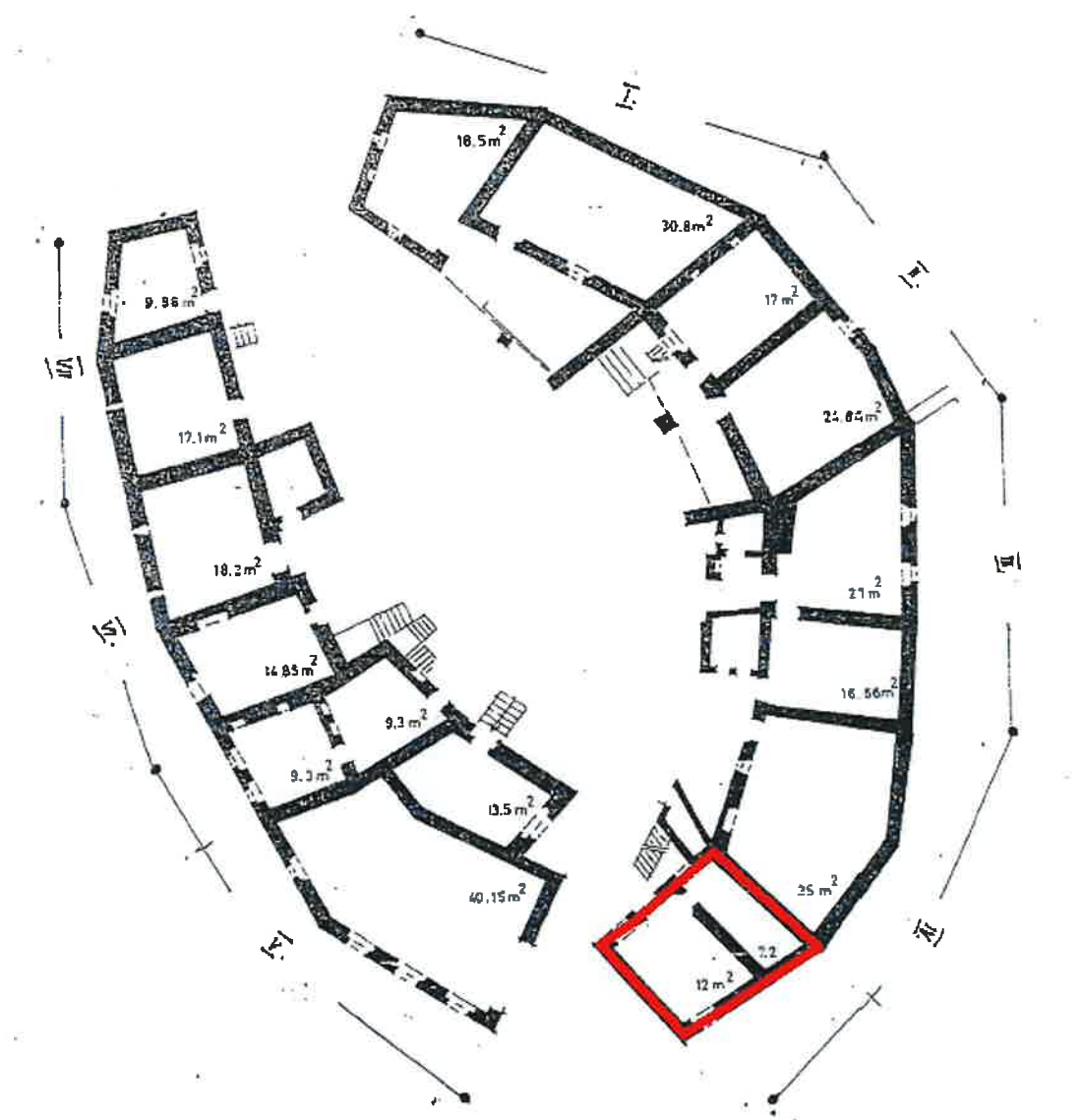
- spletna stran Občine Kobarid

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu



Skica



PRITLIČJE