

Številka: 352-5/2025-1

Datum: 4. 9. 2025

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Tržaška cesta 16, Ljubljana, na podlagi 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA ODDAJO V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljavca

Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Tržaška cesta 16, 1000 Ljubljana, v nadaljevanju upravljavec.

2. Predmet oddaje v najem

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v lasti Republike Slovenije, ki se nahajajo v poslovni stavbi na naslovu Cesta 4. julija 42 v Krškem z ID znakom del stavbe 1316-632-8, katastrska občina 1316-Stara vas, stavba 632, del stavbe 8 (ID 6858934), v naravi predstavlja poslovne prostore, del stavbe št. 8, v drugem nadstropju stavbe št. 632, na naslovu Cesta 4. julija 42, Krško, z neto tlorisno površino 73,1 m² (uporabna površina 71,4 m²). Poslovni prostori se nahajajo v drugem nadstropju in jih sestavljajo manjši hodnik, iz katerega se dostopa desno do računalniške sobe, levo v toaletne prostore, naravnost pa v večjo, prehodno pisarno, iz te na levo v prvo končno pisarno ter na desno v drugo končno pisarno.

Navedeni poslovni prostori so na podlagi sklepa Vlade RS, št. 465-151/2002, z dne 5. 9. 2002 dani v upravljanje upravljavcu za poslovanje in delovanje Izpostave AJPES Krško.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške, stroške rednega in investicijskega vzdrževanja, stroške beljenja, stroške vgradnje klimatske naprave v prehodni pisarni, stroške zamenjave pipe v sanitarijah in v priročni kuhinji, stroške zamenjave WC školjke, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in morebitne druge stroške, ki bremenijo najemnika stanovanjskih prostorov. Delež stroškov se bo določil s pogodbo.

Najemna pogodba se sklepa za obdobje 2 let.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Upravljavec navedeno nepremičnino odda v najem po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu upravljavca. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko upravljavec odstopi od sklenitve posla.

4. Ponudba

Ponujena cena za najem predmeta oddaje ne sme biti nižja od 360 EUR/mesečno (brez DDV).

DDV za najemnino ni obračunan skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 61/20 - ZIUZEOP-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOPdVE, 112/21 - ZIUPGT, 206/21 - ZDUPŠOP, 3/22, 29/22 - ZUOPDCE, 144/22, 114/22 - ZNUDDVE, 40/23 - ZDavPR-B, 122/23, 196/21 - ZDOsk, 163/22 - ZDOsk-A, 84/23 - ZDOsk-1, 104/24).

V kolikor bi bila z zakonom ali podzakonskim predpisom predpisana drugačna ureditev glede obračunavanja davka od najema nepremičnin, predpisan davek plača najemnik.

Najemnina se valorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin, ki jih objavlja Statistični urad Republike Slovenije v Uradnem listu Republike Slovenije. Valorizacija se izvede v skladu s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja (Uradni list RS, št. 1/04). V skladu s 6. členom navedenega pravilnika se lahko valorizacija prvič izvede po preteku enega leta od sklenitve pogodbe in ko kumulativno povečanje dogovorjenega indeksa cen preseže 4% vrednosti, šteto od preteka enega leta od sklenitve pogodbe. Povišanje najemnine lahko znaša največ 80% povišanja indeksa cen.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave.

5. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se mesečno plačuje upravljavcu, na transakcijski račun, ki bo naveden na izstavljenem računu.

Upravljavec bo račun za najemnino izstavil praviloma do 15. v mesecu za tekoči mesec. Račun za obratovalne stroške bo upravljavec izstavil praviloma do 19. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računov je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila lahko upravljavec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Pogodba mora biti z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

7. Pogoji in način oddaje ponudbe

Rok za oddajo ponudbe je 24. 9. 2025. Ponudnik lahko poda ponudbo na elektronski naslov gp@ajpes.si ali na naslov: Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Tržaška cesta 16, Ljubljana z izpolnjenim lastnoročno podpisanim obrazcem, ki je Priloga 1 te objave.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno do zgoraj navedenega roka. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje 7 delovnih dni po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Kontaktne osebe

Ponudniki lahko postavijo vprašanja za dodatna pojasnila glede izvedbe postopka na elektronskem naslovu: spksn.tajnistvo@ajpes.si

9. Opozorilo

Do sklenitve pravnega posla, lahko upravljavec ali oseba, ki jo upravljavec za to pooblasti, postopek ustavi brez odškodninske odgovornosti.

Tomaž Klemenc,
direktor

Priloga:

- Priloga 1

Objava

- Spletni portal AJPES

**PONUDBA
ZA NAJEM NEPREMIČNINE
NA PODLAGI POVABILA, ŠTEVILKA 352-5/2025-1, z dne 4. 9. 2025**

Ponudnik:

Naslov:

Matična številka/EMŠO:

**Identifikacijska številka za
DDV/davčna številka:**

Kontaktna oseba:

Elektronski naslov kontaktne osebe:

Telefon:

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) Nameri oddaje nepremičnine v najem - posameznega dela stavbe ID znak 1316-632-8 po metodi neposredne pogodbe, št. 352-5/2025-1, z dne 4. 9. 2025 in da v njem nisem našel(a) napake,
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno,
- d) imam plačane davke in prispevke in
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR.

V skladu s tem dajem ponudbo kot sledi:

Predlagana najemnina je _____ mesečno (brez DDV).

Prostori se oddajo v najem v stanju, v kakršnem je na dan prevzema v posest.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne in druge stroške.

Ponudba velja do: _____

Kraj in datum:

Podpis: _____