



Občina Škofja Loka

OBČINSKA UPRAVA

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, T: 04 511 23 00

E: obcina@skofjaloka.si, www.skofjaloka.si

Številka: 3528-0004/2026

Datum: 23. 7. 2026

Občina Škofja Loka v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA

1. Naziv in sedež najemodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, matična številka: 5883318000, ID za DDV: SI18947271.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem:

Predmet oddaje v najem je naslednje nepremično premoženje:

- poslovni prostor v stavbi z naslovom Kapucinski trg 4, 4220 Škofja Loka. Gre za del površine dela stavbe s številko 1, v stavbi št. 572, k.o. 2035 – Škofja Loka (nekdanja NAMA). Prostor se nahaja v pritličju stavbe, obsega površino 108,15m² in po dejanski rabi predstavlja trgovski del stavbe. V njem je urejena slaščičarna/kavarna. Ima priključke na elektro omrežje, vodovod, kanalizacijo ter telekomunikacije. Pred stavbo in v neposredni okolici se nahajajo javna parkirna mesta. Strošek porabe elektrike se deli na podlagi odštevalnih števcov. Stavba ima upravnika in hišnika.

3. Izhodiščna cena najema: 1.050,00 EUR/mesec (cena je brez DDV v skladu 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).

4. Trajanje najemne pogodbe:

- najemna pogodba se sklene za določen čas enega leta. Občina si pridržuje pravico enostranske odpovedi najemne pogodbe pred potekom časa, z odpovednim rokom enega meseca, v primeru da bo poslovni prostor potrebovala zaradi predvidene investicije – gradnja knjižnice. V primeru, da se ureditev knjižnice v tem času ne bo pričela, se najemno razmerje lahko podaljša še za eno leto, z enomesečnim odpovednim rokom.

5. Pogoji za sklenitev najema:

- nepremičnina se oddaja v najem za namen opravljanja kvalitetne gostinske dejavnosti – slaščičarna/kavarna,
- skladno s 6. in 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1 kot ponudnik ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe,
- nepremičnina se oddaja v najem po načelu “videno – najeto”,
- nepremičnine ni dovoljeno oddati v podnajem,
- pričetek najema je 1. 10. 2026,
- nepremičnina bo oddana v najem ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal popolno ponudbo. V primeru, da bo ponudnikov, ki bodo podali popolno ponudbo več,

bo komisija ponudnike pozvala k predložitvi nove ugodnejše ponudbe. Za sklenitev najemne pogodbe bo izbran ponudnik, ki bo podal najugodnejšo ponudbo,

- najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, kakor določa 7. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1.

6. Rok za sprejem ponudbe:

Ponudnik mora oddati ponudbo z vsemi prilogami v zaprti kuverti, z oznako "NE ODPIRAJ-ponudba za najem poslovnega prostora v stavbi Kapucinski trg 4 - slaščičarna". Zaprto kuverto se pošlje po pošti na naslov: Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka. Kot pravočasne bodo šteje ponudbe, ki bodo prispele na sedež občine do ponedeljka 24. avgusta 2026 do 14.00 ure oz. bodo najkasneje ta dan oddane na pošto s priporočeno pošiljko.

7. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudba ponudnika zavezuje do 31. 10. 2026.

8. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena v roku 15 dni od dneva izbora ponudnika in poziva na podpis pogodbe. Občina Škofja Loka lahko rok za sklenitev najemne pogodbe na podlagi prošnje ponudnika podaljša za 15 dni. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od najema odstopil in Občina Škofja Loka zadrži vplačano varščino.

9. Višina varščine

Varščina znaša: **2.100,00 EUR.**

Varščina **mora biti vplačana na računu Občine Škofja Loka najkasneje do 24. 8. 2026** do 23:59 ure. Nakazilo se izvede na račun občine št. SI56 0132 2010 0007 116, sklic na številko: 00 35280426, z navedbo namena nakazila »plačilo varščine – najem prostora Kapucinski trg 4 - slaščičarna«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brez obresti vrnjena na njihov transakcijski račun v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

10. Vsebina in oblika ponudbe

Zavezujoča ponudba mora biti predložena na obrazcu – PONUDBA (ki je sestavni del tega javnega zbiranja ponudb) in mora vsebovati:

- **podatke o ponudniku** (ime, priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, številko transakcijskega računa za vračilo varščine, kontaktno telefonsko številko ali e-naslov, lastnoročni podpis ponudnika)
- **ponujeno ceno**, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene.

Ponudbi je potrebno priložiti:

1. izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ne starejši od 3 mesecev,
2. potrdilo o plačani varščini,
3. opis dejavnosti, ki jo ponudnik želi izvajati v najetih prostorih.

11. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika:

Javno odpiranje ponudb bo predvidoma v četrtek 27. 8. 2026 v prostorih Občine Škofja loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka. Odpiranje ponud ne bo javno.

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena.

Druge posebnosti:

- ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.
- javno zbiranje ponudb bo izvedla komisija, imenovana s sklepom župana Občine Škofja Loka.

- najemodajalec lahko začeti postopek oddaje poslovnega prostora v najem kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti plačano varščino brez obresti.

12. Dodatne Informacije:

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani dobijo v času uradnih ur na Občini Škofja Loka, Oddelek za pravne zadeve in nepremičnine, kontaktna oseba Nastja Fuks, tel. 04 51 12 313 ali po elektronski pošti: nastja.fuks@skofjaloka.si. Ogled poslovnega prostora, ki je predmet javnega zbiranja ponudb je možen le po predhodnem dogovoru.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Škofja Loka (www.skofjaloka.si) ter na oglasni deski na sedežu Občine Škofja Loka.

13. Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- besedilo javnega zbiranja ponudb za najem poslovnega prostora,
- obrazec – PONUDBA.

14. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Škofja Loka je objavljeno na spletni strani: <https://www.skofjaloka.si/gdpr>.

OBČINA ŠKOFJA LOKA
Tine Radinja
župan

Priloga:

- Obrazec – PONUDBA