

Številka: 478-53/2024

Datum: 18. 10. 2024

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, na podlagi prvega odstavka 49. člena, v povezavi s prvim odstavkom 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, in 16. člena, v povezavi z 20. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 31/2018), v nadaljevanju Uredba, objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

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

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

### II. PREDMET ODDAJE V NAJEM:

Predmet oddaje v najem sta dela nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 120 in parcela 2172 429/5, ter nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 124/1, parcela 2172 124/2 in parcela 2172 117/5, vse v skupni izmeri cca 13.500 m<sup>2</sup>. Nepremičnine se oddajajo v najem za namenčasne skladiščne površine gradbenega materiala za gradbišča, katerih investitor je Občina Jesenice in na katerih ponudnik nastopa kot glavni izvajalec. Natančnejša lega predmeta oddaje v najem je razvidna iz grafične situacije, ki je priloga razpisne dokumentacije.

Predmetne nepremičnine predstavljajo stavbno zemljišče, ki leži v območju Plavškega travnika II - Vrbje, in sicer med bivšim Elimom in zdajšnjo Betonarno Sava. V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Jesenice (Ur. list RS št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 – tehnični popravek), nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 120, parcela 2172 429/5, parcela 2172 117/5, parcela 2172 124/1 in parcela 2172 124/2 ležijo v enoti urejanja prostora HRU 9-OPPN, podrobna namenska raba: IG – gospodarske cone – območje se podrobneje ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Plavški travnik II – Vrbje (Ur. list RS, št. 108/2009, 13/2010 in 16/2011). Po stanju katastra gospodarske javne infrastrukture preko severnega dela nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 120, poteka javni vod – vodooskrbni cevi vodovoda Peričnik, na skrajnem južnem delu nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 429/5 (tik ob parcelni meji z nepremičnino z ID znakom: parcela 2172 429/44) pa poteka javna kanalizacija. Po nepremičninah z ID znakom: parcela 2172 113/2, parcela 2172 114, parcela 2172 115/1 in parcela 2172 115/2, ki neposredno mejijo z nepremičnino z ID znakom: parcela 2172 120 (na severu), pa poteka javna elektroenergetska infrastruktura - 2x20 kV kablovod RTP Jesenice – Hrušica.

Po dejanskem stanju nepremičnine predstavljajo travnate površine, deloma porasle z drevesi in podrastjo. Glede na dejansko stanje nepremičnin, bo izbrani ponudnik na lastne stroške izvedel vzpostavitevčasne skladiščne površine gradbenega materiala. Izbrani ponudnik sme zgolj odriniti vrhnji sloj zemljine in jo shraniti za kasnejšo vzpostavitev v prvotno stanje, in utrditi površino. Drugih gradbenih posegov ne sme izvajati (kopati, zasipati z gradbenimi odpadki in drugimi materiali), ne sme graditi ali postavljati trajnih ali časasnih objektov, v nobenem premeru ne sme gradbeno spreminjati navedenih nepremičnin, razen toliko kot je potrebno za vzpostavitevčasne skladiščne površine. Vsakršna kršitev navedenega bo imela za posledico odpoved pogodbe, vzpostavitev nepremičnin v prvotno stanje in odškodninsko odgovornost.

### **III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA**

Izhodiščna mesečna najemnina za predmetne nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 120, parcela 2172 429/5, parcela 2172 117/5, parcela 2172 124/1 in parcela 2172 124/2 (predmet najema) znaša 1.338,75 EUR (z besedo: tisoč tri sto osemtrideset eurov in petinsedemdeset centov) in je določena na podlagi Cenitvenega poročila št. 17-OZ-2024, ki ga je izdelal cenilec Danilo Klinar dipl.ing.

### **IV. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE:**

Najemno razmerje bo sklenjeno za določen čas dveh (2) let. Izbrani ponudnik je dolžan plačati mesečno najemnino v petnajstih (15) dneh od izstavitve računa, ki ga bo Občina Jesenice izstavila na podlagi sklenjene najemne pogodbe. Najemnina se plačuje v naprej. Redno plačevanje mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe.

### **V. ROK ZA ODDAJO PONUDB:**

Rok za oddajo ponudb je **do srede 13. 11. 2024**, (osebno v sprejemno pisarno Občine Jesenice do 15.00 ure ali priporočeno po pošti do 00.00). Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 15. 11. 2024 ob 10.00 uri v mali sejni sobi, klet, Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice. O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku osmih (8) dni od dneva odpiranja ponudb.

Pogodba z izbranim ponudnikom bo sklenjena najkasneje v roku petnajstih (15) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Iz utemeljenih razlogov lahko Občina Jesenice podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot petnajst (15) dni.

### **VI. VIŠINA VARŠČINE:**

Najkasneje do vključno ponedeljka 11. 11. 2024 morajo ponudniki, ki želijo sodelovati v postopku javnega zbiranja ponudb, položiti varščino za najem dela nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 120 in parcela 2172 429/5 ter nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 117/5, parcela 2172 124/1 in parcela 2172 124/2, v višini 2.677,50 EUR (dva tisoč šest sto sedeminsedemdeset eurov in petdeset centov), ki predstavlja dve izhodiščni mesečni najemnini, na pod-račun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic 18 75400-2010003-47853024 s pripisom »varščina za javno zbiranje ponudb – oddaja dela nepremičnin na območju Vrbja v najem – zahodni del«.

Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v najemnino, neizbranim ponudnikom pa bo vrnjena, brez obresti, v roku osmih (8) dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb (za končanje postopka se šteje podpis najemne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom). Občina Jesenice bo zadržala varščino izbranega ponudnika, v kolikor le ta ne bo sklenil najemne pogodbe v petnajstih (15) dneh od poslanega poziva na sklenitev pogodbe oziroma le te ne bo sklenil po morebitnem preteku dodatnega roka.

### **VII. OBLIKA IN POGOJI, POD KATERIMI MORA PONUDNIK PREDLOŽITI PONUDBO**

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje ponudnik, ki je pravna oseba in ima registrirano gradbeno dejavnost ter je glavni izvajalec gradbenih del projektov, katerih investitorka je Občina Jesenice in bo pravočasno položil varščino, skladno s tem razpisom.

Polega navedenega mora ponudnik izpolnjevati še:

- da nima neporavnanih zapadlih davkov in prispevkov določenih z zakonom – dokazuje s potrdilom pristojnega finančnega organa,
- da ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja po določilih Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 176/21 – uradno prečiščeno besedilo, 178/21 – popr., 196/21 – odl. US, 157/22 – odl. US, 35/23 – odl. US, 57/23 – odl. US in 102/23 –ZFPPIPP) – dokazuje z dokazilom pristojnega sodišča,
- da nima blokirane transakcijskega računa oziroma računov preko katerih posluje – dokazuje s potrdilom banke oziroma bank pri katerih ima odprt TRR.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki, skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 ne morajo sodelovati cenilec in člani komisije (navedeni v III. točki) ter z njimi povezane osebe. Kot povezane osebe se štejejo:

1. fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
2. fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
3. pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
4. druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Pisna ponudba mora vsebovati :

- podatke o ponudniku skupaj s podpisano krovno izjavo in izjavo GDPR (razpisni obrazec št. 1),
- izpolnjeno, lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu (razpisni obrazec št. 2),
- dokazilo o plačani varščini, s priloženo navedbo celotne številke transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ni starejši od 30 dni glede na dan objave razpisa javnega zbiranja ponudb in iz katerega je razvidna registrirana dejavnost ponudnika,
- kopije sklenjenih gradbenih pogodb v katerih kot investitorica nastopa Občina Jesenice,
- potrdilo FURS-a o poravnanih davčnih obveznostih,
- dokazilo pristojnega sodišča, ki ni starejše od 15 dni, šteto od dneve objave razpisa, da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- potrdilo banke, da ponudnik nima blokiranega transakcijskega računa. V kolikor ima ponudnik odprtih več računov pri različnih bankah mora predložiti potrdila vseh bank,
- v primeru sodelovanja po pooblaščenju je obvezno pisno pooblastilo, overjeno pri notarju,
- parafiran osnutek najemne pogodbe (priloga št. 3),
- podpisano izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1 (priloga št. 4).

