

**Bolnišnica Sežana**

**Cankarjeva ulica 4**

**6210 Sežana**

Št.: 3-186/2026

Sežana, 3. 9. 2026

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

Bolnišnica Sežana na podlagi določb 9., 10. in 52. člena ter 2. točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1), sklepa Vlade Republike Slovenije št. 47803-108/2024/3 ter 19. člena v povezavi z 20. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljnjem besedilu: Uredba) objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo v najem poslovnega objekta v upravljanju Bolnišnice Sežana na naslovu Cankarjeva ulica 2, 6210 Sežana, ID stavbe 2455 210, ki stoji na parceli z ID znakom 2455 4212/35, k. o. Sežana.

#### 1. Naziv in sedež upravljavca

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

#### 2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet oddaje v najem je 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>.

Poslovni prostor se oddaja za določen čas treh (3) let, v stanju, v kakršnem je 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 in elektronski naslov),
- navedbo, da se ponudba nanaša na poslovni objekt na naslovu Cankarjeva ulica 2, 6210 Sežana, stavba št. 2455 210, na parceli z ID znakom 2455 4212/35, k. o. Sežana,
- ponujeno mesečno najemnino,
- kratek opis dejavnosti, ki jo namerava ponudnik opravljati v poslovnem prostoru.

## **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 poslovnega prostora v posest dalje. Če dan prevzema poslovnega prostora 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 stvarnopravnih upravičenj na prostoru, ki se oddaja v najem.

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

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

## **10. Kontaktna oseba**

Kkontaktna oseba: Uroš Milost, telefon: 05 707 40 21.

## **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 določeni 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. Najemna pogodba se lahko sklene šele po pridobitvi soglasja, ki je njena obvezna priloga. Če soglasje ne bo izdano, upravljavec ni zavezan skleniti pogodbe.

**Najnižja ponudbena cena:**

Najnižja oziroma izhodiščna mesečna najemnina znaša za poslovni prostor 353,00 EUR mesečno (brez DDV). DDV ni vključen v ceno najemnine in ga plača najemnik.

Ponujena mesečna najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne mesečne najemnine. 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 Salko Pivač, univ. dipl. inž. arh., cenilec in izvedenec gradbene stroke, št. cenitvenega poročila 87/26 z dne 31. 8. 2026.

Ostali pogoji bodo določeni v pogodbi o najemu poslovnega prostora.

Bolnišnica Sežana  
mag. Vanja Debevec, direktorica

