



## 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, Uradno glasilo e-občina, št. 20/2026

### 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 – zdravstvena ordinacija, ki se nahaja v pritličju občinske stavbe Občine Dornava, na naslovu Dornava 135 a, Dornava, št. stavbe: 757, k.o. Dornava (384). Poslovni prostor se oddaja v skupni neto površini 63,70 m<sup>2</sup>. Celotni poslovni prostor zajema naslednje dele z neto površinami: zdravstvena ordinacija v izmeri 20,64 m<sup>2</sup>, sprejemna pisarna v izmeri 14,40 m<sup>2</sup>, prevezovalnica v izmeri 13,86 m<sup>2</sup>, garderoba v izmeri 7,6 m<sup>2</sup>, sanitarije v izmeri 7,2 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor se oddaja s souporabo čakalnice, sanitarij, prostora za skladiščenje odpadkov, hodnikov in dvorišča.

Ogled je možen na podlagi predhodnega dogovora. Poslovni prostor se oddaja brez opreme.

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

Pisna ponudba mora vsebovati:

- 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;



## OBČINA DORNAVA

- pooblastilo, če se ponudba oddaja po pooblaščenim osebam,
- 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 10. 11. 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 5 (petih) let;
- poslovni prostor se odda v najem po sistemu videno – najeto;
- najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, elekrika, 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 računovodski račun Občine Dornava.

### V. IZHODIŠČNA NAJEMNINA

Izhodiščna cena predstavlja najnižjo možno vrednost ponudbe za poslovni prostor. Izhodiščna cena znaša višino ene mesečne najemnine, kar znaša 605,15 EUR.

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



## OBČINA DORNAVA

Po končanem javnem zbiranju ponudb bo varščina brez zamudnih obresti vrnjena neuspehim 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 uspehi 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 31. 7. 2026 do 12.00 ure.**

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

Upoštevane 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 bo potekalo v prostorih Občine Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava, dne 7. 8. 2026 ob 9.00 uri.

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika vodi komisija, ki jo sestavljajo:

- Natalija Kovše – predsednica,
- Tamara Habjanič – članica,
- Larisa Trinkaus - članica.

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 **najvišja** 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 zainteresenti 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: 478-19/2026-1

Datum: 10. 7. 2026



Občina Dornava  
župan  
Milan Šilak