



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3521-62/2022-3

Datum: 19.09.2022



Na podlagi določb 52., 57. in druge točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 s spremembami) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Mestna občina Maribor dne, 19.09.2022 objavlja

**NAMERO ZA ODDAJO NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM
PO METODI NEPOSREDNE POGODBE**

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

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor (v nadaljevanju: *MOM* ali *najemodajalec*).

II. Predmet in čas oddaje v najem:

Predmet oddaje je pritlični poslovni prostor (ulični) v stavbi na naslovu **Ulica Moše Pijada 26, Maribor** v izmeri 34,50 m² (30,9 m² pritličje in 3,6 m² pripadajoča klet), z ID znakom posameznega dela stavbe 659-333-10. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnevom v mesecu, predvidoma od 1.11.2022 dalje.

Poslovni prostor se oddaja izključno za mirno storitveno, pisarniško ali trgovsko dejavnost. Poslovni prostor se ne oddaja za dejavnost gostinstva, restavracij oz. drugih podobnih dejavnosti.

III. Rok prijave na namero:

20 dni od objave na spletni strani najemodajalca, t.j. do: 10.10.2022

IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina: **215,00 EUR**.

V. Prijava na namero in ostali pogoji:

1. Morebitni interesenti za najem nepremičnine morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim obrazcem 1 (v prilogi te namere) oddati **v roku prijave na namero na način:**
 - elektronsko (dokumenti skenirani in predloženi v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu) po elektronski pošti na naslov mestna.obcina@maribor.si, z obveznim naslovom v Zadevi: »*Prijava na namero, št. zadeve 3521-62/2022*«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva objave do 23:59), ali
 - priporočeno po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (upošteva se prijava, ki bo oddana po pošti z oznako priporočeno najkasneje zadnji dan roka za prijavo), s pripisom na kuverti »*Prijava na namero, št. zadeve 3521-62/2022*«

2. Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1) bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopoljevati. Odpiranje prijav bo nejavno.
3. V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo MOM 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, ki je prvi podal prijavo na namero (šteje datum in ura prejema na MOM),
4. Interesenti bodo o kraju in datumu morebitnih pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku treh (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 namene kot je določeno v točki II. MOM 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 kakršnem je. Najemnik je dolžan 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 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), nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške manjših vzdrževalnih del, ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora. Najemnik druge stroške plačuje neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem, če pa to ni možno pa jih plačuje najemodajalcu.

VIII. Kontakt za dodatne informacije in ogled nepremičnine:

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo na telefon: 02/22-01-211. Ogled poslovnega prostora bo mogoč samo po predhodni najavi po telefonu (minimalno en dan pred ogledom).

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.

Priloga:

- obrazec 1 - prijava na namero