



OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur

Telefon: 04 251 91 00
E-pošta: obcina@sencur.si
Spletna stran: www.sencur.si

Datum: 7. 8. 2026
Številka: 3521-7/2026-1

POVABILO K ODDAJI PONUDBE

za sklenitev neposredne pogodbe za oddajo nepremičnine v najem - dela Doma krajanov v Šenčurju, na naslovu Kranjska cesta 2, 4208 Šenčur, št. stavbe 131, ki stoji na zemljišču parc. št. 112/6, k.o. 2119 - Šenčur in sicer prostor v pritličju Doma krajanov (nekdanja zadruha).

Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest. Prostor se oddaja neopremljen.

V mesečno najemnino niso všteti stroški rednega vzdrževanja in obratovalni stroški (elektrika, telefon, voda, komunala, ogrevanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,...). Te stroške bo najemnik plačeval glede na porabo neposredno dobaviteljem.

Predlagana najemnina je 1.000,00 EUR mesečno.

Poslovni prostor se bo oddal v najem za določen čas 1 leta. Začetek najema je možen takoj po podpisu najemne pogodbe. Pogodbeno razmerje je mogoče podaljšati, in sicer za čas, do ručitve objekta.

Najemodajalka zagotavlja, da bo v času trajanja najemnega razmerja omogočeno parkiranje in dostop do najetega prostora strankam, najemniku ter njegovim dobaviteljem z osebnimi in tovornimi vozili.

V poslovnem prostoru je predvidena poslovna dejavnost in za ta namen se prostor tudi oddaja. V poslovnem prostoru je potrebno podrediti odpiralni čas in poslovanje v skladu s pogoji, ki veljajo za stanovanjska naselja.

1. OSNOVNI PODATKI

Postopek za oddajo v najem se vodi v skladu z določili 62., 63., 64. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi ponudniki za sklenitev neposredne pogodbe.

Organizator: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

Upravljevec nepremičnega premoženja: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM

Predmet oddaje v najem je del Doma krajanov v Šenčurju, na naslovu Kranjska cesta 2, 4208 Šenčur, št. stavbe 131, ki stoji na zemljišču parc. št. 112/6, k.o. 2119 - Šenčur in sicer prostor v pritličju Doma krajanov. V pritličju se nahajata bivša prodajalna in skladišče v izmeri 128 m². Najemniku se nudi tudi uporaba dela nerazporejenega prostora v izmeri 110 m² in klet, ki se lahko uporablja za skladišče, v izmeri 64 m².

Najemniku se omogoči parkiranje in dostop do najetih prostorov z osebnimi in tovornimi vozili.

3. PONUDBENA CENA

Najemnik se zavezuje, da bo za predmet najema plačeval najemnino v predlagani višini 1.000,00 EUR mesečno.

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo vsi stroški investicijskih vlaganj in tekočih vlaganj v predmet najema. Investicijska vlaganja najemnik opravlja na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalke. Investicijska in tekoča vlaganja se ne poračunavajo z najemnino in jih najemnik tudi na drug način ni upravičen uveljavljati od najemodajalke.

V mesečno najemnino niso všteti stroški rednega vzdrževanja in obratovalni stroški (elektrika, telefon, voda, komunala, ogrevanje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,...). Te stroške bo najemnik plačeval glede na porabo neposredno dobaviteljem.

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 predmet najema (najemnina) ne obračuna DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Najemnina za prostor se usklajuje skladno z indeksom rasti cen na drobno v RS za preteklo leto.

Najemnina se mesečno plačuje najemodajalki na TRR: SI56 0110 0010 0011 786, na podlagi izstavljenega računa. Najemodajalka bo račun izstavila v začetku meseca za tekoči mesec. Rok plačila računa je 8 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

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

Organizator si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

4. POGOJI IN NAČIN ODDAJE PONUDBE

Pri zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe.

Ponudnik mora imeti poravnane vse obveznosti do občine Šenčur.

Ponudnik mora najkasneje do 31. 8. 2026 do 10.00 ure na elektronski naslov anze.kavcic@sencur.si ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur, z nazivom zadeve: »Ponudba v zadevi 3521-7/2026« poslati:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan (poskeniran, če je po elektronski poti) obrazec, ki je priloga te objave, ter
- kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik fizična oseba.

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

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Če bo ponudnikov več, bodo med njimi opravljena pogajanja z namenom višanja najemnine, o čemer bodo ponudniki obveščeni.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov, najkasneje 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Najemodajalka si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

5. DODATNA POJASNILA IN OGLED

Ogled nepremičnine po dogovoru. Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila kontaktni osebi: Anže Kavčič, anze.kavcic@sencur.si, 04/25-19-117.

6. SKLENITEV POGODBE

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino.

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

Najemna pogodba se bo sklenila po načelu videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Najemodajalka lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Občina Šenčur

Župan

Ciril Kozjek

