



O B Č I N A  
**ČRNOMELJ**



LETO  
DOMOVINE  
2024

Trg svobode 3, 8340 Črnomelj  
obcina@crnomelj.si  
[www.crnomelj.si](http://www.crnomelj.si)

Številka: 478-30/2024-4  
Datum: 27. 2. 2024

V skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Občina Črnomelj objavlja

### **NAMERO O SKLENITVI NAJEMNE POGODBE**

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št: 5880254000, ki jo zastopa župan Andrej Kavšek, objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnine parc. št. 1052/25 k.o. 1562-Učakovci.

Nepremičnina parc. št. 1052/25 k.o. 1562-Učakovci, ki je predmet najema, v naravi predstavlja nepozidano zemljišče, v izmeri 753 m<sup>2</sup>.

Najemna pogodba se sklene za dobo 3 let.

Najemno razmere prične z dne 1. 4. 2024, saj je do 31. 3. 2024 najemno razmerje za to nepremičnino že sklenjeno.

Najemnina se plačuje za vsako leto posebej in se višina najemnine za vsako leto posebej sprti določi na podlagi veljavnega cenika Občine Črnomelj o najemninah (Sklep o oblikovanju odškodnin in najemnin oz. zakupnin za zemljišča v lasti Občine Črnomelj).

Zainteresirana stranka na naslov Občine Črnomelj pošlje ponudbo oz. izjavo o interesu za najem predmetne nepremičnine, najkasneje v 20 dneh od objave te namere na spletni strani Občine Črnomelj.

Izjava iz prejšnje točke mora vsebovati:

- podatke interesenta oz. najemnika (ime in priimek oziroma ime pravne osebe, naslov, EMŠO oziroma matična številka),
- izjavo o interesu za najem nepremičnine,
- navedbo nepremičnine (parc. št., k.o.),
- izjavo bodočega najemnika, da soglaša z vsakoletno uskladitvijo višine najemnine glede na veljavni cenik najemnin, to je Sklep o oblikovanju odškodnin in najemnin oz. zakupnin za zemljišča v lasti Občine Črnomelj.

V primeru, da bo Občina Črnomelj prejela več ponudb zainteresiranih oseb, bo z njimi opravila pogajanja.

Najemnina se plačuje za vsako leto najema posebej, in se na transakcijski račun najemodajalca nakaže v roku 8 dni od izstavitve računa s strani najemodajalca. Plačilo najemnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pogodbe.

Ostali pogoji in omejitve:

- Poleg najemnine najemnik nosi tudi obratovalne stroške, stroške, ki nastanejo z ureditvijo zemljišča, stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in stroške zavarovanj. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik v zvezi z najeto nepremičnino, se morajo vinkulirati v korist Občine Črnomelj.
- Najemna pogodba lahko kadarkoli sporazumno preneha, pod določenimi pogoji, ki jih bosta pogodbeni stranki podrobneje dogovorili v pogodbi, pa najemna pogodba pred iztekom roka za katerega je sklenjena, preneha tudi na zahtevo najemodajalca.
- Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, v najem pa se oddaja izključno namen čiščenja zarasti na zemljišču in vzdrževanje zemljišča. Pri tem ni dovoljeno odstraniti dreves.
- Najemnik ne sme na najetem zemljišču postavljati nobenih začasnih ali trajnih objektov niti brez izrecnega pisnega soglasja najemodajalca izvajati kakršnekoli gradnje ali investicij na najetem zemljišču. Vsi morebitni posegi na najetem zemljišču s strani najemnika, morajo biti predhodno usklajeni z najemodajalcem.

Ogled nepremičnine v naravi je možen samostojno.

Kontaktna oseba: Tanja Ramuta, tel. št. 07 30 61 127 ali e-pošta: [tanja.ramuta@crnomelj.si](mailto:tanja.ramuta@crnomelj.si)

Upravljavec ali organ, odgovoren za izvrševanja proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanja proračuna samoupravne lokalne skupnosti za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Občine Črnomelj.

**Andrej Kavšek**  
župan