

Datum dokumenta: 03. 07. 2025

Zdravstveni dom Dr. Julija Polca Kamnik, Novi trg 26, 1241 Kamnik (v nadaljevanju: prodajalec) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO DELA NEPREMIČNINE V NAJEM – POSLOVNEGA PROSTORA IN
NAKUP OPREME ŠT. 02/JZP-2025**

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Zdravstveni dom Dr. Julija Polca Kamnik, Novi trg 26, 1241 Kamnik, matična številka: 5056853000, davčna številka: SI15049736.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb:

Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo nepremičnine v najem je poslovni prostor, v izmeri 75 m², ki se nahaja v prvem nadstropju Zdravstvenega doma dr. Julija Polca Kamnik. Na naslovu Novi trg 26, 1241 Kamnik, stavba št. 2194, k. o. 1911 Kamnik. Najemna pogodba se sklene za obdobje 5 let.

Prostor se oddaja izključno za namen opravljanja medicine dela, prometa in športa.

Pogoj za sklenitev najemne pogodbe je odkup spodaj navedene opreme, po spodaj navedenih cenah.

Naziv	Cena
Aparat za kontrolo vida Optovist II s perimetrijo	5.200,00 EUR
Perimeter Perivist compact II	4.500,00 EUR
Vario air otoprnt – preiskava ravno. org.	2.100,00 EUR
Video očala Frenzl – VisualEyes 505b	4.100,00 EUR
Avdiameter AD 226	1.500,00 EUR
Komora za avdiometrijo SAW 2	1.000,00 EUR

3. Vrsta pravnega posla:

S ponudnikom, ki bo odkupil vso opremo navedeno v točki 2 in hkrati ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine se sklene kupoprodajna pogodba (za opremo) in najemna pogodba (za poslovni prostor).

4. Način in rok plačila kupnine:

Kupec poravnava kupnino za opremo navedeno v 2. točki na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer najkasneje v roku 15 dni od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine za opremo navedeno v 2. točki v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

5. Izhodiščna cena in varščina:

Izhodiščna cena – najemnina za nepremičnino – Poslovni del v stavbi št. 2194, k. o. 1911



Kamnik znaša **800,00 EUR mesečno (brez DDV)**. DDV se v skladu z 2. točko 1. odstavka 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) ne obračunava. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo odkupil vso opremo navedeno v točki 2 in hkrati ponudil najvišjo najemnino za mesečni najem ponujene nepremičnine, vendar najmanj v višini ponudbene cene.

Najemna pogodba se sklene za obdobje 5 let z odpovednim rokom, ki se določi v najemni pogodbi.

Najemnina za poslovni prostor se vsake 3 mesece usklajuje z indeksom življenjskih potrebščin v Republiki Sloveniji in ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.

Najemnik bo dolžan plačevati obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za stavbno zemljišče in druge stroške, za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.

Za prijavo na javno naročilo morajo ponudniki opraviti plačilo varščine v trimesečne izhodiščne najemnine, to je 2.400,00 EUR, najkasneje tri dni pred iztekom roka.

Varščino je potrebno poravnati na transakcijski račun Zdravstvenega doma Dr. Julija Polca Kamnik, SI56 0110 0600 0057 738 ter sklic: 00 02-2025-02, s pripisom »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb«. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino za nakup opreme, ponudnikom, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se varščina zadrži.

Cenitev tržne vrednosti najemnine brez DDV je opravila Urška Čebular, mag. prav. in manag. neprem., sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine in stavbna zemljišča.

6. Dodatne informacije in ogled predmeta javnega zbiranja ponudb:

Najemnik ne bo imel pravice oddajati poslovnega prostora v podnajem.

Ogled predmeta javnega zbiranja ponudb je možen po predhodnem dogovoru.

8. Predložitev ponudbe

Ponudnik mora oddati popolno ponudbo. V primeru nepopolno oddane ponudbe Zdravstveni dom dr. Julija Kamnik ponudnika ne bo pozval k dopolnitvi ponudbe.

Popolna ponudba je ponudba, ki:

- vsebuje Obrazec 1: Ponudba za najem nepremičnine;
 - ponujeno ceno za mesečni najem; zneski v EUR se zaokrožijo na dve decimalki,
 - podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba,
 - firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba,
 - matično številko ter davčno številko oz. ID številko za DDV.



- Potrdilo o plačani varščini;
- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebne izkaznice) – velja za fizične osebe;
- Izpis iz poslovnega registra (pravne osebe), ki ni starejši od 30 dni;
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (samostojni podjetniki posamezniki in pravne osebe – ne velja za novoustanovljene subjekte, t.j. subjekte, ustanovljene v letu 2025), ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma, ki je določen kot rok za predložitev ponudbe
- Potrdilo, da zoper ponudnika ni začel postopek zaradi insolventnosti, prisilnega prenehanja, stečaja ali postopek likvidacije, ki ne sme biti starejše od 30 dni od datuma, ki je določen kot rok za predložitev ponudbe.
- vsebuje Obrazec 2: Kupoprodajno pogodbo za nakup opreme iz seznama iz točke 2;
- vsebuje Obrazec 3: Izjavo o ugotavljanju povezanih oseb;
- je opremljena z ovojnico: »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAJEM POSLOVENGA PROSTORA«. Na obrazcu je potrebno navesti polni naziv in naslov ponudnika.

Ponudba se bo štela za **pravočasno**, če bo predložena na naslov Zdravstveni dom Dr. Julija Polca Kamnik, Novi trg 26, 1241 Kamnik po pošti ali osebno izročena v vložišče zdravstvenega doma najkasneje do 17. 07. 2025 do 09.00 ure. Nepravočasno predložene ponudbe bodo izločene iz postopka odpiranja ponudb in neodprte vrnjene ponudnikom.

Prodajalec bo UPOŠTEVAL LE ponudbe:

- ki bodo pripravljene v skladu s temi navodili,
- v katerih bodo priloženi zahtevani dokumenti,
- ki bodo enake ali višje od izhodiščne cene.

8. Merilo za izbor:

Merilo za izbor je višina ponujene cene za predmet javnega zbiranja ponudb in nakup opreme s seznama. V primeru, da bi dva ali več ponudnikov oddala popolnoma enako vrednost ponudbe, bo naročnik izbral ponudnika z žrebom.

9. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na ponudbo najmanj 90 dni po roku za oddajo ponudb.

10. Drugi pogoji:

- Oprema s seznama je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končanem javnem odpiranju ponudb ne bodo upoštevane.
- Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izhodiščne cene.
- Ponudniki bodo o izidu postopka javnega zbiranja ponudb pisno obveščeni v 10 delovnih dni od odpiranja ponudb.
- Uspeli ponudnik je dolžan po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti s prodajalcem prodajno in najemno pogodbo.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:



- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo najemne in prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnje alineje te točke.
 - Kratka predstavitev dosedanje dejavnosti ponudnika in reference.
 - Ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale pogojev iz tega razpisa, bodo izločene.

12. Odpiranje ponudb:

Odpiranje ponudb ne bo javno.

13. Ustavitev postopka:

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javnega zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

14. Kontaktna oseba za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb:

Tjaša Marolt, el. naslov tjasa.marolt@zdkamnik.si, tel. št. 01 831 87 52.

Sašo Rebolj, dr. med., spec. druž. med.
Direktor

Priloge:

- Obrazec 1: Ponudba za najem nepremičnine
- Obrazec 2: Kupoprodajna pogodba za nakup aparatov
- Obrazec 3: Izjava o ugotavljanju povezanih oseb

OBRAZEC 1

**PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE NA PODLAGI JAVNEGA
ZBIRANJA PONUDB ŠT. 02/JZP-2025**

Ponudnik:	
Naslov:	
Matična številka:	
Ident. št. za DDV/Davčna številka:	
Elektronski naslov:	
Telefon	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo IZJAVLJAM, da:

- sem skrbno pregledal(a) vsebino Javnega zbiranja ponudb za najem nepremičnine št. 02/JZP-2025,
- sem z njegovo vsebino seznanjen(a) in v njem nisem našel(a) napake ter ga v celoti sprejemam;
- mi je stanje nepremičnine v naravi poznano;
- me podana ponudba z moje strani veže 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe;
- sem seznanjen(a) s tem, da se bo najemna pogodba sklenila na način »videno-vzeto v najem«;
- sem seznanjen(a), da najemodajalec lahko začeti postopek oddaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi;
- imam plačane davke in prispevke;
- v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR.

Kraj in datum: _____

Ponudnik:
(žig in podpis odgovorne osebe)

OBRAZEC 2

KUPOPRODAJNO POGODBO O NAKUPU OPREME

sklepata

Zdravstveni dom Dr. Julija Polca Kamnik, Novi trg 26, 1241 Kamnik, , matična številka 5056853000, davčna številka, SI 15049736, ki ga zastopa direktor Sašo Rebolj, dr. med., spec. druž. med. (**»prodajalec«**),
in

(**»kupec«**),

skupno poimenovani **»pogodbeni stranki«**,

kot sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da prodajalec razpolaga z opremo:

- aparat za kontrolo vida Optovist II s perimetro,
- perimeter Perivist compact II,
- Vario air otopront – preiskava ravno. org.,
- Video očala Frenzl – VisualEyes 505b,
- Avdiometer AD 226
- Komora za avdiometrijo SAW 2.

Prodajalec zgoraj navedene opreme ne namerava več uporabljati v delovnem procesu in jo želi kupcu prodati, kupec pa jo želi od prodajalca kupiti.

Da je bil kupec izbran na podlagi postopka Javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem nepremičnine – poslovnega prostora in prodajo aparatov št. 02/JZP-2025 z dne 04. 07. 2025.

2. člen

Predmet te kupoprodajne pogodbe so premičnine navedene v 1. členu te pogodbe.

3. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da znaša dogovorjena kupnina za:

Aparat za kontrolo vida Optovist II s perimetro: 5.200,00 EUR,

Perimeter Perivist compact II: 4.500,00 EUR,

Vario air otopront – preiskava ravno. org.: 2.100,00 EUR,

Video očala Frenzl – VisualEyes 505b: 4.100,00 EUR,
Audiometer AD 226: 1.500,00 EUR,
Komora za avdiometrijo SAW 2: 1.000,00 EUR.

4. člen

Kupec je ob predložitvi ponudbe plačal varščino v višini trimesečne izhodiščne najemnine. Kupec bo poravnal razliko do polne vrednosti kupnine iz 3. člena te pogodbe v enkratnem znesku, z nakazilom v enkratnem znesku na račun prodajalca št. SI56 0110 0600 0057 738, najkasneje v roku 15 dni od izstavitve računa.

Če je kupec v zamudi s plačilom kupnine, je dolžan prodajalcu za čas zamude plačati tudi zakonske zamudne obresti.

5. člen

Kupec postane lastnik Predmetov pogodbe z dnem, ko v celoti plača kupnino.

Ob prevzemu bosta prodajalec in kupec podpisala primopredajni zapisnik.

6. člen

Kupec si je Predmete pogodbe ogledal, in je seznanjen s stanjem premočnin, ki predstavljajo Predmete pogodbe, ter jih kupuje v obstoječem stanju po sistemu »videno-kupljeno«. Kupec se odpoveduje jamčevalnim zahtevkom proti prodajalcu.

Pogodbeni stranki soglašata, da kupec za ugotovljene napake po prevzemu Predmetov pogodbe ne more uveljavljati reklamacije.

7. člen

Vse morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno in po mirni poti. V primeru, da to ne bo možno, je za reševanje njunih medsebojnih sporov, ki bi izhajali iz te pogodbe, pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

8. člen

Obrazec 1 – Ponudba, Potrdilo o plačani varščini in Izjava o ugotavljanju povezanih oseb je sestavni del te pogodbe. Ta pogodba je podpisana v 2 (dveh) izvodih, od katerih vsaka izmed pogodbenih strank prejme po 1 (en) izvod.

9. člen

V kolikor s kupcem sočasno ni sklenjena tudi najemna pogodba za najem poslovnega prostora, ki se nahaja v Zdravstvenem domu dr. Julija Polca Kamnik, na naslovu Novi trg 236, 1241 Kamnik, v stavbi št. 2194, k.o. 1911 Kamnik, se ta pogodba šteje kot nična.



V Kamniku, dne

V _____, dne _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Sašo Rebolj, dr. med., spec. druž. med.

OBRAZEC 3

IZJAVA O UGOTAVLJANJU POVEZANIH OSEB

**»JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA ODDAJO V NAJEM NEPREMIČNINE – POSLOVNEGA PROSTORA IN NAKUP APARATOV št. 02/JZP-
2025«**

I. PODATKI O PONUDNIKU:

Naziv/Ime in priimek:

Sedež/naslov (država, ulica in hišna številka, naselje, občina, poštna številka in kraj):

Zakoniti zastopnik ponudnika/Ime in priimek: _____

Št. vpisa v sodni register (št. vložka): _____

Matična št.: _____

ID za DDV ali davčna številka: _____

S podpisom te izjave odgovorna oseba ponudnika izjavlja, da ni povezana oseba iz spodnjega odstavka:

- fizična oseba, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Kraj: _____

Ime in priimek zakonitega zastopnika

Datum: _____

Podpis zakonitega zastopnika

Žig