

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Stanovanjskim zakonom (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO STANOVANJSKIH ENOT V NAJEM V VEČGENERACIJSKEM CENTRU
BREŽICE**

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi Komisija občine Brežice, imenovana s sklepom župana št. 3523-1/2026 z dne 7.1.2026.

II. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Organizator javnega zbiranja ponudb je lastnik nepremičnine parcela 1347/5 k.o. 1300 Brežice, ki predstavlja poslovno stavbo Večgeneracijski center Brežice, Prešernova cesta 13, 8250 Brežice, identifikacijska številka stavbe 1300-1021, posamezni del 2, ki ga na podlagi tega razpisa oddaja v najem po posameznih stanovanjskih enotah za določen čas 5 let.

Pričetek veljavnosti pogodbe najkasneje s 1.5.2026.

Za objekt je izdelana energetska izkaznica, št. 2022-815-144-95524 izdelovalca Biro Malinger d.o.o. iz Brežic.

III. OPIS PREDMETA NAJEMA

Predmet javnega zbiranja ponudb je oddaja stanovanjskih enot v najem. Stanovanjske enote predstavljajo stanovanjsko skupnost, ki poleg individualnih prostorov (sobe, wc z umivalnikom ter predprostor) obsega tudi skupne prostore – kuhinja in umivalnica.

Predmet oddaje je 5 stanovanjskih enot, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, katere se nahajajo v I. nadstropju stavbe (desno od vhoda), in sicer:

Tabela: Seznam stanovanjskih enot

Zap. št.	Prostor	Površina v m ²	Oznaka sobe	Izklicna najemnina v EUR	Varščina v EUR
1.	WC	2,7	14	52,54	150,00
	predsoba	2,76			
	soba	16,3			
	balkon	5,3			
2.	WC	3,0	15	52,52	150,00
	predsoba	2,76			
	soba	16,3			
	balkon	5,3			

3.	WC	2,7	16	52,54	150,00
	predsoba	2,76			
	soba	16,3			
	balkon	5,3			
4.	WC	2,7	17	52,54	150,00
	predsoba	2,76			
	soba	16,3			
	balkon	5,3			
5.	WC	2,7	18	103,32	250,00
	predsoba	6,02			
	soba	16,3			
	soba	16,3			
	balkon	5,3			
	balkon	5,3			

Stanovanjske enote pod zaporednimi števkami 1 - 4 so za eno osebo, razen v primerih, ko gre za zakonske in zunajzakonske partnerje so za dve osebi. Stanovanjska enota pod zaporedno številko 5 je primerna za dve osebi.

Najemnik je poleg najemnine dolžan plačevati še sorazmerni del obratovalnih stroškov uporabe stanovanjske enote in sorazmerni del obratovalnih stroškov skupnih prostorov stavbe.

IV. Pogoji za udeležbo na razpisu

Pred sklenitvijo najemne pogodbe mora ponudnik plačati varščino. Varščino je potrebno vplačati najkasneje do zaključka zbiranja ponudb na račun najemodajalca št. 01209-0100008385 pri UJP Novo mesto z opisom namena vplačila: »Varščina za najem sobe zap. št. «.

Varščina predstavlja predplačilo za stroške vzdrževalnih del ob prenehanju najemnega razmerja in morebitnih nepravilnih obveznosti najemnika iz naslova najemne pogodbe, ki po zakonu bremenijo najemnika. Plačilo varščine je pogoj za sklenitev najemne pogodbe. Varščina se ne obrestuje in se po predaji prostora vrne najemniku, v primeru smrti varščina ostane lastniku za stroške vzdrževalnih del v stanovanju.

Varščina se zadrži do prenehanja najemnega razmerja, za primer nepravilnih stroškov vzdrževalnih del pri odpravi posledic poškodovanja stanovanjske enote iz razlogov s strani najemnika ali s strani najemnika nepravilne najemnine in obratovalnih stroškov.

