



## MESTNA OBČINA PTUJ ŽUPANJA

---

Številka: 3521-17/2025

Datum: 4. 4. 2025

**MESTNA OBČINA PTUJ**, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, ki jo zastopa županja Nuška Gajšek, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

### RAZPIS O JAVNEM ZBIRANJU PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

#### I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI 85675237.  
Postopek javne dražbe vodi komisija, ki jo pooblasti županja Mestne občine Ptuj.

#### II. PREDMET ODDAJE V NAJEM IN VIŠINA IZHODIŠČNE NAJEMNINE

##### POSLOVNI PROSTOR:

Oddajamo poslovni prostor, ki se nahaja na naslovu Grajena 57, 2250 Ptuj, ki leži na parcelni številki 67/7 k.o. 391 – Grajena, stavba št.: 138. Poslovni prostor se nahaja v pritličju sedeža Četrtna skupnosti Grajena in se oddaja za namen poslovno storitvene dejavnosti. Površina poslovnega prostora je 28,80 m<sup>2</sup>.

Izhodiščna najemnina znaša **128,00 EUR** mesečno. Višina najemnine se usklajuje v skladu s spremembo vrednosti točke, ki jo s sklepom določi Mestni svet Mestne občine Ptuj.

#### III. POGOJI NAJEMA

- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor niti ne pridobi nikakršnih pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 5 let.
- Poslovni prostor se oddaja po načelu »videno – najeto«, zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Najemnik bo s sklenitvijo najemne pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper najemodajalco ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, smeti, kanalščina in vodarina...) in nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.
- Najemnik je zraven obratovalnih stroškov dolžan plačevati stroške rednega vzdrževanja in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik si je dolžan pridobiti soglasja etažnih lastnikov za posege, ki segajo na skupne dele stavbe.
- Podnajem poslovnega prostora je možen izključno na podlagi pisnega soglasja najemodajalca.
- Najemnik ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov, razen če se stranki o tem dogovorita drugače, skladno s trenutno veljavno zakonodajo.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino na podlagi izstavljenega računa, najkasneje do dneva, navedenega na računu.

- Najemnik je dolžan v 15. dneh po podpisu pogodbe plačati varščino v višini dveh mesečnih najemnin.
- Najemnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, katere določa 51. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Ponudniki morajo imeti do Mestne občine Ptuj poravnane vse finančne obveznosti.

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

Pisna ponudba mora vsebovati:

- izpolnjen in podpisan (OBR 1),
- pripadajoče priloge k (OBR 1):
- izpisek iz poslovnega ali sodnega registra (samostojni podjetniki posamezniki ali pravne osebe), ki ne sme biti starejši od treh mesecev oz.
- izpisek iz registra društev pri upravni enoti (društvo), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- pooblastilo, če se ponudba oddaja po pooblaščenih osebah,
- **potrdilo o plačilu varščine v višini enomesečne izhodiščne najemnine (128,00 EUR)**, za resnost ponudbe na transakcijski račun Mestne občine Ptuj, odprt pri Banki Slovenije, št. 011000100009652,
- izpolnjen in podpisan (OBR 2), ki vsebuje:
  - pisno izjavo o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine,
  - pisno izjavo, da se s pogoji javnega zbiranja ponudb strinjajo,
  - pisno izjavo o vezanosti na dano ponudbo, ki začne teče od dneva oddaje ponudbe do sklenitve najemne pogodbe. Če najugodnejši ponudnik umakne ponudbo v času vezanosti na dano ponudbo, Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino.

#### V. ROK ZA ODDAJO PONUDBE IN NAČIN ODDAJE PONUDBE:

**Rok za oddajo ponudb je do vključno 5. 5. 2025.**

Ponudbe morajo biti dostavljene do vključno **5. 5. 2025**:

- po pošti priporočeno na naslov: Mestna občina Ptuj, Oddelek za splošne zadeve, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (upoštevati se datum poštnega žiga do vključno 5. 5. 2025) ali
- osebno, v sprejemno pisarno Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj.

Ponudbe morajo biti oddane v ovojnici pod oznako: »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM, GRAJENA 57**« na prednji strani, s pripisom naziva in naslovom ponudnika.

#### VI. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

**Javno odpiranje ponudb bo 7. 5. 2025 ob 10.00 uri v mali sejni sobi na Mestni občini Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj.**

- Predstavniki ponudnika se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oziroma pisnim pooblastilom ponudnika.
- Nepravilno označene ali prepozne ponudbe bodo neodprte vrnjene vlagatelju.
- Mestna občina Ptuj bo izbirala le med ponudniki, ki bodo v objavljenem roku oddali popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi listinami in dokazili.
- Pravilno označene in pravočasne ponudbe, katerih ponudniki ne izpolnjujejo pogojev za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb, navedenih v poglavju IV., se izločijo in se o tem obvesti ponudnike. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko dopolni ponudbo v petih dneh od prejema poziva za dopolnitev.
- Vloge ponudnikov, ki ne izpolnjujejo pogojev najema, zavedenih v poglavju III., bodo izločene in se bo o tem obvestilo ponudnike.
- Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je **najvišja** ponujena mesečna najemnina.

- Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika, na predlog komisije, izda županja, najkasneje v roku 15 dni po javnem odpiranju ponudb. Zoper obvestilo županje ni pritožbe.
- Neuspelim ponudnikom se varščina brez obresti vrne v 15 dneh po izdanem obvestilu o izbiri najugodnejšega ponudnika za oddajo poslovnega prostora v najem, na transakcijski račun, naveden v prijavi.
- Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v najemnino. Javno zbiranje ponudb je uspešno tudi v primeru, da ponudbo odda le en ponudnik.

## **VII. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Če je med prejetimi ponudbami, ki so pravočasne in popolne, več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

**Mestna občina Ptuj lahko kadarkoli, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, ustavi začetni postopek do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom varščina vrne brez obresti.**

## **VIII. SKLENITEV NAJEMNEGA RAZMERJA**

Izbrani najugodnejši ponudnik je dolžan skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v tem roku, se mu lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa Mestna občina Ptuj zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je od najema odstopil in Mestna občina Ptuj zadrži vplačano varščino.

## **IX. DODATNA POJASNILA IN OGLED**

Dokumentacija Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem, je objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj <https://www.ptuj.si/>. Vse dodatne informacije v zvezi z objavljenim zbiranjem ponudb daje Anton Kuhar - Bombek; telefon 02/748-29-47, e-pošta: [anton.kuhar-bombek@ptuj.si](mailto:anton.kuhar-bombek@ptuj.si).

Ogled poslovnega prostora je možen po predhodnem dogovoru.

Nuška Gajšek  
županja