



OBČINA IDRİJA

Občina Idrija na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) in 23.člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, št. 107/13, 13/19, 202/20 in 73/25) ter na podlagi 19. člena Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem (Uradni list RS, št. 62/18, 184/21 in 63/23) (v nadaljnjem besedilu: Odlok)

o b j a v l j a

Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Občine Idrija v najem

Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija (v nadaljevanju besedila: razpisovalec), v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnih prostorov.

Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednji poslovni prostori na naslovih:

1. Mestni trg 2, Idrija, poslovni prostor je primeren za pisarniško dejavnost:

Poslovni prostor v skupni izmeri 47,89 m²,
na parcelni št. 1289 in 1287/13, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-1737-10).

Poslovni prostor se oddaja v najem za nedoločen čas.

2. Trg Sv. Ahacija 7, Idrija, poslovni prostor je primeren za pisarno, trgovsko dejavnost:

Poslovni prostor v pritličju stavbe v skupni izmeri 35,45 m²,
na parcelni št. 1452/1, k.o. 2357- IDRİJA – MESTO (ID znak: 2357-637-6).

Poslovni prostor se oddaja v najem za nedoločen čas, od 17. 9. 2026 dalje.

Višina najemnine:

Izhodiščna najemnina za mesec julij 2026 znaša, za poslovni prostor pod zaporedno številko:

1. Od 178,44 € za dejavnosti iz 1. skupine,
od 214,13 € za dejavnosti iz 2. skupine,

od 428,25 € za dejavnosti iz 3. skupine,
od 535,32 € za dejavnosti iz 4. skupine.

2. Od 193,50 € za dejavnosti iz 1. skupine,
od 232,21 € za dejavnosti iz 2. skupine,
od 464,41 € za dejavnosti iz 3. skupine,
od 580,51 € za dejavnosti iz 4. skupine.

Izhodiščna najemnina je določena skladno s 33. členom Odloka. Vrednost najemnine se valorizira s stopnjo spremembe cen na drobno v Republiki Sloveniji. Davek na dodano vrednost se, 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, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZdavPR-B, 122/23 in 104/24) ne obračunava.

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine.

Najemnik nepremičnine mora plačati najemnino za tekoči mesec, kot bo določeno z najemno pogodbo. Najemnik bo dolžan poleg najemnine plačevati tudi skupne in individualne obratovne stroške kot je dorečeno v najemni pogodbi.

Varščina:

Višina varščine je 10 % izklicne mesečne najemnine. Varščino se vplača na TRR štev.: SI56 011000100003638, sklic: SI00 - datum, pod namen »Varščina«.

Vplačana varščina se kandidatom vrne na njihov račun v 15 dneh po opravljeni izbiri brez zamudnih obresti.

V primeru, da uspeli ponudnik brez upravičenega razloga odstopi od ponudbe, varščina zapade v korist Občine Idrija.

Način oddaje ponudbe:

Udeleženci javnega zbiranja ponudb so lahko pravne in fizične osebe, ki opravljajo poslovno ali drugo dejavnost.

Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Ponudnik ponudbo odda na Obrazcu 1, ki je priložen tej objavi. Obrazec 1 vsebuje ponudbo in izjavo ponudnika.

K zaprti pisni ponudbi morajo ponudniki priložiti še:

- dokaz o usposobljenosti za opravljanje dejavnosti oziroma izpisek iz sodnega registra ali drugega registra,
- program dejavnosti, ki bo potekala v poslovnem prostoru,
- potrdilo o stalnem bivanju (za fizične osebe),
- dokazilo o finančnem stanju, pravna oseba priloži S. BON-1, samostojni podjetnik priloži davčno napoved z bilanco stanja in bilanco uspeha za preteklo leto,
- potrdilo o plačani varščini.

Rok oddaje ponudbe:

Rok za oddajo ponudbe je do vključno 22. 7. 2026.

Ponudbe se pošlje na naslov: Občina Idrija, Mestni trg 1, 5280 Idrija, z oznako »Javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Občine Idrija v najem – ne odpiraj«. Na hrbtni strani kuverte je potrebno označiti polni naslov pošiljatelja. Zainteresirani prosilci pošljejo ponudbo po pošti. Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, velja dan oddaje na pošto za dan ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko razpisovalec prejme pošiljko.

1. Postopek izbire:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v petek, 24. 7. 2026 ob 9. uri, na naslovu Mestni trg 1, 5280 Idrija, v sejni sobi.

Nepravočasnih in nepopolnih vlog se pri odločanju o oddaji poslovnega prostora ne bo upoštevalo. Komisija, ki jo imenuje razpisovalec, bo o izboru obvestila vse ponudnike najkasneje v 15 dneh po zaključenem razpisu.

Če bo ponudnik oddal nepopolno ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, jo lahko dopolni do odpiranja ponudb.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je višina ponujene najemnine.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, 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 najemnino določi najemnino, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov na dane ponudbe, drugače javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna mesečna najemnina ali v postopku po petem odstavku tega člena ni bila dosežena vsaj najemnina, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Komisija bo na podlagi proučitve utemeljenosti pravočasnih in popolnih vlog, izbrala najugodnejšega ponudnika, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba v roku 15 dni po izbiri.

2. Rok veljavnosti ponudbe:

Rok vezanosti na dano ponudbo je 90 dni od oddaje ponudbe.

3. Javna objava:

Javni razpis je objavljen na spletnih straneh <http://www.idrija.si> in <http://www.komunalaidrija.si> od dne 1. 7. 2026.

4. Informacije:

Vse dodatne informacije in razpisno dokumentacijo lahko dobite na sedežu družbe Javno podjetje Komunala Idrija d.o.o., Carl Jakoba 4, 5280 Idrija, e-naslovu: nina.rzek@komunalaidrija.si oz. telefonski številki 05 372 72 06 (ga. Nina Ržek), vsak dan od 8. do 15. ure ali na spletnih straneh <http://www.idrija.si> in <http://www.komunalaidrija.si>.

Ogled poslovnih prostorov bo možen v času trajanja te objave, po predhodnem dogovoru na zgornjih kontaktih.

5. Ustavitev postopka:

Župan ali komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla – najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina najugodnejšim ponudnikom vrne brez obresti.

Št.: 3520-8/2026-1

Datum: 1. 7. 2026

Župan
Tomaž Vencelj

Priloga:

- Obrazec 1 – Ponudba in izjava ponudnik