Ponudba je zavezujoča, njena veljavnost pa ne sme biti krajša od 60 dni, šteto od datuma odpiranja ponudb.

Ponudniki predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – »Nepremičnine na območju Vrbja – zahodni del«. in sicer v sprejemno pisarno Občine Jesenice ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice. Na zaprti kuverti naj ponudniki navedejo tudi ime, točen naslov, ter e-mail pošiljatelja.

#### **VIII. MERILA ZA IZBIRO NAJUGODNEJŠE PONUDBE**

Ponujena mesečna najemnina predstavlja edino merilo (najvišja ponujena najemnina) za izbor najugodnejše ponudbe.

Občina Jesenice si, v primeru prejema več najugodnejših ponudb (ponudbe morajo biti pravočasne in popolne), pridržuje pravico, da z najugodnejšimi ponudniki izvede dodatna pogajanja. Če v postopku javnega zbiranja ponudb v roku ne prispe nobena ponudba oziroma nobena ponudba ni pravočasna ali popolna ali ne bo dosežena vsaj izhodiščna višina najemnine za predmetno nepremičnino se šteje, da je bilo javno zbiranje ponudb neuspešno.

## **XI. POSTOPEK JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Postopek javnega odpiranja ponudb in izbiro najugodnejšega ponudnika vodi Komisija za javno zbiranje ponudb, ki jo je s sklepom št. 478-53/2024 z dne 18. 10. 2024 imenoval župan. Postopek se vodi skladno z določili ZSPDSLS-1 in Uredbe. Župan Občine Jesenice lahko postopek oddaje nepremičnin v najem ustavi vse do sklenitve najemne pogodbe. V primeru ustavitve postopka so ponudniki upravičeni zgolj do povračila vplačane varščine (brez obresti).

## **X. DODATNE INFORMACIJE**

Za vse dodatne informacije v zvezi z oddajo dela navedenih nepremičnin v najem lahko zainteresirani ponudniki naslovijo elektronsko sporočilo na naslov: [obcina.jesenice@jesenice.si](mailto:obcina.jesenice@jesenice.si), s sklicem na št. 478-53/2024, ali pokličejo na tel. št. (04) 5869 280 (kontaktna oseba Matej Smukavec), v času uradnih ur od dneva objave razpisa za javno zbiranje ponudb do vključno 8. 11. 2024.

**OBČINA JESENICE**  
**ŽUPAN**  
**mag. Peter Bohinec**

Priloge:

- grafična situacija
- podatki o ponudniku skupaj s krovno izjavo in izjavo GDPR (priloga št. 1),
- ponudba na obrazcu (priloga št. 2),
- osnutek najemne pogodbe (priloga št. 3),
- izjava, da ponudnik ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1 (priloga št. 4)

Številka: 478-53/2024

Datum: 18. 10. 2024

**Razpisni obrazec št. 1****PODATKI O PONUDNIKU**

|   |  |
|---|--|
| <b>NAZIV PONUDNIKA</b>  |  |
| <b>SEDEŽ PONUDNIKA</b>  |  |
| <b>ZAKONITI ZASTOPNIK PONUDNIKA</b>                                 |  |
| <b>KONTAKTNA OSEBA</b>  |  |
| <b>TELEFON</b>  |  |
| <b>E-MAIL (ELEKTRONSKA POŠTA)</b>                                   |  |
| <b>ŠT. TRR PONUDNIKA</b>  |  |
| <b>MATIČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA</b>                                   |  |
| <b>DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA</b>                                    |  |
| <b>POOBLAŠČENEC</b><br>(v kolikor ponudnik nastopa po pooblaščenju) |  |

**OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO, Z VELIKIMI TISKANIMI ČRKAMI !**

Datum :

Žig :

Podpis :

---

---

### **PONUĐNIK IZJAVLJAM**

Da so vsi podatki, ki sem jih navedel v vlogi, resnični, točni in popolni, ter da pristojnemu organu dovoljujem, da vse podatke, navedene v vlogi, preveri pri upravljavcih zbirk osebnih podatkov.

Soglašam, da lahko občina osebne podatke v ponudbi obdeluje z namenom izvedbe postopka izbire najemnika nepremičnin na območju Vrbja.

Občina bo hranila in varovala osebne podatke za skladno z roki določenimi v klasifikacijskem načrtu občine in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.

Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenim zaposleni občine, pooblaščenim osebam, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebam, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Seznanjen/a sem, da imam glede osebnih podatkov, ki se nanašajo name, pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora (vključno s pravico do pritožbe pri Informacijskem pooblaščenju in sodnim varstvom pravic).

Podrobnejše informacije o tem, kako občina ravna z osebnimi podatki, so na voljo na preko kontaktnih podatkov pooblaščenim osebam za varstvo osebnih podatkov: e-pošta: [obcina.jesenice@jesenice.si](mailto:obcina.jesenice@jesenice.si)

---

---

## KROVNA IZJAVA PONUDNIKA

**PONUĐNIK** (naziv, naslov, matična številka)

---

---

---

---

ki ga zastopa (zakoniti zastopnik)

---

### IZJAVA

Izjavljam:

- da vse kopije dokumentov, ki so priložene ponudbi, ustrezajo originalom,
- da vse navedbe, ki sem jih podal v ponudbi, ustrezajo dejanskemu stanju,
- da sem seznanjen z razpisnimi pogoji iz javnega razpisa in, da z njimi brez zadržkov v celoti soglašam,
- da mi je stanje nepremičnin v naravi poznano in da sem seznanjen s tem, da se bo pogodba sklenila po načelu videno-najeto,
- da sem seznanjen, da Občina Jesenice lahko začeti postopek oddaje v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitvev in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Za svoje izjave prevzemam vso materialno in kazensko odgovornost. Seznanjen sem, da so neresnične navedbe v ponudbi razlog za razdor najemne pogodbe.

Datum :

Žig :

Podpis :

---

---

PONUDBA

PONUDBNIK (naziv, naslov, matična številka)

---

---

---

---

ki ga zastopa (zakoniti zastopnik)

---

dajem ponudbo za najem dela nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 120 in parcela 2172 429/5, ter nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 124/1, parcela 2172 124/2 in parcela 2172 117/5 v okvirni površini 13.500 m<sup>2</sup>, za potrebe vzpostavitve začasne skladiščne površine gradbenega materiala za gradbišča, katerih investitor je Občina Jesenice in na katerih nastopam kot glavni izvajalec.

in sicer ponujam .....EUR najemnine na mesec.

Vse stroške v zvezi z vzpostavitvijo začasne skladiščne površine, obratovanja le te in kasnejše vzpostavitve prvotnega stanja nosi ponudnik.

Ponudba, ki smo jo predložili je veljavna \_\_\_\_\_dni od odpiranja ponudb oziroma do \_\_\_\_\_.

Druge navedbe ponudnika:

---

---

Datum :

Žig :

Podpis :

---

---

1. **OBČINA JESENICE**, Cesta železarjev 6, Jesenice, ki jo zastopa župan mag. Peter Bohinec, matična številka: 5874335000, davčna št.: SI 39795888,

