



## 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), v povezavi s 16. členom 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 skladišča na naslovu Ulica 15. maja 17, 6000 Koper.**

#### **1. Naziv in sedež najemodajalca**

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

#### **2. Vrsta pravnega posla**

Oddaja nepremičnine v najem.

#### **3. Predmet oddaje v najem**

Predmet oddaje v najem je:

- Skladišče
- Naslov: Ulica 15. maja 17, 6000 Koper
- Velikost najemnega prostora: 517,00 m<sup>2</sup>

ID oznake:

- Parcela št.: 1535/4
- Stavba št.: 1332-1
- Vse k.o. 2605 – Koper

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 Priloga 3 – vzorec najemne pogodbe.

#### **4. Ponudbena cena**

Ponudbena cena celotni predmet najema, **ne sme biti nižja od 3.700,00 EUR / mesec.**

K znesku mesečne najemnine se, po veljavni zakonodaji, dodatno obračuna tudi DDV, ki ga je najemnik dolžan plačati.

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

Najemnik je dolžan poleg najemnine plačevati stroške rednega vzdrževanja ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Višina zneska se določi glede na sorazmerno površino najetega skladiščnega prostora.

## **6. Varščina**

Varščina za najem znaša **3.700,00 EUR**.

Varščina se plača najkasneje do 20. 7. 2026 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 – Skladišče v Kopru.**

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 lokaciji Koper – 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@dbr.si](mailto:info@dbr.si),

– z navedbo v ZADEVI:

**»Ponudba za najem nepremičnine na lokaciji Koper – NE ODPIRAJ!«**

### **iii. Ponudnik mora najkasneje do 20. 7. 2026 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 osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s. p. – je,
5. lastnoročno podpisano pooblastilo v primeru, da se ponudba vlaga po pooblaščenju
6. Vzorca Najemna pogodbe ponudniki ne prilagajo k ponudbi.

Če je prijava poslana po pošti / e-pošti, se šteje, da je pravočasna, če **prispe na naslov / e-naslov organizatorja** javnega zbiranja ponudb najkasneje **do 20. 7. 2026 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.

## **8. 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. 7. 2026 s pričetkom ob 10:00 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 tega povabila, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka

## **9. Sklenitev pogodbe**

Najemna pogodba se sklepa za obdobje od 01. 08. 2026 do 31. 07. 2027.

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.

## **10. Rok veljavnosti ponudbe**

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

### **11. Dodatna pojasnila in ogled**

Ogled je možen po predhodnem dogovoru. Predhodno se je potrebno dogovoriti za točni dan in uro na elektronski naslov: [info@dbr.si](mailto:info@dbr.si)

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila glede izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb na elektronski naslov: [info@dbr.si](mailto:info@dbr.si)

### **12. 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.