OBČINA KOBARID
TRG SVOBODE 2
5222 KOBARID

Tel: 05 389 92 00
Fax: 05 389 92 11
E-pošta: obcina@kobarid.si
URL: http://www.kobarid.si

Številka: 3528-3/2011
Datum: 10. november 2026

Občina Kobarid, Trg svobode 2, 5222 Kobarid, ki jo zastopa župan Marko Matajurc, kot lastnica in upravljavka nepremičnine – poslovnega prostora 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), objavlja

NAMERO SKLENITVE NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI POSLOVNEGA PROSTORA 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:** V najem se bo oddal delno opremljen, klimatiziran poslovni prostor – pisarna v 2. nadstropju (mansardi) Doma Andreja Manfrede, Gregorčičeva ulica 20, 5222 Kobarid, z neto površino 25 m^2 in uporabno površino (z višino stropa enako oziroma višjo od 1,60 m) 22,30 m^2. Najemnik bo lahko na podlagi sklenjene najemne pogodbe (so-)uporabljal skupni vhod, stopnišče, hodnik in sanitarije v Domu Andreja Manfrede v Kobaridu.

   Nepremičnina se oddaja v najem za določen čas pet (5) let, s predvidenim začetkom izvajanja najema na podlagi sklenjene najemne pogodbe z dnem 1. januarjem 2027.

   Poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem, se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest na podlagi sklenjene najemne pogodbe.

3. **Najnižja mesečna najemnina** za poslovni prostor, ki je predmet oddaje v najem, znaša 133,80 EUR. Višina najemnine je določena na podlagi Pravilnika o oddajanju nepremičnega premoženja Občine Kobarid v najem (Uradni list RS, št. 34/15 in 59/15), 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). Višina najemnine se lahko na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Kobarid o določitvi višine najemnine tekom najemnega razmerja spremeni.

   Najemnina se plačuje na podlagi izstavljenega računa upravljavca, in sicer mesečno. Rok plačila je 30 dni od dneva izdaje računa. V primeru zamude ima upravljavec pravico zaračunati zakonske zamudne obresti.

   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.

   Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od zgoraj navedene najnižje mesečne cene.

OBČINA KOBARID
TRG SVOBODE 2
5222 KOBARID

Tel: 05 389 92 00
Fax: 05 389 92 11
E-pošta: obcina@kobarid.si
URL: http://www.kobarid.si

4. **Rok za sprejem ponudbe** oziroma oddajo ponudbe za najem je najkasneje **do vključno 2. decembra 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.

   Pri zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe.

   Odpiranje ponudb ne bo javno. V kolikor bo v postavljenem roku prispelo več ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje z interesenti z namenom višanja najemnine.

   Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb, tj. o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni v roku sedem (7) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

5. **Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:** Najemnik je poleg najemnine dolžan kriti sorazmerni del materialnih stroškov (za električno energijo, ogrevanje, komunalne storitve in čiščenje skupnih prostorov) v višini 27,67 EUR mesečno. Čiščenje poslovnega prostora v materialnih stroških ni zajeto. Račun za materialne stroške se izda sočasno z najemnino.

6. **Sklenitev pogodbe**: Najemna pogodba bo z izbranim ponudnikom sklenjena najkasneje v roku sedem (7) dni po izbiri najugodnejšega ponudnika.

7. **Podrobnejše informacije** glede postopka lahko interesenti pridobijo v času uradnih ur upravljavca (osebno ali preko kontaktne telefonske številke: 05 389 92 00).

   Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

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

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

Župan Občine Kobarid
Marko Matajurc

OBČINA KOBARID 2 ŽUPAN

Priloge:
- Ponudba za najem

Objaviti:
- spletna stran Občine Kobarid

Vložiti:
- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu