Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za razvoj in prostor

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0181/2026 - 8
Datum: 25. 9. 2026

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA ODDAJO DELA NEPREMIČNINE V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljavca

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000, ID za DDV SI48768111.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet oddaje je del nepremičnine parc. št. 1393/4, k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, v predvideni izmeri 60 m^2.

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

Predmetni del nepremičnine bo oddan v najem za nedoločen čas z odpovednim rokom 30 dni.

Situacija območja oddaje je sestavni del te namere in prikazuje lokacijo ter obseg predmeta oddaje.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke lahko podajo vlogo za najem - izjavo o interesu v roku 20 dni od dneva objave namere. Že prejete vloge oziroma pisno izraženi interesi za najem predmetne nepremičnine se štejejo za pravočasno izkazan interes po tej nameri.

4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Interes izkažejo stranke pisno na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, osebno na Mestni občini Novo mesto, ali na e-naslov mestna.obcina@novomesto.si.

Nepremičnina se lahko uporablja izključno za namen postavitve gostinskega vrta.

Ločitev gostinskega vrta od perona je dovoljena le s postavitvijo premičnih korit z zasaditvijo. Če bo zaradi ureditve gostinskega vrta potrebna prestavitev vitrine z voznimi redi, mora izbrani najemnik na svoje stroške zagotoviti njeno namestitev na drugi ustrezni lokaciji, tako da bodo vozni redi dobro vidni in dostopni vsem uporabnikom, vitrina pa ustrezno pritrjena.

Izhodiščna najemnina znaša 7,00 EUR/m²/mesec. V primeru celoletnega neprekinjenega najema v trajanju najmanj 12 mesecev se najemnina zniža za 20 % in znaša 5,60 EUR/m²/mesec oziroma za predvideno površino 60 m² 336,00 EUR/mesec.

Če najemnik najemno pogodbo odpove pred potekom 12 mesecev od začetka najemnega razmerja, se mu za celotno obdobje najema obračuna razlika do neznižane najemnine v višini 7,00 EUR/m²/mesec. Najemnik mora obračunano razliko plačati v roku 30 dni od izdaje računa.

Najemnina se enkrat letno uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin. Pripadajoči davek in ostale stroške, povezane s sklenitvijo najemne pogodbe, krije najemnik.

5. Pogajanja oziroma način oddaje v najem

Če bo v roku prispelo več izjav o interesu, bodo z zainteresiranimi osebami opravljena pogajanja o višini najemnine in drugih pogojih pravnega posla. Nepremičnina bo oddana interesentu, ki bo v okviru pogajanj ponudil najvišjo najemnino in sprejel vse pogoje oddaje. Morebitno 20-odstotno znižanje se obračuna od najemnine, dosežene v pogajanjih.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se plačuje mesečno za tekoči mesec, v roku 15 dni od izdaje računa.

7. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Predkupne/prednostne pravice ni.

8. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z oddajo nepremičnine v najem lahko stranke dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, na e-naslovu pia.svilan@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 345 (Pia Svilan) v času uradnih ur.

9. Upravljavec lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla

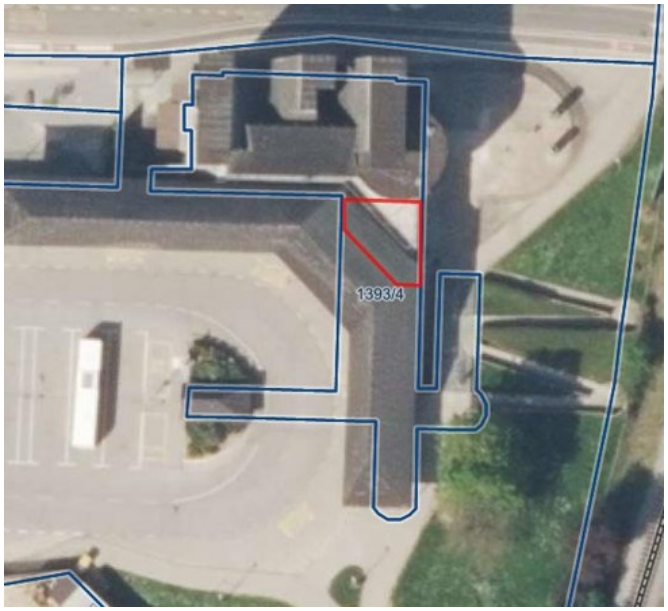
10. Morebitni drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Nepremičnina se oddaja v najem pod pogoji veljavnega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Pia Svilan
Vodja Oddelka za ekonomiko nepremičnin

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Št. dok.: 478-0181/2026 - 8
Podpisnik: PIA SVILAN
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 3F217A4A00000000572823E2 Veljavnost: 22.12.2026
Datum in ura: 25.09.2026 09:41 Dokument je elektronsko podpisan.

Ortofoto posnetek dela nepremičnine katastrske občine 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 1393/4



Prikaz površine najema nepremičnine - označeno z rdečo