



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Številka: 478-0013/2025-1

Datum: 05.03.2025

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd na podlagi 52. člena ter v zvezi z 2. točko 1. odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1; Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 78/23 – ZORR) in v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba), objavlja:

N A M E R O za oddajo nepremičnin v najem po metodi neposredne pogodbe

1. Naziv ter sedež upravljavca oz. organizatorja, ki sklepa pravni posel oddaje v najem:

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, matična št.: 5880351000.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe o oddaji v najem:

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, namerava oddati v najem naslednjo nepremičnino:

zap. št.	ID znak	Dejanska raba dela stavbe	Površina dela stavbe (podatki GURS)	Naslov	Minimalna mesečna najemnina
1.	Sorazmerni delež dela stavbe 829-844-41	Pisarna (sejna soba)	44,07 m ²	Meža 10, 2370 Dravograd	na podlagi sklepa občinskega sveta iz 12. redne seje št. 032-0005/2010-41-12, z dne 28.2.2012 znaša 1,00 €

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor – pisarna (v nadaljevanju: sejna soba) v skupni izmeri **44,07 m²** (v nadaljevanju: poslovni prostor), ki se nahaja v delu stavbe z ID znakom: del stavbe 829-844-41, ki predstavlja lokal št. L 26 N1, v skupni izmeri 218,49 m². Poslovni prostor se v naravi nahaja v pritličju poslovne stavbe TPC Meža v Dravogradu, na naslovu Meža 10, 2370 Dravograd, stoječe na parc. št. 1329/2, k.o. Dravograd, z identifikacijsko oznako (ID) stavbe 829-844 (v nadaljevanju: objekt TPC Meža).

Najemniku bo omogočena souporaba naslednjih skupnih prostorov v predmetnem delu stavbe z ID znakom: del stavbe 829-844-41:

- sanitarij v izmeri 8,40 m²,
- vetrolova in hodnika v izmeri 38,32 m² in
- kuhinje v izmeri 5,25 m².

Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje dejavnosti na področju turizma, pospeševanja turizma, dviga turistične privlačnosti in promocije občine Dravograd.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Za oddajo predmetne nepremičnine bo sklenjena najemna pogodba.

Na podlagi 2. točke 1. odstavka 65. člena ZSPDLS-1 se bo nepremičnina oddala v najem z metodo neposredne pogodbe.

Namera o oddaji navedene nepremičnine v najem se pred sklenitvijo neposredne pogodbe objavi na spletni strani in oglasni deski Občine Dravograd in mora biti objavljena najmanj 20 dni.

Z izbranim interesentom se sklene neposredna pogodba o oddaji nepremičnine v najem.

4. Pogoji najema in rok za oddajo izjave o interesu oz. ponudbe:

Ponudbo oziroma Izjavo o interesu lahko oddajo nevladne organizacije, ki izvajajo (neprofitno) dejavnost na področju turizma, pospeševanja turizma, dviga turistične privlačnosti in promocije občine Dravograd. Nevladna organizacija mora imeti sedež na območju občine Dravograd ter opravljati dejavnost, s katero se bo uresničevala Vizija in Strategija (VIS) oz. Strateški razvojni dokument Občine Dravograd na področju pospeševanja turizma.

Ponudba oziroma izjava o interesu se predloži v pisni obliki. Interesent pisno izjavo o interesu, na pripravljenem obrazcu, ki je sestavni del te objave (Priloga 1), posreduje najkasneje do dne **28.03.2025** na način:

- po pošti na naslov Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd s pripisom na kuverti »izjava o interesu v zadevi 478-0013/2025« ali
- v poslovnem delovnem času organa je lahko izjava oddana tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, s pripisom na kuverti »izjava o interesu v zadevi 478-0013/2025« ali
- na elektronski naslov: obcina@dravograd.si z nazivom zadeve »izjava o interesu v zadevi 478-0013/2025«, pri čemer veljavnost dokumenta ni pogojena z elektronskim podpisom interesenta (velja skeniran dokument s podpisom in žigom, če interesent posluje z njim).

Če je izjava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem izjave. Če je izjava poslana po navadni pošti, se šteje, daje pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem izjave.

Če je izjava poslana na objavljeni e-naslov se šteje, da je pravočasna, če prispe na e-naslov do izteka (do 24:00 ure) zadnjega dne roka za prejem izjave.

