



## **OBČINA DORNAVA**

Občina Dornava, Dornava 135 A, Dornava, objavlja na podlagi 51. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradno glasilo slovenskih občin št. 27/2017, 7/2020)

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

#### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Občina Dornava, Dornava 135 A, 2252 Dornava.

#### **II. PREDMET ODDAJE V NAJEM**

##### **POSLOVNI PROSTOR:**

##### **1. Dornava 135 B, Dornava**

Oddajamo poslovni prostor – kavarna s teraso, ki se nahaja na naslovu Dornava 135 B, Dornava, parc. št. 776/24, k.o. Dornava (384), posamezni del stavbe 2 v stavbi št. 813. Poslovni prostor se nahaja v pritličju večnamenskega centra vaško - kulturne dvorane Dornava v skupni neto površini 113,05 m<sup>2</sup> (celotni poslovni prostor zajema naslednje dele z neto površinami: P16- kavarnica, 43,74 m<sup>2</sup>, P17- predprostor, 1,79 m<sup>2</sup>, P17a - sanitarije, gosti ženske, 3,20 m<sup>2</sup>, P17b - sanitarije, gosti moški, 5,18 m<sup>2</sup>, P18 - predprostor, 4,14 m<sup>2</sup>, P19 - garderobe + WC - osebje, 6,26 m<sup>2</sup>, P20 - priročno skladišče, 3,28 m<sup>2</sup> in P 22a – prostor za čistila, 4,20 m<sup>2</sup>). Terasa je v velikosti 9,1m x 2,6m =23,66 m<sup>2</sup>. Prav tako je v najem zajet prostor P15 – vetrolov, 17.60 m<sup>2</sup> s pogojem, da se ob pozivu Občine Dornava ob prireditvah prostor izprazni.

Skupna velikost obsega 113,05 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor je primeren za opravljanje gostinske dejavnosti.

Najemnik poslovnega prostora lahko prostor P212 – vetrolov uporablja le za namen prehoda.

Ogled je možen na podlagi predhodnega dogovora. Poslovni prostor se oddaja brez opreme. Na podlagi veljavne zakonodaje je v register vpisana veljavna energetska izkaznica za celotno stavbo št. 2019-589-214-76467 z dne 7. 11. 2019, ki izkazuje energetske kazalnike energetske učinkovitosti stavbe.

#### **III. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Pisna ponudba mora vsebovati:



## OBČINA DORNAVA

- podatke o ponudniku: naziv pravnega subjekta, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko oz. ID za DDV, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke, telefonsko številko;
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- izpisek iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki), ki ni starejši od 30 dni;
- izpisek iz sodnega registra (pravne osebe), ki ni starejši od 30 dni;
- opis dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru in predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika;
- pooblastilo, če se ponudba oddaja po pooblaščenih osebi,
- potrdilo o plačilu varščine v višini ene mesečne izhodiščne najemnine, za resnost ponudbe na TRR Občine Dornava, odprt pri Banki Slovenije, št. SI56 01100 0100002474;
- pisno izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine;
- pisna izjava o vezanosti na dano ponudbo do 15. 4. 2026. Če najugodnejši ponudnik umakne ponudbo v času vezanosti na dano ponudbo, Občina Dornava zadrži njegovo varščino;
- pisna izjava, da ponudnik sprejema vse pogoje javnega zbiranja ponudb (Priloga 1);

Ponudniki morajo imeti poravnane vse obveznosti iz naslova poslovnega razmerja z Občino Dornava in poravnano nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

### IV. POGOJI NAJEMA

- poslovni prostor se odda v najem za določen čas 2 (dveh) let;
- poslovni prostor se odda v najem po sistemu videno – najeto;
- najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, smeti, kanalščina in vodarina, varovanje objekta) in NUSZ. Vse obveznosti najemnika začnejo teči z dnem podpisa najemne pogodbe, ne glede na čas, ko bo najemnik pričel z opravljanjem dejavnosti;
- najemnik je zraven obratovalnih stroškov dolžan plačevati stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo;
- podnajem poslovnega prostora je možen izključno na podlagi pisnega soglasja najemodajalca;
- najemnik ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov, razen v kolikor se najemodajalec in najemnik tako dogovorita, skladno s trenutno veljavno zakonodajo;
- najemnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, katere v sedmem odstavku 51. člena določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);
- najemnik je dolžan poravnati najemnino na transakcijski račun Občine Dornava, na podlagi izstavljenega računa najkasneje do dneva, navedenega na računu transakcijski račun Občine Dornava.



## OBČINA DORNAVA

### V. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna cena predstavlja najnižjo možno vrednost ponudbe za poslovni prostor. Izhodiščna cena znaša višino ene mesečne najemnine, kar znaša 741,45 EUR.

V najemnino niso vključeni obratovalni stroški ter nadomestilo za uporabo stavnega zemljišča ter stroški tekočega vzdrževanja najetega poslovnega prostora, ki bremenijo najemnika.

Po končanem javnem zbiranju ponudb bo varščina brez zamudnih obresti vrnjena neuspešnim kandidatom na njihov TRR v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika, izbranemu ponudniku, s katerim bo sklenjena najemna pogodba, pa se varščina zadrži in se všteje v najemnino. V primeru, da uspešni ponudnik brez upravičenega razloga ne sklene najemne pogodbe v roku 10 dni od poziva oziroma odstopi od najema, varščina zapade v korist Občine Dornava.

### VI. ROK ZA ODDAJO PONUDBE IN NAČIN ODDAJE PONUDBE:

**Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela na sedež Občine Dornava, Dornava 135 A, 2252 Dornava, najkasneje do 16. 2. 2026 do 12.00 ure.**

Ponudbe z dokazili prinesejo ponudniki osebno v zapečateni pisemski ovojnici ali jih pošljejo priporočeno.

Upoštewane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele do izteka navedenega roka.

Ponudbe morajo imeti **obvezno** oznako na ovojnicah »**Ponudba za najem poslovnega prostora – ne odpiraj**«. Na zadnji strani ovojnice mora biti **obvezno** naveden naziv in naslov ponudnika.

### VII. POSTOPEK IZBIRE IN MERILA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Odpiranje ponudb ne bo javno. Komisija bo ponudbe odprla dne 19. 2. 2026 ob 8.00 uri.

Najemodajalec bo izbral le med ponudniki, ki bodo v objavljenem roku oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi listinami in dokazili.

Če je med prejetimi ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- med najugodnejšimi ponudniki opravi javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **naivišja** ponujena mesečna najemnina. V kolikor bo več ponudnikov ponudilo isto višino najemnine bodo pri izboru imeli prednost ponudniki, ki opravljajo dejavnost primerno namenu poslovnega prostora.



## OBČINA DORNAVA

Občina Dornava si po prejemu ponudb pridržuje pravico, da lahko z vsemi ponudniki opravi dodatna pogajanja, da se doseže ugodnejša ponudba.

Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika na predlog komisije izda župan najkasneje v roku 15 dni po odpiranju ponudb. Zoper obvestilo župana ni pritožbe.

Javno zbiranje ponudb je uspešno tudi v primeru, da ponudbo odda le en ponudnik.

Občina Dornava lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, postopek ustavi, pri čemer se ponudnikom vplačana varščina vrne.

### VIII. SKLENITEV NAJEMNEGA RAZMERJA

Z izbranim ponudnikom se sklene najemna pogodba v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor se izbrani ponudnik ne udeleži podpisa pogodbe, kot bo to določeno v obvestilu, se bo štelo, da od podane ponudbe odstopa, Občina Dornava pa ima pravico obdržati vplačano varščino.

### IX. DODATNA POJASNILA

Vse dodatne informacije dobijo zainteresirani na Občini Dornava, Dornava 135 A, Dornava, na telefonu (02) 754 01 10, kontaktna oseba: Natalija Kovše, direktorica. Ogled poslovnega prostora je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-4/2026-1

Datum: 21. 1. 2026



Občina Dornava  
župan  
Milan Šilak