

**Bolnišnica Sežana**

**Cankarjeva ulica 4**

**6210 Sežana**

Št.: 3-93/2026

Sežana, 11. 5. 2026

#### NAMERA O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE (19. člen Uredbe)

Bolnišnica Sežana na podlagi določb 9., 10., 52. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS), sklepa Vlade RS št. 47803-108/2024/3 ter v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 31/18) objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe za najem poslovnega objekta v upravljanju Bolnišnice Sežana na naslovu Cankarjeva ulica 2, Sežana, ID stavbe 2455 210, ki stoji na parceli z ID znakom 2455 4212/35 in za parkirišče na parceli z ID znakom 2455 6115/8 (obe k. o. Sežana).

#### 1. Naziv in sedež upravljavca

Upravljavec nepremičnin je **Bolnišnica Sežana**, Cankarjeva ulica 4, 6210 Sežana, matična številka: 5054940000, davčna številka: SI17330246.

#### 2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet oddaje v najem sta dve nepremičnini, ki se oddajata skupaj:

- poslovni objekt na naslovu Cankarjeva ulica 2, 6210 Sežana, stavba št. 2455 210, ki stoji na parceli z ID znakom 2455 4212/35 (k. o. Sežana), bruto tlorisne površine 31,6 m<sup>2</sup> in neto tlorisne površine 25,9 m<sup>2</sup>,
- eno (1) parkirno mesto na parceli z ID znakom 2455 6115/8 (k. o. Sežana), ocenjene površine 17,50 m<sup>2</sup>.

Nepremičnini se oddajata za določen čas treh (3) let, v stanju, v kakršnem sta ob objavi te namere. Poslovni prostor se oddaja prazen in brez opreme.

Prednost bodo imele ponudbe, pri katerih bo dejavnost najemnika usmerjena v izvajanje zdravstvene dejavnosti, izobraževalne namene ali dejavnosti v javnem interesu za razvoj lokalne skupnosti.

#### 3. Rok za prejem ponudb

Rok za prejem ponudb je **20 dni od dneva objave** te namere na spletni strani Bolnišnice Sežana.

Za pravočasne se štejejo ponudbe, ki prispejo na sedež upravljavca do izteka roka, ali ponudbe, oddane priporočeno na pošto najkasneje zadnji dan roka.

Nepravočasne ponudbe se ne upoštevajo.

#### 4. Oblika in pogoji za predložitev ponudbe

Ponudba mora biti predložena v pisni obliki, v zaprti ovojnici in poslana priporočeno s povratnico na naslov: **Bolnišnica Sežana, Cankarjeva ulica 4, 6210 Sežana**, s pripisom: »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA IN PARKIRIŠČA«.

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime in priimek oziroma naziv, naslov, matična in davčna številka),
- kontaktne podatke (telefon, e-pošta),
- navedbo predmeta (ID znak nepremičnine), ki je predmet ponudbe
- ponujeno mesečno najemnino,
- izjavo, da ponudnik ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1.

## **5. Pogajanja**

V primeru, da bo več zainteresiranih ponudnikov, ki bodo ponudili enako višino najemnine, se bodo z njimi opravila pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih pravnega posla. Če bodo ponudniki ponudili enako višino najemnine, se pogajanja izvedejo z vsemi takimi ponudniki.

## **6. Način in rok plačila najemnine**

Najemnik plačuje najemnino in stroške na podlagi izstavljenega računa, in sicer mesečno najkasneje do 10. dne v mesecu za tekoči mesec.

Najemnina se plačuje od dneva prevzema nepremičnin v posest dalje. Če dan prevzema poslovnega prostora in parkirišča ne bo prvi dan v mesecu, se najemnina obračuna sorazmerno glede na preostale dni v mesecu.

## **7. Bistvena sestavina pravnega posla**

Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

## **8. Predkupna pravica**

Sklenitev najemnega razmerja najemniku ne daje predkupne pravice ali drugih stvarnopравnih upravičenj.

## **9. Dodatne informacije in ogled**

Podrobnejše informacije o predmetu oddaje ter ogled nepremičnin so možni po predhodnem dogovoru.

## **10. Kontaktna oseba**

Kontaktna oseba: **Eva Kaučič**, telefon: 05 707 40 90.

## **11. Možnost ustavitve postopka**

Bolnišnica Sežana lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

## **12. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla**

Najemnik poleg najemnine plačuje tudi vse obratovalne stroške, stroške zavarovanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in druge stroške, ki bodo določene v pogodbi. Najemnik mora

nepremičnino uporabljati s skrbnostjo dobrega gospodarja in na način, da se z normalno rabo ne povzroča škoda. Vlaganja v poslovni prostor so dovoljena le s predhodnim pisnim soglasjem najemodajalca. Najemnik mora nepremičnino prevzeti v roku 7 dni od podpisa pogodbe, sicer se v primeru zamude šteje, da je odstopil od pogodbe. Najemnina se letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin. Odpovedni rok v primeru odpovedi najemnega razmerja znaša 3 mesece.

Pogoj za sklenitev pogodbe o najemu poslovnega prostora in parkirišča je izdano **soglasje Ministrstva za zdravje RS** oziroma obvestilo, da tako soglasje ni potrebno. Pogodba o najemu poslovnega prostora in parkirišča se sklene v roku najmanj 15 dni po prejemu soglasja Ministrstva za zdravje oziroma od dne prejema obvestila, da soglasje ni potrebno.

V skladu z 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23) 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.

#### **Najnižja ponudbena cena:**

Najnižja oziroma izhodiščna mesečna najemnina znaša: za poslovni prostor: 350,00 EUR mesečno; za parkirišče: 46,03 EUR mesečno, skupaj: **396,03 EUR mesečno (brez DDV)**. DDV ni vključen v ceno najemnine in ga plača najemnik.

Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo najemnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne.

Oceno tržne vrednosti najemnine za poslovni objekt na naslovu Cankarjeva ulica 2, 6210 Sežana je izdelal pooblaščen ocenjevalec Boris Rep, univ. dipl. inž. grad., ki deluje v okviru družbe Rep, družba za svetovanje in cenitve, d.o.o. iz Sežane. Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin dejavnost opravlja na podlagi veljavne odločbe št. DON-P-1/23-628 Slovenskega inštituta za revizijo.

Oceno tržne vrednosti najemnine za parkirišče je izdelal Salko Pivač, univ. dipl. inž. arh., cenilec in izvedenec gradbene stroke, št. cenitvenega poročila 7/26 z dne 15. 1. 2026.

12. Ostali pogoji bodo določeni v pogodbi o najemu poslovnega prostora in parkirišča.

Bolnišnica Sežana

mag. Vanja Debevec, direktorica