V izjavi o interesu mora interesent obvezno navesti oz. priložiti:

- svoje kontaktne podatke (naziv nevladne organizacije, naslov, matično in davčno številko, ime in priimek odgovorne osebe, telefonsko številko in ime in priimek kontaktne osebe);
- Izjavo, da gre za nevladno organizacijo, ki izvaja dejavnost na področju turizma, pospeševanja turizma, dviga turistične privlačnosti in promocije občine Dravograd (Izjavo vsebuje Obrazec (Priloga I) – potrebno jo je obkrožiti).

Izjave o interesu oz. ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje izjav o interesu oz. ponudb **ne bo javno.**

Ponudniki oziroma interesenti bodo o rezultatih prejetih izjav (ponudb) obveščeni na njihov elektronski naslov, oziroma njihov naslov najkasneje v roku 8 delovnih dni po zaključenem postopku oddaje v najem.

Če bo za najem zainteresiranih več oseb, se bodo po prejemu izjav o interesu z njimi opravila pogajanja o najemnini z namenom njenega višanja in o drugih pogojih pravnega posla. Najemnina in drugi elementi izjave o interesu oz. ponudbe, ponujene na morebitnih pogajanjih, so zavezujoči. Pogodba

bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino, ki pa v nobenem primeru ne sme biti nižja od izhodiščne določene s tem razpisom.

5. Opozorilo:

Organizator (župan Občine Dravograd ali oseba, ki jo župan za to pooblasti) lahko do sklenitve najemne pogodbe ta postopek ustavi, oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

6. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:

Nepremičnina se oddaja v najem nevladni organizaciji, ki izvaja (neprofitno) dejavnost na področju turizma, pospeševanja turizma, dviga turistične privlačnosti in promocije občine Dravograd.

Nevladna organizacija mora imeti sedež na območju občine Dravograd in opravljati dejavnost, s katero se bo uresničevala Vizija in Strategija (VIS) oz. Strateški razvojni dokument Občine Dravograd na področju pospeševanja turizma.

Izjave o interesu oz. ponudbe, ki bodo podane s strani interesentov, ki ne bodo izpolnjevali pogoje iz prejšnjih dveh alinej, ne bodo upoštevane in bodo izločene iz postopka.

Najemna pogodba mora biti z uspelim interesentom oziroma ponudnikom sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja za sklenitev posla. V primeru, da izbran interesent oziroma ponudnik v danem roku ne sklene pogodbe, se pogodba lahko sklene z naslednjim najugodnejšim interesentom oz. ponudnikom, ali pa organizator odstopi od sklenitve posla.

Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas, s šest mesečnim odpovednim rokom.

Minimalna mesečna najemnina je določena na podlagi Pravilnika o načinu oddajanja poslovnih prostorov v najem, brezplačno uporabo in v občasno uporabo ter o določanju najemnin (Uradni list RS, št. 34/2019; v nadaljevanju: Pravilnik)

Najem oz. zakup nepremičnin je oproščen plačila DDV, v skladu z 44. členom Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1; Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE in 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24).

Interesent lahko ponudi višjo najemnino od minimalne. Najemnina se usklajuje enkrat letno na podlagi indeksa (koeficienta) rasti cen življenjskih potrebščin. Način in rok plačila najemnine se določi z najemno pogodbo. Plačilo najemnine v roku iz najemne pogodbe bo bistvena sestavina pogodbe.

Ponudnik, ki bo sklenil pogodbo o najemu, bo kril tudi obratovalne stroške, stroške manjših vzdrževalnih del in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

Način obračunavanja obratovalnih stroškov bo določen s pogodbo o oddaji nepremičnine v najem.

7. Podrobnejše informacije o predmetu najema zaradi oblikovanja izjave o interesu (ponudbe) in ogled nepremičnine:

Podrobnejše informacije so dostopne na občinski upravi Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd. Kontaktna oseba: Črtomir Epšek, univ.dipl.prav., telefon 02 87 23 554, e-naslov: crtomir.epsek@dravograd.si.

Ponudniki oziroma interesenti lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila ter se dogovorijo za morebiten ogled nepremičnin s kontaktno osebo Občine Dravograd.

8. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR):

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Dravograd je objavljeno na spletni strani:

<https://www.dravograd.si/act/31737>

**Občina Dravograd
Župan
Anton PREKSAVEC**