



## OBČINSKA UPRAVA

### Oddelek za pravne in splošne zadeve

Datum: 14.3.2025

Občina Brežice objavlja na podlagi 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v postopku oddaje nepremičnega premoženja v najem naslednjo

### NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE

#### **1. Naziv in sedež organa, ki sklepa pravni posel:**

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, tel.: 07/620 5500

#### **2. Predmet neposredne pogodbe in najemnina:**

Predmet oddaje v najem je zemljišče s parc. št. 36/82 k.o. 1298 Trnje, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 306 m<sup>2</sup>, prostorsko namenjen izključno pridelovanju vrtnin za lastne potrebe fizičnih oseb.

Najemnina za obdobje enega leta znaša 151,50 EUR in se plača najkasneje do 31. aprila na podlagi izstavljenega računa. Višina najemnine, se enkrat letno, na dan 1.3. uskladi z rastjo cen življenjski potrebščin, po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije za preteklo leto. Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe in kolikor je najemnik v roku ne plača, je pogodba razvezana po samem zakonu.

Nepremičnina je prostorsko urejena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15 in 63/24) kot zelena površina in ni namenjena gradnji oz. je kakršnakoli postavitve objektov, tudi montažnih prepovedana.

Parcela se nahaja v elektro koridorju. Za ta namen je obremenjena s služnostno pravico kablovoda v korist Elektro Celje, d.d. v zemljiški knjigi zaznamovana z ID pravice/zaznambe: 11076147 in s služnostno pravico v korist ELES, d.o.o. v zemljiški knjigi zaznamovano z ID pravice/zaznambe: 18081264.

Pogodba bo sklenjena za obdobje največ do 5 (pet) let in sicer s pogojem, da se predmetno zemljišče uporablja skladno z namensko rabo in pogoji izvedbenega prostorskega akta.

#### **3. Pogoji pod katerimi se predloži ponudba**

Ponudniki so dolžni oddati pisno ponudbo za oddajo nepremičnine v najem, ki jo pošljejo na naslov: Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ali na elektronski naslov: [obcina.brezice@brezice.si](mailto:obcina.brezice@brezice.si) ali dostavijo osebno v sprejemno pisarno Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, do vključno 3. 4. 2025.

#### **4. Postopek izbire**

Najemna pogodba bo sklenjena po poteku 20 dni od objave, s ponudnikom ki izpolnjuje zakonske pogoje za najem. V primeru, da se bo na namero prijavilo več zainteresiranih oseb,

h-

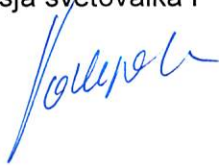
bodo z njimi opravljena pogajanja o najemnini in bo najemna pogodba sklenjena z najugodnejšim ponudnikom.

Organ pristojen za izvrševanje proračuna občine, ali komisija s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se ponudnikom ne povrnejo stroški.

### **5. Drugo**

Kontaktna oseba za dodatne informacije o postopku oddaje predmetne nepremičnine je Valerija Uršič, [valerija.ursic@brezice.si](mailto:valerija.ursic@brezice.si).

Prpravila:  
Valerija Uršič  
Višja svetovalka I



Ivan Molan  
Župan



PO POOBLASTILU ŽUPANA  
PATRICIA ČULAR

h-

**PONUDBA NA NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA ODDAJO V NAJEM**

Ime in priimek<sup>1</sup>:

---

Naslov:

---

Kontaktna oseba:

---

Elektronski naslov kontaktne osebe:

---

Nepremičnina: Parcela številka 36/82 k.o. 1298 Trnje

Ponujena najemnina:

---

Izjavljam, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe z dne 14.3.2025 in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano. V skladu z navedenim v predpisanem roku podajam ponudbo na namero.

Kraj in datum:

---

Podpis:

---

---

<sup>1</sup> Z oddajo podatkov preko ponudbe potrjujete, da ste seznanjeni z namenom in pravili varovanja osebnih podatkov. Pridobljeni podatki se bodo uporabljali izključno za namen posredovanja odgovora in sklenitve najemne pogodbe, skladno s predpisi, ki urejajo upravno poslovanje in upravljanje dokumentarnega gradiva. Občina Brežice bo hranila in varovala osebne podatke na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.

h-

## OSNUTEK

OBČINA BREŽICE, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan

matična številka 5880173000, davčna številka:

(v nadaljevanju: najemodajalka)

in

Najemnik

dogovorita in skleneta naslednjo:

### POGODBO O NAJEMU ZEMLJIŠČA

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da je najemodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parcelna številka 36/82 k.o. 1298 Trnje, kar je ugotovljeno z vpogledom v eZK Vrhovnega sodišča. Zemljiško knjižno stanje je urejeno in usklajeno z dejanskim stanjem.

Letna najemnina za predmetno površino znaša \_\_\_\_\_ EUR.

Nepremičnina je prostorsko urejena z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Trnje – Kregarjeva ulica (Uradni list RS, št. 1/15 in 63/24) kot zelena površina in ni namenjena gradnji, saj se nahaja v elektro koridorju. Za ta namen je obremenjena s služnostno pravico kablovoda v korist Elektro Celje, d.d. v zemljiški knjigi zaznamovana z ID pravice/zaznambe: 11076147 in s služnostno pravico v korist ELES, d.o.o. v zemljiški knjigi zaznamovano z ID pravice/zaznambe: 18081264.

