



OBČINA RENČE-VOGRSKO
Bukovica 43, 5293 Volčja Draga

Številka: 3521-0001/2023-14

Datum: 8.1. 2026

Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, Volčja Draga, na podlagi določil 52., 62., 63., 64., 65 in 66. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018) objavlja

NAMERO

o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo poslovnega prostora Coworking Ilouca in Kalilnica idej v najem

1. Predmet oddaje

Uporabnik Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga, objavlja namero o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo v najem poslovnega prostora Coworking Ilouca in Kalilnica idej v stavbi št. 55 k.o. Bukovica, ki se nahaja v prvem nadstropju, tlorisne površine 50 m², na naslovu Bukovica 43 (v nadaljevanju: poslovni prostor) s pravico souporabe skupnih prostorov in funkcionalnih zemljišč, ki pripadajo temu objektu.

Prostor je bil opremljen v sklopu projekta LAS: Spodbujanje podjetništva mladih v lokalnih skupnostih – nove zaposlitve in podjetniške priložnosti (MLADI PODJETNIKI).

Glavni cilj operacije je povezovati deležnike na podeželnju in v urbanih središčih v inovativna razvojna partnerstva. Namen projekta LAS je razvijanje in spodbujanje razvoja večšin podjetnosti in podjetništva pri ciljni skupini mladih na podeželnju in v urbanih središčih ter posledično dvig zaposlitvenih možnosti, povečanju števila podjetniških priložnosti ter zagon novih podjetij.

Poslovni prostor se oddaja za izvajanje dejavnosti, namenjene prednostni usmeritvi Podjetna občina iz Strategije razvoja Občine Renče-Vogrsko za obdobje 2022-2030: **Ukrep 3.2. Razvoj novih tehnologij, novih storitev in kreativnih dejavnosti.**

Poslovni prostor Coworking Ilouca in Kalilnica idej je opremljen s pisarniškim pohištvo (miza, pisarniški stol) in brezžično internetno povezavo. Vključuje souporabo tiskalnika, mikrofona za snemanje podcastov, projektorja in projekcijskega platna, brezžičnih slušalk ter souporabo opremljenega prostora za sestanke.

2. Najemnina

Predlagana najemnina za poslovni prostor je 300 EUR mesečno. V skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 je najem oproščen plačila DDV. Obratovalni stroški so vključeni v najemnino.

Ponujena cena za najem poslovnega prostora ne sme biti nižja od 300 EUR na mesec.

Če bo ponudnikov več, bodo med njimi opravljena pogajanja z namenom višanja najemnine.

Najemnina se plačuje mesečno za tekoči mesec. Rok plačila najemnine je določen na ustrezni fakturi, ki jo izstavi uporabnik. Za nepravočasno plačilo najemnine najemnik plača zakonske zamudne obresti.

Višina najemnine se bo usklajevala skladno s povprečnim indeksom cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad Republike Slovenije (SURS), brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi. Ne glede na prejšnji stavek se pogodbeni stranki dogovorita, da višina najemnine v nobenem primeru ne sme biti nižja od višine najemnine določene v najemni pogodbi.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih so zavezujoči.

Ce je med prejetimi ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno vlogo, več najugodnejših ponudb, lahko uporabnik pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača ponudnik.

3. Pogoji za oddajo

Nepremičnina iz prve točke tega razpisa se oddaja izključno za izvajanje dejavnosti, ki je povezana z razvojnimi nalogami na področju spodbujanja podjetništva in ustvarjanja podjetniškega okolja, to je dejavnosti, namenjene prednostni usmeritvi Podjetna občina iz Strategije razvoja Občine Renče-Vogrsko za obdobje 2022-2030: **Ukrep 3.2. Razvoj novih tehnologij, novih storitev in kreativnih dejavnosti.**

Izbrani ponudnik bo v poslovnem prostoru iz prve točke tega razpisa zavezan brezplačno zagotavljati opravljanje razvojnih nalog v javnem interesu, in sicer:

- Skrb za urejenost, čistočo in osnovno vzdrževanje prostora
 - redno čiščenje (vsaj 1× tedensko), skrb za inventar, redno prezračevanje, poročanje o tehničnih okvarah.
- Vodenje urnikov uporabe prostora
 - evidenca uporabnikov, rezervacije, poročanje o zasedenosti.
- Vzpostavitev in vodenje pravilnika uporabe prostora
 - hišni red, pravila uporabe opreme, sistem varstva osebnih podatkov za uporabnike.
- Komunikacijska točka za uporabnike
 - e-pošta, telefonska točka, odzivni čas max 48 ur.
- Promocija podjetništva v občini
 - redne objave na družbenih omrežjih (min. 1× tedensko), vzpostavitev fb in instagram profila Kalilnica idej & coworking Ilouca, ter priprava 2 člankov letno za občinsko glasilo.
- Izvedba najmanj dveh (2) podjetniških dogodkov letno
 - npr. pitch večeri, tematski pogovori, srečanja startupov.
- Izvajanje usmeritev za mlade podjetnike (0–5 let)
 - informiranje o razpoložljivih programih, prvi pogovor, preSelekcija potreb.
- Vzpostavitev sistema napotitve na mentorje
 - sodelovanje z inkubatorji, SPOT točkami, lokalnimi podjetniki.
- Organizacija podjetniških delavnic
 - min. 2 tematske delavnice letno (finančno načrtovanje, digitalni marketing, pravni vidiki startupov).
- Redna skrb za spletno prisotnost prostora
 - ažuriranje informacij, fotogalerije, dogodkov, redno ažuriranje spletni strani: <https://kalilnica-idej.si/>
- Priprava vsaj letnega poročila o delovanju
 - število uporabnikov, struktura podjetij, dogajanje, učinki.