V primeru večjega števila prosilcev za posamezno stanovanjsko enoto bo imel prednost pri izboru najemnikov, ponudnik, ki je starejši.

Najem po tem razpisu je omejen na eno stanovanjsko enoto na ponudnika. Ponudnik na predpisanem obrazcu vloge napiše zaporedno številko željene stanovanjske enote (prva izbira) iz tabele pod točko *III. Opis predmeta najema* ali tudi drugo možno izbiro. Na izboru bodo upoštevane le želje prosilcev iz prijav. Menjave stanovanjskih enot po izboru niso možne.

Ponujena najemnina s katero se prosilec ponudnik prijavi na razpis ne sme biti nižja od izklicne.

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje splošne razpisne pogoje:

- je državljan republike Slovenije ali držav EU,
- starost 60 let ali več do roka za oddajo vloge, pri čemer mora navedeni pogoj izpolnjevati tudi ožji družinski član, ki bo bival v isti enoti,
- ima na dan objave razpisa (ali roka za oddajo vlog) stalno prebivališče v Občini Brežice,
- mu psihofizične sposobnosti omogočajo, da ohranja zadovoljivo duševno in telesno počutje in samostojnost v bivalnem okolju, tako da ne potrebuje institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših,
- je glede na svoje ekonomsko stanje, sposoben plačevati najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem
- ima ponudnik poravnane vse zapadle obveznosti do javnih zavodov in podjetjih, katerih (so)ustanoviteljice ali lastnica je Občina Brežice

Ponudniki so dolžni oddati vlogo za dodelitev sob v najem na obrazcu vloge, ki je del razpisne dokumentacije in h kateri dolžni priložiti:

- Potrdilo o vplačani varščini;
- Izjavo s katero ponudnik dovoljuje vpogled v svoje osebne podatke pri drugih upravljalcih zbirk podatkov,
- Izjavo o zmožnosti samostojnega bivanja,
- Izjavo o pogojih razpisa.

Vlogo, ki jo ponudniki dobijo v pisarni št. 20 Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, v času uradnih ur ali na spletni strani Občine Brežice, pošljejo v zaprtih ovojnicah na naslov: Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice ali dostavijo osebno v sprejemno pisarno Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, Brežice, do vključno **11.2.2026 do 11. ure** s pripisom na sprednji strani »Ponudba za sobo, zap. št. *(prepišite zaporedno številko iz tretje točke)*, NE ODPIRAJ«. Na hrbtani strani se mora označiti polni naslov pošiljatelja prosilca.

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do **29.5.2026**.

V. Merila za izbor

Stanovanjske enote se v razpisnem postopku oddajo v najem na podlagi naslednjega merila:

1. <u>Ponujena višina najemnine:</u>	<u>točk</u>
- izklicna najemnina do + 5%,	5
- od 5% do 10%	10
- od 10% do 20%	15

VI. Postopek izbire

Javno odpiranje ponudb bo v Sejni sobi št. 8 v stavbi Občine Brežice na naslovu Cesta prvih borcev 18 v Brežicah **12.2.2026 ob 11. uri**.

Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse splošne in dodatne razpisne pogoje. Nepravočasne in nepopolne vloge bodo izločene.

Strokovna komisija bo na podlagi prejetih vlog po potrebi opravila razgovor s prosilci in pripravila prednostno listo upravičencev. V kolikor bo za isto stanovanjsko enoto več kandidatov se tistim, ki bodo na drugem ali nižjem mestu ponudijo druge proste stanovanjske enote. V tem primeru bo sklenjene najemna pogodbo za izklicno najemnino.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v 15 dneh po odpiranju ponudb.

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 razen varščine.

VII. Drugo

Dodatne informacije v zvezi z razpisom zainteresirani dobijo v času uradnih ur v Pisarni št. 20 v stavbi Občinske uprave Občine Brežice na naslovu Cesta prvih borcev 18 v Brežicah ali po telefonu št. 07/62-05-564 (Marina Urek). Ogled stanovanjski sob, ki so predmet najema, bo dne **30.1.2026 ob 9.00 uri na lokaciji objekta VGC Prešernova 13, Brežice.**

Občina Brežice
Župan
Ivan Molan



[Handwritten signature]
PO POOBLASTILU ŽUPANA
PATRICIA ČULAR

[Handwritten signature]

VLOGA ZA DODELITEV STANOVANJSKE ENOTE V NAJEM V
VEČGENARACIJSKEM CENTRU

PONUĐNIK

Ime in priimek:

EMŠO									Davčna št.								
------	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Naslov stalnega bivališča – ulica, hišna številka, kraj in poštna številka:

Državljanstvo RS: DA NE (ustrezno obkroži)

Državljanstvo EU: DA NE (ustrezno obkroži)

Stalno bivanje v Občini Brežice: DA NE (ustrezno obkroži)

Kontakt telefonska številka: _____

Elektronski naslov: _____

Opozorilo: V primeru spremembe katerega koli podatka iz rubrike naslov za obveščanje, ste dolžni ti spremembo najkasneje v roku osmih dni pisno sporočiti na naslov Občine Brežice. Občina Brežice ne odgovarja za posledice morebitnih ne prejetih obvestil, ki bi nastale zaradi ne-javljenih sprememb.

Prijavljam se za najem spodaj navedene stanovanjske enote:

	Zaporedna številka stanovanjske enote (glej tabelo pod točko III. razpisne dokumentacije)	Ponujena najemnina (ponujena najemnina ne sme biti nižja od izklicne)
1. izbira		
2. izbira		

Poleg ponudnika bodo stanovanjsko enoto za katero oddajam vlogo uporabljali tudi naslednji uporabniki – člani mojega gospodinjstva:

Priimek in ime:	EMŠO:	Sorodstveno razmerje do prosilca:	Zaposlen (da / ne) /

V primeru, da ne bom izbran za najem stanovanjske enote, ki se oddaja za prosto oblikovano najemnino mi vplačani znesek vrnite na račun št.: _____, ki je odprt pri banki _____.

Vlogi prilagam naslednje priloge (obkrožite):

- a) potrdilo o državljanstvu (kopija osebne izkaznice ali potnega lista)
- b) potrdilo o stalnem bivanju v Občini Brežice
- c) potrdilo o vplačani varščini
- d) vlogi prilagam tudi _____

SPODAJ PODPISANI PONUDNIK OZIROMA POLNOLETNI UPORABNIKI STANOVANJA S PODPISOM NA TEJ VLOGI IZJAVLJAM, DA:

- sem seznanjen z vsemi pogoji oddaje stanovanjskih enot, ki jih Občina Brežice oddaja za višino prosto oblikovane najemnine ter se z njimi strinjam in jih v celoti sprejemam;
- so vsi podatki, ki jih v prijavi navajam, resnični in ažurni, za kar prevzemam materialno in kazensko odgovornost;
- izrecno soglašam, dovoljujem in pooblašчам Občino Brežice, da v postopku dodelitev stanovanjskih enot v najem, uporablja, kopira in hrani osebne podatke, ki so navedeni na tej vlogi do zaključka izbirnega postopka.;
- imam poravnane vse zapadle obveznosti do javnih zavodov in podjetij, katerih (so)ustanoviteljice ali lastnica je Občina Brežice;
- mi psihofizične sposobnosti omogočajo, da ohranjam zadovoljivo duševno in telesno počutje in samostojnost v bivalnem okolju, tako da ne potrebujem institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših;
- sem zmožen in bom plačeval najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem;
- da sem vse navedene osebne podatke upravljavcu osebnih podatkov posredoval prostovoljno.

Kraj in datum: _____

_____ (podpis ponudnika)