



Stari trg 1, 1225 Lukovica
tel.: 01 72-96-300

**OBČINA LUKOVICA
ŽUPANJA**

datum: 3. 6. 2026
številka: 478-0005/2026 - 2

Na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

OBČINA LUKOVICA, Stari trg 1, 1225 Lukovica
matična številka: 5880491000
identifikacijska številka za DDV: SI19246331

2. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Predmet oddaje je poslovni prostor v skupni uporabni površini 78 m², ki se nahaja v pritličju dela stavbe 1933-61-1 na naslovu Stari trg 16, 1225 Lukovica, last Občine Lukovica, na parc št. 1/8 k.o. 1933 Lukovica (v obsegu: manjši vetrolov, poslovni prostor, pisarno, kuhinjo, sanitarije in skladiščni prostor) ter del zemljišča parc. št. 1/1 k.o. 1933 Lukovica v okvirni izmeri 25 m², ki se nahaja neposredno pred vhodom v predmetni poslovni prostor. Poslovni prostor se oddaja za izvajanje cvetličarske dejavnosti.

3. IZHODIŠČNA MESEČNA NAJEMNINA IN TRAJANJE NAJEMNEGA RAZMERJA:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša **420,00 EUR** brez DDV. V skladu z določili 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, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) se za predmet najema ne obračunava DDV, zato v izhodiščni najemnini ni upoštevan. Ponujena najemnina mora biti vsaj v višini izhodiščne mesečne najemnine.

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena najemna pogodba za obdobje **treh (3) let**, z odpovednim rokom štirih (4) mesecev, predvidoma od 13. 7. 2026 dalje.

e-mail: info@lukovica.si
splet: <http://www.lukovica.si>

4. VARŠČINA:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini treh izhodiščnih mesečnih najemnin, kar znaša 1.260,00 EUR, na transakcijski račun Občine Lukovica z naslednjimi podatki:

- IBAN: SI56 0110 0010 0006 839
- Referenca: SI00 75671-001
- Koda namena: ADVA
- Namen plačila: varščina

Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti k ponudbi.

Izbrnemu ponudniku se bo vplačana varščina štela kot varščina za varstvo najemnega razmerja, ki jo mora najemnik plačati ob podpisu pogodbe, neuspehim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Občina Lukovica ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik:

- ne sklene pogodbe v roku 8 delovnih dni po prejemu;
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo določa sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ponudbe ne odda, se mu varščina ne vrne.

5. DRUGE OBVEZNOSTI IZBRANEGA PONUDNIKA:

Izbrani ponudnik na dan oddaje ponudbe ne sme imeti neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Lukovica.

Izbrani ponudnik bo moral začeti z opravljanjem dejavnosti najkasneje v 30 dneh od podpisa pogodbe, v kolikor ne bo drugače določeno s pogodbo o oddaji poslovnega prostora.

Najemnina in obratovalni stroški se pričnejo plačevati od primopredaje prostorov.

Izbrani ponudnik bo dolžan redno plačevati najemnino, obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja in druge stroške (npr. tehnično varovanje), za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Mesečna najemnina, ki bo določena v najemni pogodbi, se enkrat letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Izbrani ponudnik bo dolžan mesečno najemnino plačevati v roku, kot bo izhajalo iz izstavljenega računa Občine Lukovica. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti. Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Izbrani ponudnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj. Izbrani ponudnik bo dolžan predmet najema uporabljati sam in predmeta najema ne sme oddati v podnajem.

Izbrani ponudnik bo dolžan skrbeti za red in čistočo v najetih prostorih.

Nepremičnina se najema po načelu »videno – najeto«.

6. MERILA ZA IZBIRO:

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem (najugodnejša ponudba).

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponodb, bo komisija med njimi naknadno opravila dodatna pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši ponudnik). Če dva ali več ponudnikov hkrati ponudijo enako najugodnejšo vrednost v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, ki je prvi vplačal varščino. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Občine Lukovica iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'.

V kolikor bodo vsi najugodnejši ponudniki prisotni na odpiranju ponodb, se bodo pogajanja o ceni najemnine opravila takoj po zaključku odpiranja ponodb, v nasprotnem pa bodo o kraju in datumu pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po odpiranju ponodb.

Izbranega najugodnejšega ponudnika, bo organizator pozval na podpis najemne pogodbe v roku petnajst (15) dni po izboru najugodnejšega ponudnika, neizbrani ponudniki pa bodo, (v kolikor se ne bodo udeležili odpiranja ponodb) o neizbiri obveščeni v osmih (8) dneh od odpiranja ponodb izključno na elektronski naslov naveden v ponudbi.

7. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE:

Ponudba ponudnika mora obvezno vsebovati:

1. V celoti izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe.
2. Kopijo potrdila o vplačani varščini.

Rok vezanosti ponudnikov na ponudbo mora biti 60 dni po oddaji ponudbe.

8. NAČIN IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Ponudba ponudnika je pravočasna, če je poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za najem dela stavbe 61-1«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do dne 26. 6. 2026 ali najkasneje do istega dne do konca poslovnega časa občinske uprave (to je do 13.00 ure), oddana v sprejemni pisarni Občine Lukovica.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNJEŠEGA PONUDNIKA:

Komisija, ki jo bo s sklepom imenovala županja občine, bo javno odpirala prispele ponudbe dne **1. 7. 2026, s pričetkom ob 9.00 uri** v prostorih Občine Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Lukovica.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe (npr: nepravilno izpolnjen Obrazec ponudbe ali manjkajoča ali nepopolna zahtevana dokumentacija), ponudbe za katere ne bo plačana varščina in ponudbe, kjer bo ponujena najemnina nižja od objavljene izhodiščne najemnine bodo izločene, organizator javnega zbiranja ponodb pa bo o tem obvestil ponudnike v roku osem (8) dni po javnem odpiranju.

10. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

V postopku javnega zbiranja ponodb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, kot je opredeljeno v 6. in 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Na javnem zbiranju ponodb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo najemniki nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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 neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

11. OBVESTILO POSAMEZNIKOM O VARSTVU OSEBNIH PODATKOV:

Ponudniki s posredovanjem vloge dajo osebno privolitev posameznika za obdelavo osebnih podatkov. Občina Lukovica bo osebne podatke, ki jih bodo ponudniki posredovali v času zbiranja ponudb uporabila le za namen poziva k oddaji predmetnih prostorov v najem.

12. USTAVITEV POSTOPKA

Upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine. Ustavitve postopka oddaje mu ni potrebno obrazložiti.

13. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o postopku javnega zbiranja ponudb dobijo interesenti pri Barbari Baša, tel. št. 01 729 63 12, e-mail: barbara.basa@lukovica.si.

mag. Olga Vrankar
Županja



Poslati:

- v objavo na spletno stran Občine Lukovica: <https://www.lukovica.si/>
- arhiv