Številka: 4782-19/2023-3130-119

Datum: 11. 11. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, na podlagi 2. točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in [78/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-2479) – ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**NAMERO ZA ODDAJO V NAJEM**

**NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: del stavbe 2605-1199-434, V NARAVI POSLOVNI PROSTOR V STAVBI NA NASLOVU FERRARSKA ULICA 14, KOPER**

**1. Naziv in sedež organizatorja oddaje v najem**

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

**2. Predmet oddaje v najem**

Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za javno upravo pa upravljavec nepremičnine z ID znakom: del stavbe 2605-1199-434, v naravi poslovni prostor, po podatkih katastra nepremičnin v izmeri 40 m2, etaža številka 3, v stavbi na naslovu Ferrarska ulica 14, Koper, ki je predmet oddaje v najem. Poslovni prostor obsega dve pisarni, prostor čajne kuhinje, hodnik in sanitarije.

Dejanska raba dela stavbe: poslovni del stavbe.

Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem, trenutno ni prosta oseb in stvari, saj je še zasedena z najemnikom - najemna pogodba izteče 18. 12. 2024. Obstoječi najemnik bo stanovanje predal lastniku ob izteku obstoječe najemne pogodbe. Po predaji, bo najemna pogodba sklenjena z novim najemnikom na podlagi tega razpisa.

Najemna pogodba se bo sklenila **za določen čas 2 (dveh) let**, izključno za poslovni namen.

V najemni pogodbi bo kot odpovedni razlog navedena odločitev Okrožnega sodišča v Kopru v zadevi II Ks 36692/2019 v ponovljenem postopku o priznanju tuje sodne odločbe Sodišča v Pordenonu št. 1449/2019 z dne 9. 3. 2019 v zvezi z odločbo Ustavnega sodišča RS Up 500/23-24 z dne 19. 10. 2023, v primeru, da bi bilo pravnomočno ugotovljeno, da Republika Slovenija nima lastninske pravice na nepremičninah, ki se oddajajo v najem.

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

Energetska izkaznica je pridobljena za celotno stavbo št. 2605-1199, in sicer št. 2014-204-206-2399 ter velja do 4. 12. 2024.

**3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Oddaja v najem nepremičnine po metodi neposredne pogodbe.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

**4. Najnižja ponudbena cena mesečne najemnine**

Ponudbena cena mesečne najemnine mora biti najmanj **400,00 EUR na mesec**.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. [13/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-0554) – uradno prečiščeno besedilo, [18/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-0765), [78/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-3294), [38/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-1628), [83/12](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2012-01-3288), [86/14](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2014-01-3486), [90/15](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2015-01-3505), [77/18](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-3755), [59/19](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2019-01-2612), [72/19](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2019-01-3208), [196/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3898) – ZDOsk, [3/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-0015), [29/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-0554) – ZUOPDCE, [40/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-1127) – ZDavPR-B in [122/23](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-3589)) se za najem tovrstnih nepremičnin ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Vsi obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, bremenijo najemnika.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

**5. Sklenitev najemne pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in bo ponudil najugodnejšo ceno.

**6. Način in rok plačila najemnine**

Najemnina se plačuje mesečno. Najemodajalec bo račune za najemnino izstavil praviloma do 8. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 15 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude s plačilom lahko najemodajalec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti, ki se obračunavajo do dne plačila.

**7. Pogoji in način oddaje ponudbe**

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo » NP 4782-19/2023– NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

**Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja prispe **najkasneje do 10. 12. 2024 do 15.00 ure.** [[1]](#footnote-1)

**Nepopolne in nepravočasne ponudbe bodo izločene iz postopka**.

V kolikor bo v roku prispela več kot ena ponudba, bodo izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem odpiranju ponudb.

**8. Dodatna pojasnila in ogled**

Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled: Metka Smrdel, telefon: 01 478 1667, e- pošta: metka.smrdel@gov.si.

**9. Opozorilo**

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

**10. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Ministrstva za javno upravo je objavljeno na spletni strani:

<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf>

mag. Franc Props

Minister za javno upravo









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*](https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne) [↑](#footnote-ref-1)