**(v nadaljevanju najemodajalka)**

in

2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

matična številka: \_\_\_\_\_, davčna številka: SI \_\_\_\_\_,

**(v nadaljevanju najemnik)**

se sporazumeta, dogovorita in skleneta naslednjo

## **POGODBO O NAJEMU STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je po stanju informacijskega sistema eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije najemodajalka lastnica nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 117/5, parcela 2172 120, parcela 2172 124/1, parcela 2172 124/2 in parcela 2172 429/5,
- da nepremičnine iz prejšnje alineje tega člena, v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 – tehnični popravek) ležijo v enoti urejanja prostora HRU 9-OPPN, podrobna namenska raba: IG – gospodarske cone – območje se podrobneje ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Plavški travnik II – Vrbje (Uradni list RS, št. 108/2009, 13/2010 in 16/2011) in predstavljajo stavbno zemljišče, ki leži v območju Plavškega travnika II - Vrbje, in sicer med bivšim Elimom in zdajšnjo Betonarno Sava,
- da preko severnega dela nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 120, po stanju katastra gospodarske javne infrastrukture poteka javni vod – vodooskrbni cevi vodovoda Peričnik, preko skrajnega južnega dela nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 429/5 pa poteka javna kanalizacija,
- da po nepremičninah z ID znakom: parcela 2172 113/2, parcela 2172 114, parcela 2172 115/1 in parcela 2172 115/2, ki neposredno mejijo z nepremičnino z ID znakom: parcela 2172 120 (na severu), poteka javna elektroenergetska infrastruktura - 2x20 kV kablovod RTP Jesenice – Hrušica,

- da je najemodajalka skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 -ZORR), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, ter na podlagi določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18), v nadaljevanju Uredba, izvedla postopek oddaje dela nepremičnin, navedenih v prvi alineji tega člena, v okvirni izmeri 13.500 m<sup>2</sup>, v najem po metodi javnega zbiranja ponudb,
- da je najemnik na podlagi razpisa o javnem zbiranju ponudb za oddajo nepremičnega premoženja v najem, št. 478-53/2024, objavljenega na spletni strani Občine Jesenice (dne \_\_\_\_\_), podal ponudbo za najem dela predmetnih nepremičnin in bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

## 2. člen

S to najemno pogodbo najemodajalka odda, najemnik pa prevzame v najem za določen čas, po načelu videno-oddano, del nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 120 in parcela 2172 429/5 – zahodni del navedenih nepremičnin, ter nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 117/5, parcela 2172 124/1 in parcela 2172 124/2, v skupni izmeri cca 13.500 m<sup>2</sup>.

Obseg in lega oddaje dela predmetnih nepremičnin v najem skupaj s potekom gospodarske javne infrastrukture, sta razvidna iz priložene grafične situacije.

## 3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo najemnik uporabljal del nepremičnin z ID znakom: parcela 2172 120 in parcela 2172 429/5 ter nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 117/5, parcela 2172 124/1 in parcela 2172 124/2 izključno za namen začasne skladiščne površine gradbenega materiala za gradbišča, katerih investitor je Občina Jesenice in na katerih ponudnik nastopa kot glavni izvajalec.

Najemnik se obvezuje uporabljati najeti del nepremičnin s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika ter pod naslednjimi pogoji:

- da bo uporabljal predmet te pogodbe izključno za namen za katerega se ustanavlja to pogodbeno razmerje in v skladu z določili te pogodbe,
- da bo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje varstva okolja in skladiščenja najrazličnejšega materiala, izpolnil ustrezne standarde ter na ta način tudi uredil začasno skladiščene gradbenega materiala,
- da bo pred pričetkom začasnega skladiščenja gradbenega materiala na nepremičnini z ID znakom: parcela 2172 120 ter nepremičnini z ID znakom: parcela 2172 429/5 od upravljavca javnega vodovoda in kanalizacije, Javnega komunalnega podjetja JEKO d.o.o., pridobil pisne usmeritve oziroma pogoje za poseg (vzpostavitev začasne skladiščne površine) v varovalno območje javnega vodovoda in kanalizacije (3. alineje 1. člena te pogodbe), ter da se bo usmeritev oziroma pogojev strogo držal,
- da ne bo postavljal ali gradil začasnih in trajnih objektov, rudaril ali odlagal gradbenih in ostalih odpadkov (prepovedan je izkop materiala in zasipanje odpadkov) – dovoljena je zgolj izvedba nujnih zemeljskih ter drugih del, skladno z usmeritvami upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, za potrebe vzpostavitve in vzdrževanja začasne skladiščne površine,

- da bo območje začasnega skladiščenja gradbenega materiala ustrezno zavaroval ter onemogočil tretjim osebam, da bi na navedeno območje odlagale gradbene ali druge odpadke,
- da bo pred prenehanjem tega pogodbenega razmerja oziroma najkasneje zadnji dan tega pogodbenega razmerja, v najem vzete nepremičnine vzpostavil v prvotno stanje, s tem, da bo ves gradbeni material odpeljal, odstranil vse stroje in ostale stvari, ki jih je/bo uporabljal za skladiščene, zemljišče pa humiziral ter zatraval;
- da bo najemodajalki povrnil vso morebitno škodo, nastalo v času izvrševanja najema,
- da v celoti prevzame obveznost iz naslova poravnave škode najemodajalki ali tretjim osebam, če jim bo zaradi izvajanja določil te pogodbe, ali zaradi kršitev določil te pogodbe povzročena škoda.

V kolikor najemnik ne bo ravnal v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena, to predstavlja bistveno kršitev določb te pogodbe, najemnik pa je tudi odškodninsko odgovoren.

#### 4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo najemnik začasni dostop do predmeta najema uredil iz obstoječe makadamske ceste, ki poteka od krožišča Hrušica proti Betonarni Sava – južni del nepremičnine z ID znakom: parcela 2172 429/5. Ob zaključku navedenega najemnega razmerja mora najemnik dostop odstraniti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

Ker je predmet najema deloma zaraščen s podrastjo in drevesi, najemodajalka najemniku dovoljuje odstranitev podrasti, drevesa pa le tista oziroma v tolikšnem obsegu, ki ovirajo vzpostavitev skladiščne površine.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemnik ne sme oddati predmeta te pogodbe v podnajem. V kolikor najemnik to stori, brez vednosti najemodajalke, to predstavlja bistveno kršitev določb te pogodbe.

#### 6. člen

Najemno razmerje po tej pogodbi je ustanovljeno za določen čas dveh (2) let, šteto od dneva sklenitve te pogodbe dalje.

#### 7. člen

To pogodbeno razmerje se skladno z določbami ZSPDSLS-1 ustanavlja kot odplačno najemno razmerje. Najemnik je dolžan plačevati mesečno najemnino. Najemnina se plačuje v naprej.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da mesečna najemnina za v najem dani nepremičnini, v izmeri cca 13.500 m<sup>2</sup>, znaša \_\_\_\_\_ EUR, pri čemer se znesek najemnine enkrat letno uskladi z indeksom cen življenjskih potrebščin, v primeru deflacije pa ne more biti nižji od nominalnega zneska \_\_\_\_\_ EUR na mesec. DDV se v skladu z drugo točko 44. člena 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 in 29/22 – ZUOPDCE, v nadaljevanju ZDDV-1) ne obračuna.

Najemnik se obvezuje znesek najemnine iz prejšnjega odstavka tega člena plačati v roku 15 dni od izstavitve računa s strani najemodajalke.

Najemodajalka bo najemniku izdala prvi račun najkasneje v roku 8 dni po sklenitve te pogodbe, vse nadaljnje račune pa do 10. v tekočem mesecu.

V kolikor najemnik v določenem roku ne plača najemnine, tečejo od dneva zapadlosti najemnine do dneva plačila najemnine zakonske zamudne obresti. Neplačilo dveh zaporednih mesečnih najemnin, v roku določenem v tretjem odstavku tega člena, predstavlja bistveno kršitev določil te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da vsi stroški, ki so povezani z najemom predmetnih nepremičnin (vzpostavitev/vzdrževanječasne skladiščne površine, obratovanje skladiščne površine, vzpostavitev prvotnega stanja po zaključku najema), v celoti bremenijo najemnika. Povračilo teh stroškov najemnik ne more zahtevati od najemodajalke.

#### 8. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da lahko to najemno razmerje kadarkoli sporazumno razvežeta.

#### 9. člen

Najemodajalka lahko pred potekom roka, določenega v 5. členu te pogodbe to pogodbeno razmerje odpove brez odpovednega roka in sicer v primeru kršitev določil te pogodbe, še zlasti določil 3., 5. in 7. člena te pogodbe.

V primeru kršitev določb te pogodbe, najemodajalka najemnika pisno opozori in ga pozove na prenehanje kršitev. Če najemnik kljub predhodnemu opominu in dodatnemu roku 15 dni ne odpravi kršitev, oziroma še vedno krši pogodbeno določila, najemodajalka odpove najemno razmerje, brez odpovednega roka.

