Občina
Gorenja vas -
Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane | Poljanska cesta 87 | 4224 Gorenja vas
telefon: (04) 51 83 100 | info@obcina-gvp.si

Številka: 352-05/2026-1
Datum: 3. 11. 2026

Občina Gorenja vas - Poljane na podlagi 51. člena in drugega odstavka 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) v povezavi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJ PONUDB
za oddajo stanovanja v najem

(1) Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, tel. št. (04) 51813 100, e-pošta: info@obcina-gvp.si

(2) Predmet javnega zbiranja ponudb:

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddaja v najem stanovanja, ki se nahaja v stavbi Hiša kulture, na naslovu Poljane nad Škofjo Loko 77, 4223 Poljane nad Škofjo Loko (v nadaljevanju: »Predmet najema« ali »stanovanje«).

Stavba, v kateri se nahaja Predmet najema, stoji na parc. št. 300/16 in 300/17, k.o. 2047 Dobje, in je v celoti v lasti Občine Gorenja vas – Poljane.

Predmet najema se nahaja v 2. nadstropju (3. etaži) stavbe. Vstop v stanovanje je mogoč znotraj objekta ali iz zunanje strani. Celoten objekt je namenjen za poslovno-stanovanjsko rabo. Poleg uporabe Predmeta najema bo imel najemnik pravico do souporabe tudi skupnih delov in naprav, ki so potrebne za nemoteno uporabo Predmeta najema (stopnišča itd.).

Predmet najema obsega naslednje prostore z neto tlorisnimi površinami: spalnica (15,05 m^2), bivalni del (30,05 m^2) ter kopalnica z WC (4,09 m^2). Skupna neto tlorisna površina Predmeta najema tako znaša 49,19 m^2.

Poleg stanovanja, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb, se v istem objektu nahaja še drugo, manjše stanovanje, neto tlorisne površine 40,10 m^2. Obe stanovanji skupaj sta v zemljiško knjigo vpisani kot en del stavbe v etažni lastnini z ID znakom: del stavbe 2047-789-3.

Pri Predmetu najema gre za novogradnjo, tako da stanovanje še ni bilo vseljeno. V stanovanju sta položena parket in keramika, vhodna vrata so protivlomna, notranja vrata so lesena (furnirana). Okna so les-alu, s termopansko zasteklitvijo, opremljena z notranjimi senčili. Stanovanje ima ločen števec porabe vode in elektrike. Ogrevanje je urejeno s talnim gretjem, vezanim na toplotno črpalko. Vgrajen je tudi prezračevalni sistem z rekuperacijo in klimatizacijo.

V stanovanju je opremljena kopalnica (umivalnik, WC, tuš), prav tako so nameščena svetila. Najemnik bo moral stanovanje sam opremiti s pohištvom in gospodinjskimi aparati.

(3) Pogoji najema:

- Najemnik je lahko pravna ali fizična oseba.
- Stanovanje se oddaja v najem za določen čas, največ za 5 let. Vselitev bo mogoča takoj po sklenitvi najemne pogodbe.
- Najemnik je dolžan plačevati dogovorjeno najemnino in stroške (več o tem spodaj).
- Ob prenehanju najemnega razmerja bo po predhodnem pisnem dogovoru z lastnikom mogoč dogovor o odkupu opreme stanovanja, za katero bo poskrbel najemnik, ali o pobotu neamortizirane vrednosti z najemnino.
- Najemnik se je kot povzročitelj odpadkov dolžan vključiti v sistem zbiranja odpadkov Občine Gorenja vas – Poljane.
- Najemnik je dolžan skrbeti za čistočo in takšno uporabo stanovanja, pri kateri ne bo povzročal škode, ob koncu najema pa vrniti stanovanje lastniku v stanju, v kakršnem ga je prejel, upoštevajoč normalno obrabo (če ne bo drugačnega pisnega dogovora z lastnikom).
- Stanovanje bo oddano v najem po načelu videno-najeto, zato kasnejše reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.
- Oddaja stanovanja v podnajem ni dovoljena brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.
- Prednost pri dodelitvi stanovanja, ki se oddaja v najem, ima oseba, ki je občan Občine Gorenja vas – Poljane, in si rešuje stanovanjski problem.
- Ostali pogoji najema bodo določeni s samo najemno pogodbo.

(4) Mesečna najemnina in stroški:

Višina mesečne najemnine znaša 440,00 EUR. Davek na dodano vrednost se ne obračunava skladno z 2. točko 44. člena ZDDV-1.

Višina najemnine se bo spreminjala skladno z rastjo življenjskih stroškov v preteklem letu, enkrat letno predvidoma v začetku leta, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati obratovalne stroške (poraba elektrike, vode, komunala itd.), stroške manjših vzdrževalnih del, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter druge morebitne stroške, ki bi nastali zaradi uporabe najetega stanovanja.

Ob sklenitvi najemne pogodbe je kot pogoj za njeno veljavnost najemnik dolžan plačati tudi varščino v višini enomesečne najemnine. Varščina se po izteku najema vrne najemniku, če le-ta Predmet najema vrne v stanju, v kakršnem ga je prejel, upoštevajoč običajno obrabo.

(5) Vsebina vloge:

Vloga prijavitelja mora obvezno vsebovati:

- naziv prijavitelja,
- ime in priimek, naslov, telefonsko številko kontaktne osebe, njen e-naslov,
- naziv, naslov in davčno številko prejemnika računov za plačilo stroškov najema,
- navedbo oseb, ki bi v stanovanju prebivale (ime, priimek, naslov, datum rojstva),

Obrazec vloge je sestavni del razpisne dokumentacije in je objavljen na spletni strani Občine Gorenja vas – Poljane, zavihek Razpisi in objave: http://www.obcina-gvp.si/razpisi in objave/javne objave.

(6) Oddaja prijave:

Prijava mora biti dostavljena na naslov: Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, ali na e-naslov: info@obcina-gvp.si , s pripisom »Najem stanovanja Hiša kulture«.

Prijava mora prispeti na zgoraj navedeni naslov do 16. 12. 2026. Prepozno prispele in nepopolne prijave ne bodo obravnavane.

V kolikor bo prispelo več enakovrednih ponudb, bo najemodajalec s prijavitelji opravil razgovor oz. pogajanja ter tako preveril, katera ponudba je najprimernejša za sklenitev pogodbe glede na postavljene pogoje.

Občina si pridržuje pravico, da na podlagi javnega zbiranja ponudb ne izbere nobenega prijavitelja oz. da kadarkoli med postopkom le-tega prekine oz. ustavi, ne da bi za to navedla razlog.

(7) Dodatne informacije:

Potencialni prijavitelji lahko dodatne informacije o Predmetu najema in tem postopku dobijo po e-pošti: info@obcina-gvp.si ali na telefonski številki: 031 676 418 v času uradnih ur. Ogled stanovanja je možen po predhodnem dogovoru.

OBČINA GORENJA VAS - POLJANE 3

Milan Janez Čadež
župan