#### 2. člen

Najemodajalka odda, najemnik pa vzame v najem nepremičnino parcelna številka 36/82 k.o. 1298 Trnje izključno za namen pridelave vrtnin za lastne potrebe, po načelu »videno – vzeto v najem«, za določen čas pet let.

Najemnik izrecno izjavlja, da je seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem najetega zemljišča, zato za morebitno škodo, ki nastane najemniku pri uporabi najetega zemljišča lastnik ne odgovarja. Lastnik tudi nikakor ne odgovarja za morebitno škodo, ki bi nastala zaradi neizpolnjevanja določb najemne pogodbe, ali za škodo nastalo iz dejavnosti najemnika pri uporabi zemljišča, tretjim osebam.

#### 3. člen

Najemna pogodba je sklenjena za določen čas 5 let od dne sklenitve pogodbe.

#### 4. člen

Najemnina za obdobje enega leta znaša \_\_\_\_\_ EUR in se plača najkasneje do 31. aprila na podlagi izstavljenega računa. Višina najemnine, se enkrat letno, na dan 1.marca uskladi z rastjo cen življenjski potrebščin, po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije za preteklo leto.

Plačilo najemnine v roku je bistvena sestavina pogodbe in kolikor je najemnik v roku ne plača, je pogodba razvezana po samem zakonu.

#### 5. člen

Najemnik ne sme spreminjati namembnosti zemljišča, pravico ga ima uporabljati le za dejavnost, dogovorjeno v tej pogodbi in v mejah in na način kot ga dopušča zakonodaja.

Najemnik ni upravičen do nobenih stvarnih ali obligacijskih pravic iz naslova morebitnih vlaganj v nepremičnino, ki je predmet najema, čemur se najemnik s podpisom te pogodbe tudi izrecno odpoveduje.

Najemnik ne sme brez predhodne seznanitve in pisnega soglasja najemodajalke dajati predmetnega zemljišča v podnajem ali v uporabo tretji osebi. Predhodno pisno soglasje mora biti podano k vsakemu konkretnemu pravnemu poslu posebej. Pravni posel o oddaji v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca je ničen. Neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja, je najemnik dolžan izročiti najemodajalcu.

#### 6. člen

Najemnik se zaveže:

- sam vzdrževati najeto zemljišče v uporabnem stanju ter v zvezi s tem nositi stroške tekočega vzdrževanja,
- skrbeti za najete nepremičnine kot dober gospodar in na svoje stroške odpraviti vse poškodbe in okvare, nastale po njegovi krivdi, tudi na prometni infrastrukturi preko katere bo dostopal do najetih zemljišč,
- spoštovati prostorski red in varstvo narave, ki velja na območju nepremičnin,
- upoštevati zakonske določbe o prepovedanih imisijah kot tudi uporabljati nepremičnine na način, da ne ovira ali otežuje rabe sosednjih nepremičnin.

#### 7. člen

Najemna pogodba preneha veljati z iztekom zadnjega dne obdobja, za katerega je sklenjena.

Pred iztekom roka, za katerega je sklenjena, lahko najemna pogodba kadarkoli sporazumno preneha.

Najemodajalka lahko brez odpovednega roka odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev zemljišča ob vsakem času, ne glede na pogodbene ali zakonske določbe o trajanju najema:

- če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja zemljišče v nasprotju s pogodbo,
- če najemnik brez pisnega soglasja najemodajalke odda predmetno zemljišče v podnajem ali uporabo tretji osebi,
- ga uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da moti javni red in mir ali povzroča škodo ali je nevarnost, da bo nastala škoda,
- v primeru spremenjenih prostorskih potreb najemodajalke, ki jih ni bilo mogoče časovno predvideti ob sklepanju pogodbe ali izrednih razmer, ki nastanejo v primeru naravnih nesreč ali drugih nepredvidenih dogodkov iz razlogov višje sile.

Najemnik lahko z 90 dnevним odpovednim rokom odstopi od pogodbe v primeru nepredvidenih okoliščin oziroma izkazane višje sile.

Stranka, ki odstopi od pogodbe, mora nasprotni stranki to sporočiti s priporočenim pismom, ki šteje za vročeno tretji delovni dan od dneva oddaje pošiljke na pošto.

Ob prenehanju najemnega razmerja mora najemnik vrniti nepremičnine v stanju kot jih je prejel, prosto oseb in stvari, upoštevajoč pri tem spremembe do katerih je prišlo zaradi normalne rabe oz. povrniti škodo, če vzpostavitev prvotnega stanja ni mogoča.

#### 8. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali njegovo sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je nična.

#### 9. člen

Pogodbene stranke se bodo prizadevale morebitne medsebojne spore iz te pogodbe reševati sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo spor reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

#### 10. člen

Ta pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe stranki. Sestavljena je v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka dva izvoda. Vse spremembe in dopolnitve so veljavne le, če so narejene v pisni obliki kot aneks k pogodbi.

Številka:

Datum:

\_\_\_\_\_

Datum:

\_\_\_\_\_

Najemodajalka:

OBČINA BREŽICE

Župan

Ivan MOLAN

Najemnik: