



OBČINA DUPEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

Številka: 41010-15/2025-2

Dne: 9.2.2026

Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, na podlagi 51. člena v povezavi s 64. 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, 131/23 - ZORZFS) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPREMIČNIN Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB

1. **Najemodajalec:** Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek

2. **Predmet oddaje v najem:**

V najem bodo oddani prostori v sklopu objekta Šolska dvorana OŠ Duplek, Korenska cesta 31, 2241 Spodnji Duplek in sicer:

1. **prostor za fitnes v 1. nadstropju objekta v skupni izmeri 328,60 m<sup>2</sup>, ki ga sestavljajo prostori:**

- dvorana za fitnes v izmeri 242,90 m<sup>2</sup>
- mansardni vadbeni prostor v izmeri 42,80 m<sup>2</sup>
- garderoba v izmeri 24,10 m<sup>2</sup>
- garderoba v izmeri 14,40 m<sup>2</sup>
- moški WC v izmeri 2,20 m<sup>2</sup>
- ženski WC v izmeri 2,20 m<sup>2</sup>

2. **souporaba galerije - vadbeni prostor v 1. nadstropju objekta v izmeri 107,10m<sup>2</sup>,**

Prostori se oddajajo v najem v kompletu.

3. **Izhodiščna cena in merila za izbiro najugodnejšega ponudnika**

Najemnina je sestavljena iz fiksnega in variabilnega dela.

Izhodiščna višina fiksnega dela najema vseh prostorov skupaj je **400,00 EUR neto mesečno.**

Variabilni del najemnine je **5% od izkazanega prometa** najemnika iz naslova opravljanja dejavnosti v najetih prostorih.



OBČINA DUPEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

Najugodnejši ponudnik bo tisti, ki bo zbral najvišje število točk glede na razpisno merilo:

1. višina fiksnega dela najemnine za mesečni najem ponujenih prostorov (najmanj v višini izhodiščne cene) do 100 točk

Merilo bo uporabljeno na naslednji način:

Ponudniku, ki bo ponudil najvišjo fiksno mesečno najemnino, se dodeli 100 točk, ponudniki z nižjo najemnino pa prejmejo ustrezno število točk manj po naslednji formuli:

$$\text{število točk} = \text{višina najemnine ponudnika} / \text{višina najemnine ponudnika z najvišjo najemnino} \times 100$$

Besedilo razpisa in obrazci za pripravo ponudbe so objavljeni na spletni strani občine [www.duplek.si](http://www.duplek.si).

2. **Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:** oddaja v najem

3. **Pogoji najema:**

- a) Opremljanje prostorov bo mogoče v skladu z dogovorom med najemodajalcem in najemnikom, ki bo sklenjen po podpisu pogodbe o najemu prostorov.
- b) Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas.
- c) Najemna pogodba bo sklenjena za prostore v sledečem stanju opremljenosti:  
Dvorana za fitnes, galerija in mansardni vadbeni prostor so gradbeno finalizirani, s talno oblogo, brez opreme, ostali prostori so gradbeno finalizirani in z opremo;
- d) Najemnik mora v prostore za fitnes (dvorano) pred pričetkom obratovanja namestiti fitnes opremo in sicer minimalno:

- **za kardio vadbo:**

Sobno kolo 1:

- Količina: 2
- Pogonski sistem: verižni ali jermenski
- Zavorni sistem: mehanski-ročni
- Teža vztrajnika: vsaj 18kg
- Maksimalna teža uporabnika: do 180kg
- Krmilo: vertikalno nastavljivo
- Sedež: vertikalno in horizontalno nastavljivo
- Pedala: košarica in SPD

Tekalna steza:

- Količina: 1
- Motor (vsaj): 4 HP motor (8HP Peak)
- Maksimalna hitrost (vsaj): 23 km/h
- Maksimalen naklon (vsaj): 15%
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 180 kg
- Mera tekalne površine (vsaj): 56 cm x 152 cm



OBČINA DUPLEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPLEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

- Blaženje (vsaj): FlexDeck Shock Absorption System
- Konzola: barvna, nabor programov, hitrost, utrip, razdalja, čas, naklon, kalorije

#### Stopnice:

- Količina: 1
- Profesionalnega ranga: DA
- Dimenzije (vsaj): dolžina (145 cm), širina (85 cm), višina (225 cm)
- Višina koraka (vsaj): 20 cm
- Max teža uporabnika (vsaj): 158 kg
- Konzola: nabor programov, hitrost, utrip, razdalja, čas, kalorije

#### Ukrivljena tekalna steza:

- Količina: 1
- Profesionalnega ranga: DA
- Funkcionalnost: omogoča dinamično in zahtevno tekaško izkušnjo.
- Delovanje: brez motorja in se prilagaja vašemu tempu
- Tekalni trak (vsaj): 10 mm debel trak iz vulkanizirane gume
- Dimenzije (vsaj): dolžina (180 cm) , širina (85 cm), višina (150 cm)

### **za vadbo za moč**

#### Preša za noge

- Količina: 1
- Maksimalna obremenitev (uporabnik + uteži) (vsaj): 600 kg
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 450 kg
- Sedalo: nastavljivo sedalo
- Maksimalna teža uporabnika: 150 kg
- Debelina blazine (vsaj): 65 mm
- Debelina vodil (premer vsaj): 35 mm

#### Potisk prsi

- Količina: 1
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 200 kg
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 150 kg
- Karakteristike: neodvisno gibanje rok, ergonomsko oblikovanje

#### Hrbet, veslanje

- Količina: 1
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 200 kg
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 150 kg
- Karakteristike: neodvisno gibanje rok, ergonomsko oblikovanje

#### Olimpijska naklonska klop (pozitiven naklon)

- Maksimalna obremenitev (uporabnik + uteži) (vsaj): 400 kg
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 265 kg
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 135 kg



OBČINA DUPLEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPLEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

#### Olimpijska naklonska klop (negativen naklon)

- Maksimalna obremenitev (uporabnik+ uteži) (vsaj): 400 kg
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 265 kg
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 135 kg

#### Olimpijska ravna klop

- Maksimalna obremenitev (uporabnik + uteži) (vsaj): 400 kg
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 265 kg
- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 135 kg

#### Izteg hrbta

- Maksimalna teža uporabnika (vsaj): 150 kg
- Premičnost: da
- Debelina blazine (vsaj): 65 mm

#### Smith naprava

- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 200 kg
- Karakteristike: smith naprava z protiutežnim sistemom
- Debelina vodil (premer) (vsaj): 30 mm

#### Crosstraining sani

- Karakteristike: 2 x 10 cm debeli palici za uteži, centralna palica, olimpijskih dimenzij
- Maksimalna obremenitev (uteži) (vsaj): 150 kg

#### Naprava za odlaganje droga

- Maksimalna strukturalna obremenitev (vsaj): 300 kg
- Nastavljivost odlagalne površine: 520 - 1920 mm
- Količina: 2

#### Polna ali polovična vadbena kletka (Full oz. Half-rack):

- Količina: 2
- Varovala: višinsko nastavljiva varovala
- Držala za uteži (vsaj): 3 držala za kolute olimpijskih dimenzij
- Dodatki: Večpoložajni prijem za vzgibe

#### Set ročnih uteži:

- Količina: 1-10kg v korakih po 1kg (v parih)
- Oblika: šestkotne ali okrogle
- Nivo uporabe: komercialna uporaba



OBČINA DUPLEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPLEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

Set olimpijskih kolotov:

- Količina (vsaj): 2 x 150kg (4x 5kg, 4x 10kg, 4x 15kg, 4x 20kg, 4x 25kg)
- Dimenzije/izvedba: Vadbeni koluti za olimpijsko dviganje ali gumirani koluti
- Premer luknje: 50mm

Set olimpijskih palic:

- Količina (vsaj): 3
- Teža: 20kg
- Premer: 50mm
- Premer prijema: 28mm
- Točkovna obremenitev: 190.000 PSI oz. 1.000kg (testirano)

Olimpijska palica za ženske:

- Količina (vsaj): 1
- Teža: 15kg
- Premer: 50mm
- Premer prijema: 25mm
- Točkovna obremenitev: 190.000PSI oz. 1.000kg (testirano)

- e) Najemnik mora plačevati fiksno in variabilno najemnino v skladu z najemno pogodbo. V najemnino so zajeti obratovalni stroški skupnih prostorov oz. prostorov v souporabi. Individualni obratovalni stroški, stroški zavarovanja proti kraji, požaru, izlivu vode in civilni odgovornosti, čiščenja ter ostale dajatve v zvezi z uporabo prostorov, niso vključene v ceno najema in bremenijo najemnika.
- f) Če najemnik odda prostore oz. del prostorov v podnajem, mora za to pridobiti soglasje najemodajalca.
- g) Najemnik ne bo upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v poslovni prostor, niti ne pridobi kakršnih koli pravic na poslovnem prostoru na podlagi vlaganj.
- h) Najemnik bo moral za celotno obdobje najema zagotavljati kakovostne storitve, ki bodo usklajene z reprezentativno lokacijo, namenom in ambientom večnamenske športne dvorane.
- i) Najemnik bo moral pri morebitnem preurejanju poslovnih prostorov pridobiti soglasje najemodajalca.
- j) Najemnik bo moral na zahtevo najemodajalca upoštevati poseben režim obratovanja v času trajanja posameznih prireditev, ki bi terjale prilagojen obratovalni čas fitnes/vadbenih prostorov.
- k) Najemnik bo moral pričeti z dejavnostjo najkasneje v 60 dneh od dneva primopredaje poslovnih prostorov, če ni drugače pisno dogovorjeno.



OBČINA DUPLEK  
TRG SLOVENSKE OSAMOSVOJITVE 1  
2241 SPODNJI DUPLEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://www.duplek.si)

- 1) Za resnost ponudbe je ponudnik dolžan nakazati znesek - varščino v višini 1.500,00 EUR, na račun Občine Duplek št. SI 56 0110 0010 0002 668, sklic št. SI00 2022, koda namena ADVA, UJP Slovenska Bistrica, z navedbo »Varščina za javni razpis za zbiranje ponudb za najem poslovnih prostorov v šolski dvorani OŠ Duplek«. Po končanem javnem zbiranju ponudb bo varščina tistim ponudnikom, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, vrnjena na njihov račun v roku 8 dni. Izbranemu ponudniku, s katerim bo sklenjena najemna pogodba, pa se varščina zadrži in se poravna z zadnjimi najemninami oziroma se porabi za poplačilo morebitne škode ali zapadlih neporavnanih obveznosti do najemodajalca. V primeru, da uspešni ponudnik brez upravičenega razloga ne sklene najemne pogodbe v roku 15 dni od poziva oziroma odstopi od najema, varščina zapade v korist najemodajalca, prav tako v primeru, da ponudnik podpiše pogodbo, a ne prične z izvajanjem dejavnosti in odstopi od pogodbe.
- m) Ponudnik mora ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini 1.500,00 EUR.
- n) Na javnem razpisu uspešni ponudnik, ki bo prejel najvišje število točk glede na razpisna merila in ki izpolnjuje vse razpisne pogoje.
4. **Pogoji sodelovanja:** na javnem razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije. Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebnega dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica). Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni, samostojni podjetniki pa predložijo potrdilo o vpisu v poslovni register Slovenije, izdano od AJPES-a.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.
5. **Ponudba:** Ponudba bo štela za popolno, če bo ponudnik predložil:
- a) izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (obrazec št. 1)
  - b) dokazilo o sedežu oziroma državljanstvu ponudnika
  - c) izpolnjen obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (obrazec št. 2)
  - d) izpolnjen obrazec Ponudba (obrazec št. 3),
  - e) parafirano najemno pogodbo
  - f) potrdilo o plačilu varščine

Dokumenti, razen osebnih dokumentov, ne smejo biti starejši od dveh mesecev (ob dnevu odpiranja ponudb), zadošča predložitev fotokopij dokumentov. V primeru, da bo prodajalec naknadno zahteval originalno dokazilo, ga mora ponudnik predložiti na vpogled.

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo predložena najkasneje **do vključno 6.3.2026 do 10. ure na naslov Občine Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek.** Ponudnik mora predložiti ponudbo v zapečateni ali zaprti ovojnici tako, da je na odpiranju možno preveriti, da je zaprta tako, kot je bila predana. Na ovojnici mora biti vidno označen naslov prodajalca in pripis » ne odpiraj - javno zbiranje ponudb - najem fitnes dvorana Sp. Duplek«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naslov in žig ponudnika, v kolikor gre za pravno osebo.

Prodajalec bo upošteval le pravočasne in popolne ponudbe.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku ali overjenem prevodu.

Ponudba mora biti veljavna najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

#### **6. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika**

- a) Javno odpiranje ponudb bo v sejni sobi na sedežu Občine Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek **dne 6.3.2026 ob 12. uri.** Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti na odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oziroma pisnim pooblastilom ponudnika.
- b) Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku, ali pravočasno, vendar bo nepopolna, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.
- c) Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila komisija, imenovana s strani župana Občine Duplek. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 15 dni po odpiranju ponudb.
- d) Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo izpolnjeval vse pogoje razpisa in zbral najvišje število točk po razpisanih merilih. Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za najemodajalca ugodnejša ponudba.
- e) Najemodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi najemne pogodbe in lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi.

#### **7. Dodatne informacije:**

Pojasnila v zvezi z najemom in ogledom nepremičnine v času razpisa, lahko zainteresirani ponudniki dobijo v občinski upravi Občine Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek.

Kontaktna oseba: Dušanka Novak, el. naslov [dusanka.novak@duplek.si](mailto:dusanka.novak@duplek.si).

Mitja HORVAT,  
župan