Šteje se, da je to pogodbeno razmerje odpovedano z naslednjim dnem preteka dodatnega roka, določenega v prejšnjem odstavku tega člena.

#### 10. člen

Najemnik sme pred potekom najemne dobe odpovedati najemno razmerje, brez odpovednega roka, če mu najemodajalka onemogoča, ali ga ovira pri nemoteni uporabi najetih nepremičnin.

V primeru kršitev iz prejšnjega odstavka tega člena se najemnik obvezuje najemodajalko predhodno pisno obvestiti in obrazložiti odpovedne razloge ter jo pozvati na prenehanje kršitev. Če najemodajalka v roku 15 dni ne preneha s kršitvami, oziroma še vedno krši pogodbeno določila, najemnik odpove najemno razmerje, brez odpovednega roka.

## 11. člen

Najemnik se obvezuje najkasneje zadnji dan pogodbeno dogovorjenega roka najema, oziroma z dnem predčasne sporazumne razveze tega pogodbenega razmerja ali z dnem odpovedi tega pogodbenega razmerja z ali brez odpovednega roka, najemodajalcu izročiti nazaj v posest prosto stvari, oseb in ostalih bremen najete nepremičnine, in sicer v stanju določenem v 6. alineji 3. člena te pogodbe, v nasprotnem primeru lahko to stori najemodajalka na stroške najemnika.

Prav tako se najemnik obvezuje v primeru prenehanja tega pogodbenega razmerja, bodisi sporazumno ali zaradi odpovedi, najemodajalki poravnati vse do prenehanja pogodbenega razmerja še neporavnane obveznosti iz naslova najemnine ter drugih stroškov.

V primeru odpovedi te pogodbe zaradi kršitve določil te pogodbe, pa je najemnik dolžan povrniti tudi škodo, ki jo je najemodajalka zaradi tega utrpela.

Najemnik nima pravice do povračila morebitnih vlaganj v predmetne nepremičnine. Najemodajalka ne nosi nobene odškodninske odgovornosti za najemnikova vlaganja v predmetne nepremičnine.

## 12. člen

Pogodbeni stranki s podpisom na tej pogodbi potrjujeta, da najemodajalki oziroma predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja v imenu ali na račun najemnika ni nihče obljubil, ponudil ali dal kakšne nedovoljene koristi za pridobitev predmetnega posla ali za sklenitev predmetnega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim bi bila najemodajalki oziroma organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, najemniku ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Pogodbeni stranki se zavedata, da bi bila v primeru kršitve te klavzule predmetna pogodba nična.

Na podlagi ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja kršitve določbe prvega odstavka tega člena ali obvestila komisije ali drugih organov, glede domnevne kršitve določbe prvega odstavka tega člena, bo najemodajalka pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## 13. člen

Vse morebitne spore, ki bi utegnili nastati iz tega pogodbenega razmerja, bosta stranki poskušali prvenstveno reševati sporazumno, če to ne bo mogoče bo spore reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče po legi nepremičnin, ki so predmet pogodbe.

14. člen

Vse stroške v zvezi s to pogodbo nosi najemnik.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

15. člen

Ta pogodba je sestavljena v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme najemodajalka dva izvoda, najemnik pa en izvod.

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: 478-53/2024

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Najemodajalka:**

**OBČINA JESENICE**

**Župan**

**Mag. Peter Bohinec**

**Najemnik:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Razpisni obrazec št. 4**

Na podlagi 9. odstavka 51. člena v povezavi z 57. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, 78/2023 - ZORR), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, v postopku javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnega premoženja v najem – območje Vrbja Hrušica, št. 478-53/2024,

**PONUĐNIK** (naziv, naslov, matična številka)

---

---

---

ki ga zastopa (zakoniti zastopnik)

---

**I Z J A V L J A M,**

**da nisem povezana oseba s cenilcem in člani komisije za vodenje javne dražbe, pri čemer se za povezano osebo skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 štejejo:**

- fizične osebe, ki so s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizične osebe, ki so s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravne osebe, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Datum :

Žig :

Podpis :

---

---

