



Občina Radlje ob Dravi

Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi

Številka: 3528-0009/2026/2-09

Datum: 14. 7. 2026

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, Radlje ob Dravi, 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 v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO – POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM

1. Naročnik:

Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi.

2. Predmet oddaje v najem in opis predmeta, ki se oddaja v najem:

Oddaja stvarnega premoženja – poslovnih prostorov v Radljah ob Dravi (Center Radlje, Mariborska cesta 6, Radlje ob Dravi).

- **Poslovni prostor, v kletni etaži stavbe, št. 610 k.o. 804-Radlje ob Dravi, v izmeri 10,66 m²;**
- **Poslovni prostor, v kletni etaži stavbe, št. 610 k.o. 804-Radlje ob Dravi, v izmeri 10,66 m².**

3. Vrsta pravnega posla:

Pravni posel je najemna pogodba, ki se sklene z najugodnejšim ponudnikom v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

4. Varščina:

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe vplačati varščino v višini mesečne najemnine (t.j. do 4. 8. 2026), in sicer na transakcijski račun Občine Radlje ob Dravi z naslednjimi podatki:

- IBAN: SI56 01301-0100010958, odprt pri Banki Slovenije, UJP Slovenska Bistrica, namen plačila: »varščina za najem«.

Potrdilo o vplačani varščini iz katere je razviden datum vplačila je potrebno priložiti ponudbi.

Plačana varščina se najugodnejšemu ponudniku (najemniku) po poteku roka usposobitve v katerem najemnik ne plačuje najemnine poročuna z najemnino, neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena na transakcijski račun, katerega bo navedel ponudnik v svoji ponudbi brez obresti v roku osem (8) dni po končanem javnem odpiranju ponudb oz. pogajanj o ceni.

Ponudniku se varščina zadrži in zapade v korist organizatorja javnega zbiranja ponudb v naslednjih primerih:

- v kolikor se najugodnejši ponudniki ne udeležijo morebitnega pogajanja o ceni najemnine, ko jih organizator na to pozove,
- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-ih dneh po morebitnem pogajanju o ceni najemnine in opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ne podpiše najemne pogodbe,
- odstopi od najema pred potekom poročuna varščine.

5. Izhodiščna cena:

Najemnina v skladu s Pravilnikom o oddajanju zemljišč in poslovnih prostorov v lasti občine Radlje ob Dravi v najem (MUV, št. 24/21) znaša:

za 4. kategorijo poslovnih prostorov, v katerih se opravlja profitna (pridobitna) dejavnost (npr. pisarne, odvetništvo, banke, zavarovalnice, gostinski lokali,...) in v 1. območju (ureditveno območje mestnega naselja Radlje ob Dravi in poslovne cone) 7,50 eur/m².

Najnižja ponudbena izhodiščna cena - najemnina za poslovne prostore v skupni izmeri 21,32 m² o v skladu s Pravilnikom o oddajanju zemljišč in poslovnih prostorov v lasti občine Radlje ob Dravi v najem (MUV, št. 24/2021) **znaša 159,90 € mesečno.**

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene in hkrati najboljši program oz. najkvalitetnejšo ponudbo.

Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje poslovne dejavnosti.

6. Informacije in ogled:

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru na tel. št. 02 88 79 630.

Podrobnejše informacije v zvezi s pogoji javnega zbiranja ponudb daje svetovalka za splošne in pravne zadeve, Maja Košir.

7. Pogoji za oddajo ponudbe in vsebina ponudbe:

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- 1) Dokazilo o strokovni usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oz.
 - za s.p.: priglasitveni list
 - za gospodarske družbe: izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje zadnje stanje
 - za društva: odločbo o vpisu v register društev
 - za druge pravne osebe: izpisek iz drugega registra

2) Opis dejavnosti, ki se bo izvajala v poslovnih prostorih.

3) Izjava o ponujeni višini mesečne najemnine, ki ne sme biti nižja od ponudbene cene najemnine.

4) Izjavo ponudnika, da je seznanjen in da se strinja s pogoji in navedbami v razpisu

5) Izjavo o vezanosti na dano ponudbo do dne 1. 10. 2026.

8. Posebne določbe o postopku javnega zbiranja ponudb

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, prejme 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 izključno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) pri javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo najemne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Lastnik poslovnih prostorov lahko kadarkoli ustavi začetni postopek oddaje do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

9. Pogoji najema:

- Poslovni prostor se oddaja za nedoločen čas, z odpovednim rokom šestih (6) mesecev.
- Najemnik ne bo imel pravice oddati poslovnega prostora v podnajem.
- Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnina, ki bo določena v Najemni pogodbi se mesečno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v RS. Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem poslovnih prostorov.
- najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec.

10. Postopek:

Upošteevane bodo ponudbe, ki bodo prispele na naslov naročnika: Občina Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, v **zaprtih kuvertah**, najkasneje **do 5. 8. 2026, do 10. ure**, s pripisom **»JAVNO ZBIRANJE PONUDB – NE ODPIRAJ!«**

Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 6. 8. 2026 s pričetkom ob 9.00 uri na Občini Radlje ob Dravi, Mariborska cesta 7, 2360 Radlje ob Dravi, v sejni sobi št. 313/III. nadstropje.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bodo upošteevane le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse pogoje. Ponudbe pod izhodiščno ceno ne bodo upošteevane.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v 8 (osmih) dneh po izbiri.

Neizbranemu ponudniku bo varščina vrnjena na njegov transakcijski račun v 30 (tridesetih) dneh po izbiri najugodnejšega ponudnika, brez obresti.

Prodajalec ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, oziroma lahko že začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti varščino brez obresti.

11. Informacije in ogled:

Dodatne informacije v zvezi z razpisanim javnim zbiranjem ponudb in natančnejše podatke o nepremičnini, ki je predmet najema, dobijo zainteresenti na Občini Radlje ob Dravi, kontaktna oseba: Maja KOŠIR, tel. št.: 02 88 79 630, e-mail: maja.kosir@radlje.si

Javna objava za javno zbiranje ponudb za oddajo v najem je bila objavljena na spletni strani Občine Radlje ob Dravi <http://www.radjlje.si/> dne **14. 7. 2026.**

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila:
Maja KOŠIR, višja svetovalka

David VAUKMAN
PODŽUPAN