



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Služba za mestne četrti in krajevne  
skupnosti  
Krajevna skupnost Kamnica

Vrbanska cesta 97, 2351 Kamnica  
T: +386.2.2201 837, E: ks.kamnica@maribor.si  
Davčna številka: SI83012664, Matična številka: 5017866000

Številka: 3521-32/2022-1

Datum: 03.03.2022



Mestna občina Maribor, Krajevna skupnost Kamnica na podlagi določb 52., 57. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/18), dne 03.03.2022 objavlja

## NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

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

Krajevna skupnost Kamnica, Vrbanska cesta 97, 2351 Kamnica (v nadalj.: najemodajalec).

### II. Predmet in čas oddaje v najem:

Poslovni prostor v II. nadstropju večnamenske stavbe na naslovu **Vrbanska cesta 97** v Kamnici (št. stavbe 186), v D območju, zgrajena na parceli št. 16/4 k. o. 636-Kamnica (v nadaljevanju: poslovni prostor), v skupni izmeri 16,65 m<sup>2</sup>, s souporabo skupnih delov stavbe. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnevom v mesecu. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok štirih mesecev. Na podlagi desetega odstavka 31. člena zakona o učinkoviti rabi energije - ZURE (Ur. l. RS, št. 158/20) energetske izkaznice ni potrebno predložiti.

### III. Rok prijave na namero:

**25. 3. 2022 do 12. ure**

### IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 91,60 EUR.

### V. Prijava na namero in ostali pogoji:

1. Najemodajalec bo kot pravočasne obravnaval le tiste prijave interesentov za najem, ki bodo na izpolnjenem Obrazcu 1 (v prilogi te namere) elektronsko priskele na najemodajalčev elektronski naslov [ks.kamnica@maribor.si](mailto:ks.kamnica@maribor.si) **do 25. 3. 2022 do 12. ure** ali pa bodo na izpolnjenem Obrazcu 1 (v prilogi te namere) **do 25. 3. 2022 do 12. ure** priskele na najemodajalčev poštni naslov v zaprti kuverti s pripisom »**NE ODPIRAJ**« Prijava na namero št. 3521-32/2022-1. Prijavi mora biti priložena dokumentacija, 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).
2. Prijave na namero, ki bodo priskele po razpisnem roku (nepravočasne prijave na namero), bodo zavržene. Nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1 ali manjkajoča in nepopolna

zahtevana dokumentacija) bodo zavrnjene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb bo nejavno.

3. V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo KS Kamnica med njimi opravila pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši interesent).
4. 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 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). KS Kamnica 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 (1 mesec), 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 interesenti dobijo na telefon: 02/22-01-837 (KS Kamnica).

#### **IX. Ustavitev postopka:**

Župan ali Komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

#### **XI. Druga obvestila:**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=2111>.

#### **Priloga:**

- obrazec 1 - prijava na namero

MESTNA OBČINA MARIBOR  
KRAJEVNA SKUPNOST KAMNICA



OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št. 3521-32/2022-1
------------	--

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. 3521-32/2022-1 z dne 03.03.2022 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: