



Mestna četrt Ivan Cankar

Številka: 3521-108/2021-1

Datum: 30.11.2021



Na podlagi določb 52., 57. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 s posodobitvami) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Mestna občina Maribor dne 13.12.2021 objavlja

NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

I. Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa najemni pravni posel:

Mestna četrt Ivan Cankar, Partizanska cesta 1, 2000 Maribor (v nadalj.: najemodajalec).

II. Predmet in čas oddaje v najem:

Poslovni prostor v stavbi (lega: dvoriščni, kletni) na naslovu **V zavoju 40 B** v Mariboru (v nadaljevanju: poslovni prostor), ID znak dela stavbe 653-280-1, površina dela stavbe 138,07 m², s souporabo skupnih delov stavbe. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas let s pričetkom najema s prvim dnevom v mesecu. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok 4 meseci (opomba: max. 6 mesecev).

Najemno razmerje bo sklenjeno predvidoma od 01. 01. 2022 dalje.

III. Rok prijave na nmero:

20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani MOM.

IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 490,15 EUR.

V. Prijava na nmero in ostali pogoji:

- Interesenti za najem morajo svoje prijave na nmero z izpolnjenim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) v razpisanem roku pisno oddati na najemodajalčev naslov v zaprti kuverti s pripisom »*NE ODPIRAJ*« *Prijava na nmero št. 3521-108/2021-1* s priloženo dokumentacijo, ki zajema:
 - izpisek iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES oziroma izpisek iz registra društev pristojne upravne enote ali izpisek iz registra, ki ga vodi drug pristojni organ (ne sme biti starejši od 30 dni),*
 - potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS-Finančnega urada RS (ne sme biti starejše od 30 dni),*
 - potrdilo banke, da TRR ni blokiran (ne sme biti starejše od 30 dni),*
- Prijave na nmero, ki bodo prispale po razpisanem roku (nepravočasne prijave na nmero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1 ali manjkajoča in nepopolna zahtevana dokumentacija) ter prijave za katere ne bo plačana varščina bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb bo nejavno.
- V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo najemodajalec med njimi opravila pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši interesent). Če dva ali več interesentov hkrati ponudijo izhodiščno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je iz potrdila o vplačani varščini izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- Interesenti bodo o kraju in datumu pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po poteku roka za prijavo

na namero. Pogajanja bo izvedla pristojna občinska Komisija za vodenje postopka oddaje stvarnega premoženja v najem.

VI. Način in rok plačila najemnine

Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Najemodajalec bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec, najemnik pa jo je dolžan plačati do zadnjega v mesecu za tekoči mesec.

VII. Pogoji najema:

1. Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje mirne poslovne-pisarniške dejavnosti (brez posebnih sanitarnih pogojev). Najemodajalec si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti.
2. Najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme, niti delno, oddati v podnajem.
3. Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju kakšnem je. Najemnik je dolžan v roku usposobitve, ki prične teči od dneva začetka najemnega razmerja, v poslovnem prostoru na lastne stroške opraviti usposobitvena dela (*če so potrebna*) ter pričeti z dejavnostjo, če ni drugače določeno. Opravi lahko le tista dela za katera si predhodno pridobi pisno soglasje najemodajalca in ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli stroškov vlaganj ter z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na najemodajalčevi nepremičnini.
4. Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.
5. Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati tudi druge stroške, ki zajemajo: obratovalne stroške v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za poslovanje v poslovnem prostoru (individualni obratovalni stroški) in v stavbi kot celoti (skupni obratovalni stroški), nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške manjših vzdrževalnih del, ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora in skupnih delov stavbe. Najemnik druge stroške plačuje neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem.

VIII. Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:

Vse dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/2201-843 (oseba: Tadea Slekovec). Ogled poslovnega prostora je mogoč po predhodni najavi na gornjo tel. številko.

IX. Ustavitev postopka:

Župan, predsednik ali Komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se plačana varščina zainteresentom vrne brez obresti.

Mestna četrt Ivan Cankar
Predsednik Sveta MČ Ivan Cankar
Saša KOVAČEV

Priloga:

- obrazec 1 - prijava na namero

OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št. 3521-108/2021-1
------------	---

Ponudnik*:	
Naslov*:	
Matična številka / EMŠO*:	
Identifikacijska številka za DDV/ davčna številka*:	
TRR z navedbo banke (za primer vračila varščine)*:	
Ime in priimek kontaktne osebe ponudnika*:	
Telefon kontaktne osebe ponudnika*:	
Elektronska pošta kontaktne osebe ponudnika*:	
Kratek opis nameravane dejavnosti z navedbo šifre dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti-SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08)*:	

** vsi podatki so obvezni! V kolikor ponudnik ne izpolni pravilno vseh podatkov in ne predloži zahtevane dokumentacije se ponudba brez obrazložitve zavrže.*

IZJAVA

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe št. 3521-108/2021-1 z dne 13.12.2021, in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam da ponudba velja 60 dni po roku prijave na namero.

Kraj : _____

Datum: _____

Podpis ponudnika: _____