

Številka: 478 – 29 / 2026

Datum: 21. 10. 2026

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 (Uradni 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 (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju Uredba), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM – KURIRSKI DOM

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

II. PREDMET ODDAJE V NAJEM:

Predmet oddaje v najem je nepremičnina z ID znakom: parcela št. 427/2, k.o. 2177 – Javorniški Rovt, v skupni izmeri 1.302 m².



Najema se stavbo z zemljiščem ter s pripadajočo opremo.

V objektu je 8 ležišč v treh sobah, kuhinja, družabni prostor, toaletni prostori, skupna kopalnica in prostor za shranjevanje. Objekt je opremljen z opremo za posamezne prostore. Objekt se oddaja v

turistične namene, za kar se plačuje turistična taksa. Za opravljanje turistične poslovne dejavnosti mora najemnik izpolnjevati vse zakonsko predpisane pogoje.

Za neoviran dostop (hojo in vožnjo) do Kurirskega doma je sklenjena pogodba o služnosti med Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Slovenskimi državnimi gozdovi d.o.o. in Občino Jesenice, št. 47821-6786/2016 z dne 4.10.2017. Parkirišče je urejeno ob Planinskem domu Pristava, na zemljišču ob objektu pa je dovoljeno parkirati zgolj za potrebe dostave in vzdrževalnih del.

Najemnik je zavezan plačati tudi vse obratovalne stroške (elektrika, komunalne storitve, internetne storitve, NUSZ, redno vzdrževanje opreme in tekoče vzdrževanje stavbe – manjša popravila, ipd.) in tekoče vzdrževanje okolice in dovozne poti (npr. košnja trave, odstranjevanje listja, obrezovanje grmovja, odstranjevanje snega ipd).

Lastnik plačuje stroške zavarovanja objekta.

III. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 750,00 EUR mesečno (9.000,00 EUR letno) in je določena na podlagi Cenitvenega poročila št. 3521-1/2025, ki ga je izdelalo cenilno podjetje Procell76, d.o.o.

IV. NAČIN IN ROK PLAČILA NAJEMNINE, VARŠČINA

Najemno razmerje bo sklenjeno za določen čas petih (5) let. Izbrani ponudnik je dolžan plačati mesečno najemnino v osmih (8) 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.

Izbrani ponudnik je dolžan pred sklenitvijo najemne pogodbe plačati varščino v višini 5.000,00 EUR na transakcijski račun lastnika.

V. ROK ZA ODDAJO PONUDB

Ponudbe morajo biti najpozneje oddane v sprejemno pisarno **do vključno srede, 11. novembra 2026**, v času uradnih ur oz. ta dan oddane na pošto kot priporočena pošiljka.

Odpiranje ponudb bo potekalo v petek, 13. novembra 2026 ob 9.00 uri na naslovu Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice (sejna soba).

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.

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

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje ponudnik, ki je pravna oseba ali fizična oseba in ima registrirano dejavnost oddajanja nastanitev gostom v turistične namene.

Polega navedenega mora ponudnik izpolnjevati še naslednje zahteve:

- nima zapadlih neporavnanih obveznosti do Občine Jesenice na dan oddaje ponudbe in
- ima zakonsko urejena vsa dovoljenja za opravljanje dejavnosti.

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

1. fizična oseba, ki je s cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s 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 ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
3. pravna oseba, v kapitalu katere ima cenilec delež večji od 50 odstotkov in
4. druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije cenilca.

Pisna ponudba mora vsebovati :

- obrazec za oddajo ponudbe (priloga št. 1),
- parafiran osnutek najemne pogodbe (priloga št. 2),

Ponudba je zavezujoča, njena veljavnost pa ne sme biti krajša od 30 dni, šteto od datuma odpiranja ponudb.

Ponudniki predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN – »Kurirski dom«. 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.

Ponudbe morajo biti pravočasne in popolne.

Če v postopku prispe več enakih ponudb z isto ponujeno najemnino, bo Občina Jesenice izvedla 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.

IX. POSTOPEK JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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.

X. DODATNE INFORMACIJE

Za vse dodatne informacije v zvezi z oddajo nepremičnine v najem lahko zainteresirani ponudniki naslovijo elektronsko sporočilo na naslov: obcina.jesenice@jesenice.si, s sklicem na št. 478-29/2026, ali pokličejo na tel. št. (04) 5869-232 (kontaktna oseba mag. Vera Djurić Drozdek) v času uradnih ur od dneva objave razpisa za javno zbiranje ponudb do roka za oddajo ponudb).

OBČINA JESENICE
ŽUPAN
mag. Peter Bohinec

Priloge:

1. obrazec za oddajo ponudbe (priloga št. 1)
2. parafiran osnutek najemne pogodbe (priloga št. 2)