



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: 478-0046/2026-2

Datum: 09.07.2026

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 (ZSPDSLS-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 o oddaji nepremičnine 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 oz. poslovne prostore:

zap. št.	ID znak	Dejanska raba dela stavbe – poslovnega prostora (GURS)	Površina dela stavbe (podatki GURS)	Naslov
1.	del stavbe 829-994-1	23 muzej in knjižnica	36,70 m ²	Trg 4. julija 50, 2370 Dravograd
2.	del stavbe 829-994-2	23 muzej in knjižnica	104,40 m ²	Trg 4. julija 50, 2370 Dravograd

Poslovni prostori iz zgornje tabele v naravi obsegajo: sprejemni prostor, dva razstavna prostora, pisarno, hodnik, kuhinjo in sanitarije (WC) ter se oddajajo v najem nevladni organizaciji (društvu oziroma zvezi društev), za namen opravljanja neprofitne dejavnosti oz. aktivnosti na področju izboljšanja kakovosti življenja starejših oseb v občini Dravograd ter zastopanja njihovih interesov na lokalni in državni ravni.

Na podlagi sklepa občinskega sveta iz 12. redne seje št. 032-0005/2010-41-12, z dne 28.2.2012 **minimalna mesečna najemnina** za navedene poslovne prostore znaša **1,00 €**.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Na podlagi 2. točke 1. odstavka 65. člena ZSPDSLS-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 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:

- na podlagi 2. točke 1. odstavka 65. člena ZSPDLS-1 se nepremičnina oddaja v najem z metodo neposredne pogodbe nevladni organizaciji (društvu oziroma zvezi društev), ki izvaja (neprofitno) dejavnost na področju:
 - izboljšanja kakovosti življenja starejših oseb na območju občine Dravograd, s katero se bo uresničevala strategija Občine Dravograd v okviru Slovenske mreže zdravih mest »Dravograd zdravo mesto« ter
 - zastopanja interesov starejših oseb oz. občanov občine Dravograd na lokalni in državni ravni;
- izjave o interesu, ki bodo podane s strani interesentov, ki ne bodo izpolnjevali pogoje iz prejšnjih dveh alinej, ne bodo upoštevane in bodo izločene iz postopka;
- najemnik pridobi v najem nepremičnino v obstoječem stanju, **po načelu videno – najeto**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane;
- **ponudba oziroma izjava o interesu se predloži v pisni obliki, na pripravljenem pisnem obrazcu, ki je sestavni del te objave (Priloga 1);**
- V izjavi o interesu iz prejšnje alineje 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 (neprofitno) dejavnost na področju na področju izboljšanja kakovosti življenja starejših oseb na območju občine Dravograd (Izjavo vsebuje Obrazec (Priloga I) – potrebno jo je obkrožiti).
- Interesent posreduje pisno izjavo o interesu oziroma izpolnjen obrazec (Priloga 1), **najkasneje do 30.7.2026** na naslov: Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, ali na elektronski naslov: obcina@dravograd.si, z nazivom zadeve »Izjava o interesu za najem, v zadevi: 478-0046/2026«.
- izjava o interesu je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno, v sprejemni pisarni oziroma vložišču Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd;
- če je izjava o interesu oz. ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem izjave o interesu oz. ponudbe.
- če je izjava o interesu oz. ponudba 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 ponudbe.
- **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. Najnižja ponujena mesečna najemnina:

Ponujena minimalna mesečna najemnina glede predmeta oddaje v najem (opisanega pod točko 2.) ne sme biti nižja od 1,00 EUR. DDV se ne obračuna na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost - ZDDV-1.

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), ob upoštevanju Sklepa občinskega sveta iz 12. redne seje št. 032-0005/2010-41-12, z dne 28.2.2012 (v nadaljevanju: Sklep).

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).

6. 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.

7. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:

Nepremičnina se oddaja v najem nevladni organizaciji, ki izvaja (neprofitno) dejavnost na področju izboljšanja kakovosti življenja starejših oseb na območju občine Dravograd ter zastopanja njihovih interesov na lokalni in državni ravni.

Nevladna organizacija mora imeti sedež na območju občine Dravograd in izvajati (neprofitno) dejavnost na področju izboljšanja kakovosti življenja starejših oseb na območju občine Dravograd, s katero se bo uresničevala strategija Občine Dravograd v okviru Slovenske mreže zdravih mest »Dravograd zdravo mesto« ter hkrati izvajati dejavnost na področju zastopanja interesov starejših oseb – občanov občine Dravograd na lokalni in državni ravni.

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.

Del poslovnega prostora z ID oznako: del stavbe 829-994-2 je namenjen izvajanju trajnih razstav s področja likovne umetnosti, rokodelstva, fotografiranja... Najemnik se bo zato z najemno pogodbo zavezal ohraniti neodplačno izvajanje stalnih razstav v navedenem prostoru.

Najemnik mora udeležencem (nastopajočim, gostom in gledalcem) nuditi tudi brezplačno uporabo sanitarij oz. WC-ja v času izvajanja javnih prireditev, ki bodo potekale v cerkvi sv. Vida v Dravogradu. Navedeno bo opredeljeno v najemni pogodbi.

Interesent lahko ponudi višjo mesečno najemnino od minimalne, ki znaša 1,00 EUR. 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 oz. pravnega posla.

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.

Glede na dejstvo, da so predmetni poslovni prostori trenutno v upravljanju Javnega zavoda Dravit Dravograd, Zavoda za šport, turizem, kulturo in mladinske dejavnosti, Bukovje 13, 2370 Dravograd (v nadaljevanju: JZ Dravit), katerega ustanovitelj je Občina Dravograd, bo z najugodnejšim interesentom oz. ponudnikom sklenjena tripartitna najemna pogodba.

8. 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.

9. 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**