



Datum: 19.11.2025  
Številka: 463-5/2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Zdravstveni dom osnovno varstvo Nova Gorica objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO POSLOVNEGA PROSTORA V NAJEM**

1. naziv in sedež upravljavca nepremičnine:

ZDRAVSTVENI DOM OSNOVNO VARSTVO NOVA GORICA, REJČEVA ULICA 4, 5000 NOVA GORICA nepremičnino oddaja v najem v soglasju z lastnikom prostorov, Mestno občino Nova Gorica.

Prostori se oddajajo v najem zaradi zagotavljanja javne zdravstvene službe družinske medicine. V kolikor se na objavo prijavijo le ponudniki, ki niso nosilci pooblastil za izvajanje javne zdravstvene dejavnosti družinske medicine, se prostorov ne odda in ostanejo v uporabi javnega zavoda (upravljavca).

2. Predmet oddaje v najem in višina izhodiščne najemnine:

Predmet oddaje v najem je del nepremičnine – poslovni prostori (ambulantni prostori) za izvajanje javne zdravstvene dejavnosti družinske medicine.

Prostori se nahajajo v nepremičnini parcelna številka 485/60, k.o. 2304, na naslovu Rejčeva ulica 4, Nova Gorica, v prvem nadstropju, v skupni izmeri 59,32 m<sup>2</sup>.

Najnižja ponudbena izhodiščna cena-najemnina za poslovni prostor znaša 10,70 EUR na m<sup>2</sup>, skupaj 634,72 EUR/mesečno.

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem nepremičnine, ki se oddaja 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:

- Upravljavec bo skupaj z MONG oddal nepremičnino v najem, v kolikor bo ponudnik nosilec javnega pooblastila za izvajanje javne zdravstvene dejavnosti družinske medicine. Ponudbi mora biti priložen dokument, ki dokazuje, da je prijavitelj nosilec javnega pooblastila za izvajanje javne zdravstvene dejavnosti družinske medicine.
- Poslovni prostor se odda v najem po načelu videno-najeto, brez opreme, za določen čas 5 let.
- Pogodba o najemu se bo predvidoma sklenila od 01.01.2026.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške in stroške rednih vzdrževalnih del, ki niso všteti v najemnino. Prav tako je najemnik dolžan plačevati stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj in morebitne druge stroške, ki so povezani z uporabo in opravljanjem dejavnosti v poslovnem prostoru.
- Najemnina se plačuje mesečno na osnovi izstavljenega računa. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.
- Drugi pogoji najema se določijo v najemni pogodbi.

4. Zavezujoča pisna ponudba mora vsebovati:
- osnovne podatke o ponudniku: naziv poslovnega subjekta, sedež, matično številko, davčno številko,
  - ime in priimek osebe pooblaščenega za zastopanje poslovnega subjekta,
  - navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
  - ponujeno mesečno najemnino, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne najemnine,
  - izpis iz poslovnega registra oz. izpisek iz registra društev pristojne upravne enote ali izpis iz registra, ki ga vodi drugi pristojni organ,
  - dokazilo o izpolnjevanju pogoja prve alineje tretje točke (pogoji najema) iz katere je razvidno, da je ponudnik nosilec pooblastil za izvajanje javne zdravstvene dejavnosti družinske medicine,
  - elektronski naslov ponudnika,
  - podpis, žig.
5. Interesenti lahko oddajo ponudbo z dokazili pisno po pošti ali dostavijo osebno v kuverti na naslov upravljavca, Zdravstveni dom Nova Gorica, Rejčeva ulica 4, 5000 Nova Gorica, z obvezno oznako »ponudba za najem poslovnega prostora v pritličju, Rejčeva ulica 4« ali po e-pošti na naslov [info@zd-go.si](mailto:info@zd-go.si). Na zadnji strani kuverte mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.
6. Rok za oddajo ponudbe je 20 dni od objave te namere na spletni strani upravljavca. Za navedeni poslovni prostor bo sklenjena tripartitna pogodba o oddaji nepremičnine v najem.
7. V kolikor bo med prejetimi ponodbami več enakih najugodnejših ponodb, ki izpolnjujejo vse pogoje iz razpisa, bodo opravljena med njimi pogajanja o višini najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbran najugodnejši ponudnik po metodi javne dražbe. Ponudniki bodo o kraju in datumu morebitnih pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov naveden v prijavi.
8. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, to je po poteku 20 dni od objave na spletni strani Zdravstvenega doma Osnovno varstvo Nova Gorica, ali pravočasno, vendar bo nepopolna, se izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika.
9. Upravljavec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi postopek oddaje nepremičnine v najem, ne da bi zato navedel razloge.
10. Za morebitne dodatne informacije se lahko obrnete na [info@zd-go.si](mailto:info@zd-go.si). Poslovni prostor si je možno ogledati po predhodnem dogovoru.
11. Objavljeno na spletnih straneh zavoda: [www.zd-go.si](http://www.zd-go.si).

Direktorica:  
Petra Kokoravec, dr.med.

