Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Številka: 47803-13/2025-9/jzu
Datum: 9.2.2026

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad KZG RS) v skladu s Pravilnikom o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA ODDAJO V NAJEM

Predmet najema:
del nepremičnine s parc.št. 225, k.o. 2077 – SPODNJE JEZERSKO, na katerem stoji objekt (stavba št. 106), v izmeri 150 m2, kot izhaja iz spodnje grafike (modro obarvani del)



Na zemljišču stoji objekt (stavba št. 106), ki je last najemodajalca in je predmet najema.

Najemno razmerje se sklene za nedoločen čas s 3 mesečnim odpovednim rokom.

Izhodiščna cena - najemnina za zgoraj navedeno zemljišče in objekt letno znaša **2.244,00 EUR (brez DDV).** Davek na dodano vrednost ni vključen v izhodiščno ceno in se ga zaveže plačati najemnik. Izhodiščna cena - najemnina je določena v skladu s Cenikom najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2026.

Najemnina se plačuje letno. Višina najemnine se bo letno usklajevala z vsakokrat veljavnim cenikom najemnim za nekmetijsko rabo zemljišč Sklada KZG RS.

Dunajska c. 58, 1000 Ljubljana

TEL.: +386 (0) 1434 11 00
FAX: +386 (0) 1434 11 31

Ponudbe morajo prispeti v zaprti kuverti na predpisanem obrazcu na naslov: **Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana, najkasneje do 10.3.2026 do 12. ure.** Na kuverti mora biti pod naslovom vidna (poudarjena) oznaka, z navedbo

»NAMERA O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE NAJEMA - K.O. SPODNJE JEZERSKO - NE ODPIRAJ«

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ali ki bodo prispele po preteku razpisnega roka ali s pogoji v nasprotju s tem razpisom, se ne bodo upoštevale.

V primeru, da bo za ponudbo zainteresiranih več oseb, bo Sklad KZG RS najemnika izbral na podlagi Navodil za izvedbo licitacije najemnine Sklada KZG RS.

Nepremičnina se oddaja v najem po načelu »videno – najeto«.

Izbrani najemnik se zavezuje z objektom gospodariti in ga vzdrževati kot dober gospodar, na lastne stroške kriti vse stroške tekočega vzdrževanja, ki predstavlja izvedbo tekočih popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so predvsem pleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjavo poda, zamenjavo obrabljenega z novim istovrstnim materialom ter podobno, s katerimi se bistveno ne spreminja zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz objekta. Med redna vzdrževalna dela spada tudi vzdrževanje in popravilo dostopne poti- priključka na kategorizirano gozdno cesto in vzdrževanje reda ter skrb za čistočo bližnje okolice zadevnega objekta, to je redno košenje trave, odstranjevanje odpadkov. Za vsa vlaganja v objekt – investicijska vlaganja, ki ne sodijo v tekoče vzdrževanje, mora najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje Sklada. Izbrani najemnik se zaveže redno plačevati tudi vse obratovalne stroške, ki odpadejo na predmet najema, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in vse druge morebitne stroške vezane na uporabo objekta. Izbrani najemnik plačuje te stroške dobaviteljem neposredno na podlagi njihovih računov. V primeru zamude s plačevanjem stroškov, bremenijo najemnika tudi zamudne obresti, stroški opominjanja dobaviteljev in izterjave ter stroški ponovne priključitve.

Izbrani najemnik soglaša, da bo davek na nepremičnine, če bo odmerjen od objektov v celoti plačal sam oz. strošek le tega povrnil najemodajalcu, če bo z davkom obremenjen najemodajalec. Najemodajalec ne odgovarja za lastnosti stavb kot so vpisane v javno evidenco na GURS in vplivajo na vrednost stavb po modelih množičnega vrednotenja. Izbrani najemnik je dolžan v javnih evidencah preveriti in poskrbeti za skladnost podatkov o stavbi, v kolikor želi podatke uskladiti lahko to stori na svoje stroške ob predhodnem soglasju najemodajalca.

V skladu z 2.odstavkom 29.člena ZSPDSLS-1 je Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla, katerega pogodbena vrednost presega 10.000 eurov, dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Pravni posli, ki so sklenjeni brez predhodnega pisnega soglasja, so nični. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči v 30 dneh po prejemu osnutka pravnega posla.

Izbrani ponudnik mora podpisati najemno pogodbo najpozneje v petnajstih dneh po prejemu pisnega obvestila, da je izbran kot najemnik. Najemnik je dolžan letno najemnino plačati v roku 8 dni od izstavitve računa. Plačilo letne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Če najemnik ne poravna letne najemnine v dogovorjenem roku, se šteje, da je najemna pogodba razvezana.

Objava namere za sklenitev neposredne pogodbe za najem ne zavezuje Sklada KZG RS, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil najemno pogodbo za zemljišča oz. nepremičnine, ki so predmet razpisa. Sklad KZG RS lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve najemne pogodbe prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedel razloge.

Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni.

Interesenti lahko dobijo dodatne informacije in si ogledajo razpoložljivo dokumentacijo po predhodnem dogovoru pri ga. Barbari Tonejc, Območna izpostava v Šenčurju, Poslovna cona A12, 4208 Šenčur, tel. št. 04 5951 270 in 041 994 747.

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

mag. Irena Tušar
direktorica