

Na podlagi 51.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 - ZORR) in 16.člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica s pooblastilom Občine Šempeter Vrtojba št. 4782-6/2026-1 z dne 22.7.2026 objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNIH PROSTOROV V NAJEM

1. Ime in sedež organizatorjev javnega zbiranja ponudb:

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine

- Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v stavbi št. 52, k.o. 2316 Vrtojba, ID znak 2316-52, na naslovu Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici s souporabo skupnih prostorov ter parkirišča;
- Poslovni prostori so v solasti Mestne občine Nova Gorica in Občine Vrtojba – Šempeter;
- Poslovni prostori se oddajajo v najem za opravljanje poslovnih dejavnosti;
- Oddajajo se naslednji poslovni prostori oz. sklopi poslovnih prostorov s posameznimi oznakami ter po navedenih izhodiščnih najemninah:

	Poslovni prostori z oznako	Velikost m²	Izhodiščna mesečna najemnina v EUR
1	K1, K2, K3, K4, N15, N18, N3, N4, N5, N6, K3a, AN7, N7b, N7a, N7, N8	1.812,88	8.348,13
2	K6, K7, K7a, K5a, K5b	274,19	1.020,89
3	K8	18,90	125,07
4	K9, M9a	42,99	234,22
5	K10, N16, N17	213,88	1.312,72
6	K11	13,31	53,24
7	K12, M17	68,3	386,40
8	PR4, M6, M6a	101,52	789,81
9	AP1b	35,50	255,60
10	AP2	17,19	123,77
11	AP3	19,57	140,90
12	AP4	14,00	100,80
13	P0	23,92	90,90
14	P1	25,07	200,56
15	P8, P8a, P9, P9a, P9b	101,16	778,24

16	P12	37,03	296,24
17	P13	26,17	209,36
18	P14	36,80	294,40
19	P15	27,59	220,72
20	P16	24,30	194,40
21	P17	23,50	188,00
22	AM1	17,58	126,58
23	AM2	19,20	138,24
24	AM3	18,40	132,48
25	AM4	17,22	123,98
26	AM5, AP1a	62,74	451,73
27	AM6	11,56	83,23
28	AM7	12,68	91,30
29	AM8	20,33	146,38
30	AM9	15,71	113,11
31	M0a, M2, M3, M4, M4a, M4b, M5	153,42	1.101,29
32	M1	21,68	173,44
33	M5A	15,10	60,40
34	M7, M7a, M8	83,31	666,38
35	M9	24,04	192,32
36	M10	24,30	194,40
37	M12	49,00	392,00
38	M13	8,00	32,00
39	M14	27,21	217,68
40	M15, M16	54,70	424,00
41	M18	46,70	373,60
42	M19	8,00	32,00
43	M20, M20a, M21, D	104,44	743,49
44	AN1	16,22	123,27
45	AN2	11,69	88,84
46	AN3	16,42	124,79
47	AN4	19,95	151,62
48	AN5	18,15	137,94
49	AN6	35,91	272,92
50	AN8	20,12	152,91
51	AN9	21,57	163,93
52	N19	103,40	558,36
53	N20	33,84	135,36
54	N21	14,60	58,40
55	N1	24,64	187,26
56	N7b	25,15	153,42
57	N9	37,53	285,23
58	N10, N11, N12	112,59	655,69
59	N13	39,00	296,40
60	N14	35,30	268,28
61	K1a, K1b, N2, PR5, P5, P6, P7, P2, P3, P4, P4a, P10, P11, M11, N14a, N14b	608,01	3.695,90

- Najnižja ponudbena izhodiščna najemnina za posamezni poslovni prostor oz. sklop poslovnih prostorov izhaja iz tabele. Najugodnejši ponudnik bo

tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem poslovnih prostorov, ki se oddajajo v najem, vendar najmanj v višini izhodiščne cene. Najemnina ne vključuje DDV, ker je najem poslovnih prostorov na podlagi 2.točke 44.člena ZDDV-1 oproščen plačila DDV. V primeru, da nastopi obveznost plačila DDV, ga plača najemnik.

3. Pogoji najema

- Poslovni prostori se oddajo v najem po načelu videno-najeto brez opreme za določen čas 4-ih let;
- Pogodbe o najemu se bodo predvidoma sklenila od 1.10.2026 dalje;
- Najemniki so dolžni plačevati obratovalne stroške in stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso všteti v najemnino. Prav tako so najemniki dolžni plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroška, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v poslovnih prostorih;
- Za vsa dodatna vlaganja, ki presegajo redno vzdrževanje morajo najemniki pridobiti predhodno pisno soglasje najemodajalcev. Najemniki ne bodo upravičeni do povrnitve vlaganj, prav tako na podlagi vlaganj ne pridobijo na poslovnem prostoru nobenih pravic;
- Najemnine se plačujejo mesečno na osnovi izstavljenih računov, in sicer v polovičnem znesku Mestni občini Nova Gorica, v polovičnem pa Občini Šempeter - Vrtojba. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe;
- Drugi pogoji najema se določijo v najemni pogodbi.

4. Vsebina ponudbe

- Osnovni podatki o ponudniku: naziv poslovnega subjekta, sedež, matična številka, davčna številka;
- Ime in priimek osebe pooblaščen za zastopanje poslovnega subjekta;
- Navedbo poslovnega prostora, na katero se ponudba nanaša;
- Ponujeno mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine;
- Izpis iz poslovnega registra Slovenije pri Ajpes oziroma izpisek iz registra društev pristojne upravne enote ali izpis iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ;
- Potrdilo o vplačani varščini;
- Navedbo, da ponudba velja najkasneje do 31.10.2026;
- Elektronski naslov ponudnika.

5. Varščina

Ponudniki morajo pred oddajo ponudb vplačati varščino v višini 10% izhodiščnih najemnin na transakcijski račun Mestne občine Nova Gorica št. 01284-0100014022, odprt pri banki Slovenije, namen plačila: varščina za najem poslovnega prostora v stavbi PTP ID znak 2316-52-x (x je zaporedna številka poslovnega prostora or. sklopa poslovnih prostorov iz tabele v stolpcu 1). Potrdilo o vplačani varščini je potrebno priložiti ponudbi.

Vplačana varščina se najugodnejšim ponudniku poračuna z najemnino, neuspehim ponudnikom po bo vrnjena na TRR, katerega bo ponudnik navedel v svoji ponudbi brez obresti v roku 30 (trideset) dni po končanem javnem ponudb oz. pogajanju o ceni.

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

- v kolikor se ponudniki ne udeležijo morebitnega pogajanja o višini najemnine, ko jih organizator na to pozove;
- v kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15-dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika ne podpiše najemne pogodbe;
- odstopi od najemne pogodbe pred potekom poročila varščine.

6. Način in rok oddaje ponudbe

Interesenti lahko oddajo ponudbo na priloženem obrazcu (Priloga 1) z dokazili **pisno po pošti ali dostavijo osebno v kuverti** na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica z obvezno oznako »ponudba za najem poslovnega prostora v stavbi PTP ID znak 2316-52- x« (x je zaporedna številka poslovnega prostora or. sklopa poslovnih prostorov iz tabele v stolpcu 1). Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Interesenti lahko oddajo ponudbo **do 20.8.2026 do 17.00 ure** na spletni strani MONG. Kot pravočasno se bo štela ponudba, ki bo v tem roku prispela na naslov iz prvega odstavka te točke.

Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku oziroma pravočasno, vendar bo nepopolna, se izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika.

7. Posebne določbe

- Odpiranje ponudb je javno in sicer **dne 24.8.2026 ob 13.00 uri v Stekleni dvorani Mestne občine Nova Gorica**. O izboru najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni v roku 8 dni od izteka roka za oddajo ponudb;
- V kolikor bo med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponudb, bo komisija med njimi naknadno opravila pogajanja o višini najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega ponudnika po metodi javne dražbe. Ponudniki bodo o kraju in datumu morebitnih pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov naveden v prijavi.
- Z izbranimi ponudniki se sklene najemna pogodba najkasneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je odstopil od ponudbe in se mu vplačana varščina ne vrne;

Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- Fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do kateregakoli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali je s

- članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oz. partnerska zveza prenehala ali ne,
- Fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja,
 - Pravna oseba v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50% in
 - Druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Najugodnejši ponudniki morajo pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da niso povezana oseba iz prejšnjega odstavka.

Mestna občina Nova Gorica lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe ustavi postopek javnega zbiranja ponudbe pri čemer se vplačana varščina vrne brez obresti.

Za morebitne dodatne informacije se lahko obrnete na tel. št. 05 3350 307 oz. na mail mestna.obcina@nova-gorica.si.

Številka: 4780-63/2026-3
Nova Gorica: 22.7.2026

Mestna občina Nova Gorica
Samo Turel
župan



Prilogi:

- Ponudba (Priloga 1)
- osnutek najemne pogodbe (Priloga 2)