



Priloga 1

Na podlagi 20. člena Zakona o državnih blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 23/24; v nadaljevanju: ZBR-1), prvega odstavka 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba) Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, objavlja

POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAJEM Poslovnih prostorov z arhivom in 6 parkirnimi mesti na naslovu Gospodinjska ulica 8, 1000 Ljubljana

1. Osnovni podatki

Postopek oddaje v najem se vodi na podlagi 20. člena ZBR-1, prvega odstavka 64. člena ter določil 62. in 63. členov ZSPDSLS-1 in skladno s 16. in 17. členom Uredbe.

2. Organizator in najemodajalec

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, Dunajska 106, 1000 Ljubljana

3. Predmet oddaje v najem

Predmet oddaje v najem so:

- poslovni prostori (pisarne)
- arhiv v kleti
- 6 parkirnih mest
- na naslovu Gospodinjska ulica 8, 1000 Ljubljana.

ID oznake:

- poslovi prostori z ID znakom: 1739 6087-11, skupna izmer 315,40
- arhiv z ID znakom: 1739-6087-2, skupna izmera 105,40 m²
- 6 parkirnih mest na dvorišču s parc. št. 647/1
- vse k.o. 1739 Zgornja Šiška

Posebni pogoji:

- Predmet najema se oddaja skupno kot celota. Ponudnik ne more predložiti ponudbe za le en del predmeta najema ali za manjšo površino najema.
- V kolikor ponudnik ne poda ponudbe za celotni predmet najema, bo njegova ponudba izločena.

Del razpisnih pogojev so tudi določbe zapisane v Prilogi 3 – vzorec najemne pogodbe.

4. Najnižja ponudbena cena oz. izhodiščna vrednost

Ponudbena cena za poslovni prostor (pisarne), arhiv s 6 parkirnimi mesti **ne sme biti nižja od 4.526,00 EUR / mesec**. DDV se obračuna posebej po veljavni zakonodaji in jo plača najemnik. Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati tudi stroške rednega vzdrževanja ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Oddaja se celotni poslovni prostor z arhivom in pripadajočimi splošnimi in posebnimi deli, zato najemnik plača celotno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

MERILO za izbor ponudnika: NAJVIŠJE PONUJENA CENA PONUDNIKA..

Ponudba se odda na obrazcu **Priloga 2 – obrazec ponudba**.

5. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se mesečno plačuje najemodajalcu na transakcijski račun, ki bo navedena na izstavljenem računu.

Najemodajalec bo račun za najemnino izstavil praviloma do 10. v mesecu za pretekli mesec. Za stroške rednega vzdrževanja in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča bo najemodajalec izdal račun na vsakih 6 mesecev za polletno obdobje.

Rok plačila izdanih računov je 30 dni. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

6. Varščina

Varščina za najem znaša **4.526,00 EUR**.

Varščina se plača najkasneje do 20. 10. 2025 do 9:00 ure na račun št. d.d. št. 2900 0005 5148 819, odprt pri UniCredit Banka Slovenije d.d., z navedbo namena nakazila:

Javno zbiranje ponudb za najem – poslovni prostori Gospodinjska ulica 8, Ljubljana.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Ponudbe so zavezujoče. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se varščina zadrži.

Na podlagi 52. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 - uradno prečiščeno besedilo, z vsemi veljavnimi spremembami), proračunski uporabniki niso zavezani k plačilu varščine in se šteje, da je 4. točka zanje izpolnjena.

7. Pogoji in način oddaje ponudbe

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije, postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

i. Ponudnik mora ponudbo predložiti na naslov (osebno ali po pošti):

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve,
Dunajska cesta 106,
1000 Ljubljana,

Ponudba mora biti označena:

»Ponudba za najem nepremičnine na naslovu Gospodinjska 8, Ljubljana – NE ODPIRAJ!«

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika!

- ii. **Ponudbe se lahko oddajo tudi v elektronski obliki, in sicer celotna zahtevana dokumentacija se pošlje na ELEKTRONSKI naslov:**
- info@dbi.si,
 - **z navedbo v ZADEVI:**

»Ponudba za najem nepremičnine na naslovu Gospodinjska 8, Ljubljana – NE ODPIRAJ!«

- iii. Ponudnik mora **najkasneje do 20. 10. 2025 do 9:00 ure** oddati ponudbo.

iv. **Ponudba mora vsebovati:**

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je **Priloga 2 – obrazec ponudba**
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. **Ponudba mora veljati kot je označeno na obrazcu ponudbe**
4. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s. p. – je,
5. lastnoročno podpisano pooblastilo v primeru, da se ponudba vloga po pooblaščenju
6. Vzorca Najemna pogodbe ponudniki ne prilagajajo k ponudbi.

Če je prijava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če **prispe na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb najkasneje do 20. 10. 2025 do 9:00 ure**.

Ponudbe, **predložene po izteku roka ali pravočasno prispele, vendar nepopolne** ponudbe bodo izločene iz postopka.

Pri odpiranju ponudb lahko sodelujejo zakoniti zastopniki pravnih oseb, ostali sodelujoči se morajo izkazati s pooblastilom ponudnika.

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Odpiranje ponudb **bo javno** in bo potekalo na Zavodu Republike Slovenije za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v VIII. nadstropju, in sicer:

dne 20. 10. 2025 s pričetkom ob 11:00 uri.

Javno odpiranje ponudb bo izvedla komisija Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

Če se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz 4. in 5. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka

8. Sklenitev pogodbe

Najemna pogodba se sklepa od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno najema.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano pisno pogajanje o ceni. Organizator si pridržuje pravico in lahko organizira pisno pogajanje med ponudniki, ki so podali popolne ponudbe.

Cene in drugi elementi ponudbe, podani tudi na pogajanjih, so zavezujoči.

Nepremičnina bo oddana po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, ne sklene najema.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb za sklenitev posla. Če pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

9. Rok veljavnosti ponudbe

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb oz. kot je označeno na obrazcu.

10. Dodatna pojasnila in ogled

Ogled je možen po predhodnem dogovoru. Predhodno se je potrebno dogovoriti za točni dan in uro na elektronski naslov: info@dbi.si

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila glede izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb na elektronski naslov: info@dbi.si.

11. Opozorilo

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi, ne sklene pogodbe z izbranim ponudnikom ali ne izbere nobenega ponudnika, brez odškodninske odgovornosti.