- Sodelovanje z občino pri promocijskih in razvojnoraziskovalnih pobudah – skupne kampanje, vključevanje v EU projekte.
- Ustvarjanje podjetniške skupnosti (community management) – mesečni “coworking meet-up”, mreženje uporabnikov.
- Podpora sodelovanju med uporabniki (networking) – povezovanje glede na potrebe, interni katalog kompetenc.
- Spodbujanje inovacijskih procesov – npr. mikro-hackathon, skupne idejne delavnice.
- Vodenje evidence uporabe opreme in varnega ravnanja – protokoli za uporabo tehnične opreme.

4. Pogoji za sodelovanje

Ponudnik je lahko gospodarska družba ali samostojni podjetnik posameznik, ki je na dan oddaje ponudbe registriran največ pet (5) let. Ponudnik ne sme imeti zapadlih neporavnanih davčnih ali drugih obveznosti do države ali občine ter ne sme biti v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije.

Ponudnikova poslovna dejavnost mora biti skladna s cilji kot izhajajo iz prve in tretje točke tega razpisa (inovacije, razvoj, storitve, ustvarjalnost). Ponudnik mora k ponudbi priložiti program izvajanja dejavnosti v poslovnem prostoru, iz katerega izhaja načrtovana uporaba prostora, opis dejavnosti ter prispevek k uresničevanju ciljev iz tega razpisa.

Izbrani ponudnik lahko poslovni prostor oddaja v podnajem izključno za dejavnosti, ki so povezane z opravljanjem razvojnih nalog v javnem interesu in v skladu z določili tega razpisa, za kar mora pridobiti predhodno soglasje uporabnika k vsakemu posameznemu pravnemu poslu.

5. Drugi pogoji

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

Najemna pogodba bo sklenjena za določen čas, do 31. 12. 2030.

6. Oddaja ponudbe

Ponudnik mora najkasneje do **29. 1. 2026 do 24.00 ure** na elektronski naslov info@rence-vogrsko.si, osebno ali priporočeno po pošti na naslov Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 3521-0001/2023« poslati:

- Izpolnjen, lastnoročno podpisan (poskeniran, če je po elektronski pošti) obrazec, ki je priloga 1 te objave,
- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik samostojni podjetnik posameznik,
- Program izvajanja dejavnosti.

Če je ponudba oddana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov uporabnika prispela do četrтка 29. 1. 2025 do 24.00 ure.

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka. Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih obveščeni najkasneje v roku 15 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Uporabnik si pridržuje pravico, da lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla postopek ustavi.

7. Informacije in ogled

Podrobnejše informacije v zvezi namero lahko vsi interesenti dobijo na tel. št. 05 33 84 500 – Matjaž Zgonik, na e-naslovu info@rence-vogrsko.si in na spletnih straneh Občine Renče-Vogrsko <https://www.rence-vogrsko.si/>.

Ogled poslovnega prostora po predhodnem dogovoru.

Tarik Žigon
župan



PRILOGA 1

**PONUDBA ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V BUKOVICI 43 NA PODLAGI POVABILA K
ODDAJI PONUDBE ŠT. 3521-0001/2023 Z DNE 8.1.2026**

Ponudnik (ime in priimek, naziv pravne osebe)	
Naslov	
Matična številka / EMŠO	
Identifikacijska številka za DDV / davčna številka	
Št. TRR in naziv banke	
Kontaktna oseba	
Elektronski naslov kontaktne osebe	
Telefon	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam,

- da sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k oddaji ponudbe št. 3521-0001/2023 z dne 8.1.2026, za najem poslovnega prostora Coworking Ilouca in Kalilnica idej v stavbi št. 55 k.o. Bukovica, ki se nahaja v prvem nadstropju, tlorisne površine 50 m², na naslovu Bukovica 43, in da v njem nisem našel(a) napake. Izjavljam, da mi je stanje poslovnega prostora v naravi poznano in da sem seznanjena(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-najeto.
- da so vsi podatki v prilogi točni in resnični in da v celoti sprejemam pogoje navedene v nameri
- da imam plačane davke in prispevke in da v zadnjih treh mesecih šteto od objave namere na spletni strani Občine Renče-Vogrsko nisem imel(a) blokirane TRR,
- da imam poravnane vse obveznosti do Občine Renče-Vogrsko.

CENA ZA NAJEM

Poslovnega prostora brez pripadajočega davka znaša:

_____ EUR *

Ponudnik: _____

Ponudba velja do: _____ (ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od oddaje)

Kraj in datum: _____

Podpis: _____

Žig:

PRILOGE:

- Program izvajanja dejavnosti,
- kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) za samostojne podjetnike posameznike

* ponudbena cena ne sme biti nižja od vrednosti, kot je navedena v povabilu k oddaji ponudbe (300 EUR na mesec).
