



Številka: 478-43/2026
Datum: 14. julij 2026

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, matična št. 5881463000, ki jo zastopa župan Marko Matajuro, kot lastnica in upravljavka nepremičnine v k. o. 2223 Kobarid na podlagi 64. in 65. člena v zvezi z 49. in 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/2023 – ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in v skladu z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter na podlagi 4. člena Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Kobarid v najem (Uradni list RS, št. 34/15 in 59/15; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) objavlja

**NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE
o oddaji dela nepremičnine v lasti Občine Kobarid v najem**

- 1. Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel oddaje nepremičnega premoženja v najem:** Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid.
- 2. Predmet oddaje v najem:** Predmet oddaje v najem je del nepremičnine s parc. št. 2938/25 k. o. 2223 Kobarid v izmeri **50,4 m²**. Po namenski rabi gre za stavbno zemljišče. Nepremičnina se oddaja v najem kot javna površina za namen letnega vrta gostinskega lokala, kot izhaja iz skice, ki je priloga te namere.

Predmet se oddaja v najem v stanju v kakršnem je, po načelu »videno-oddano«. Poznejših reklamacij v primeru napak upravljavka ne bo upoštevala. Upravljavka ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta oddaje v najem. Zemljišče se nahaja v območju kulturnega spomenika Kobarid – trško jedro (EŠD: 225), zavarovanega z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Tolmin (Uradno glasilo (Gorica), št. 5/90-146, 2/93-32 (ne velja), 6/93-70, 10/93-169, Uradne objave Primorske novice, št. 35/00-141, 15/01-65, 7/02-34, 44/05), kar je najemnik dolžan upoštevati pri uporabi zemljišča, ki je predmet oddaje v najem.

Skladno z 18. členom Pravilnika se javna površina – del nepremičnine kot izhaja iz te namere, oddaja v najem do 31. decembra 2026. V kolikor nobena od pogodbenih strank do poteka dogovorjenega obdobja najema pisno ne odpove pogodbe, se pogodba avtomatično podaljša za naslednje koledarsko leto, tj. od 1. januarja do 31. decembra naslednjega koledarskega leta. Pogodbeno razmerje se lahko na tak način podaljšuje vsako leto.

- 3. Najnižja mesečna najemnina:** Višina najemnine je določena na podlagi Pravilnika, in sicer s sklepom o določitvi višine najemnine z dne 6. maja 2015 (v zvezi s sklepom z dne 23. junija 2015 in sklepom o spremembi sklepa o določitvi višine najemnine z dne 22. junija 2017), ter znaša:
 - za obdobje od 1. 4. do 31. 10., po ceni 1,94 EUR/m², skupaj 97,78 EUR mesečno,
 - za obdobje od 1. 11. do 31. 3. pa po ceni 0,30 EUR/m², skupaj 15,12 EUR mesečno.



Višina najemnine se lahko na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Kobarid o določitvi višine najemnine tekom najemnega razmerja spremeni. Najemnik se zavezuje, da bo sklenil aneks k pogodbi v roku 15 dni po pozivu najemodajalke. V kolikor najemnik v roku ne sklene aneksa, mu najemodajalka skladno s sprejetim spremenjenim sklepom o določitvi najemnine zaračuna novo višino najemnine, s čimer se najemodajalec izrecno strinja.

V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) se za dolgoročni najem nepremičnine ne obračuna davek na dodano vrednost (DDV), zato v višini najemnine ni upoštevan.

Najemnina se plačuje mesečno in sicer bo najemodajalka izstavljala račune do konca meseca za tekoči mesec, rok plačila najemnine je 30 dni od dneva izstavitve računa. Plačevanje najemnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

4. **Rok za sprejem ponudbe** oziroma oddajo ponudbe za najem je najkasneje **do vključno 5. avgusta 2026 do 23:59 ure** (velja prejemna teorija!). Ponudba za najem, predložena po poteku navedenega roka, bo iz postopka izločena. **Ponudba za najem se predloži v pisni obliki na pripravljenem pisnem obrazcu, ki je sestavni del te objave**, in sicer osebno ali po pošti na naslov Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid. Za pisno obliko se šteje tudi ponudba oziroma izjava o interesu v elektronski obliki, ki mora biti v zgoraj navedenem roku poslana na elektronski naslov obcina@kobarid.si, pri čemer veljavnost izjave ni pogojena z elektronskim podpisom.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

5. **Sklenitev pogodbe:** V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, ki bodo izpolnjevale vse pogoje iz namere, se bodo z interesi opravila pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih pravnega posla.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb, tj. o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni v roku sedem (7) dni po zaključenem zbiranju ponudb. Najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena najkasneje v roku sedem (7) dni po izbiri najugodnejšega ponudnika.

6. **Podrobnejše informacije** glede postopka lahko interesi pridobijo v času uradnih ur upravljavca (osebno ali preko kontaktne osebe Davida Rozmana: elektronska pošta: david.rozman@kobarid.si, tel. št. 05 38 99 202).

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Vse morebitne stroške v zvezi z oddajo ponudbe oziroma sklenitvijo najemne pogodbe plača ponudnik.

7. Občina Kobarid si pridržuje pravico, da **postopek ustavi do sklenitve pravnega posla**.





PRILOGA 1:

Skica:

- del nepremičnine s parc. št. 2938/25 k. o. 2223 Kobarid v površini 50,4 m², ki se oddaja v najem.



Dimenzije površine, ki je predmet oddaje v najem:

- dolžina: 14 m (po podatkih PISO glede na dolžino meje med parcelama št. 151/3 in 2938/25, obe k. o. 2223 Kobarid)
- širina: 3,6 m, merjeno od S fasade objekta na parceli 151/3 k. o. 2223 Kobarid



PONUDBA ZA NAJEM

PONUDBNIK

Ime in priimek / naziv pravne osebe: _____

Stalno prebivališče / sedež: _____

Zakoniti zastopnik (za pravno osebo): _____

EMŠO / matična številka: _____

Davčna številka / ID za DDV: _____

Kontaktna oseba: _____

Elektronski naslov kontaktne osebe: _____

Telefonska številka kontaktne osebe: _____

dajem ponudbo za najem:

PREDMET NAJEMA

dela nepremičnine s parc. št. 2938/25 k. o. 2223 Kobarid v izmeri 50,4 m²,

v skladu s pogoji iz Namere o sklenitvi neposredne pogodbe o oddaji dela nepremičnine v lasti Občine Kobarid v najem št. 478-43/2026 z dne 14. julija 2026,

v višini _____ EUR mesečne najemnine za obdobje od 1. 4. do 31. 10 in v višini _____ EUR mesečne najemnine za obdobje od 1. 11. do 31. 3.

Ponudba velja 60 dni.

Ponudnik:

(podpis)

V/na _____, dne _____