



MESTNA OBČINA MARIBOR

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: 3521-92/2022-3

Datum: 25.10.2022



Na podlagi določb 52. člena, 57. člena in druge točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) po postopku določenem v 19. členu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Mestna občina Maribor dne, 25.10.2022 objavlja

NAMERO O ODDAJI 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:

Poslovni prostor v izmeri 57,4 m², z ID znakom posameznega dela 657-1504-2, v stavbi brez naslova, ki se nahaja na dvorišču stavbe na naslovu Partizanska cesta 18 v Mariboru.

Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnevom v mesecu (predvidoma od 1.12.2022 dalje) za mirno storitveno, skladiščno dejavnost. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok šestih (6) mesecev.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska, energetski razred E.

III. Rok prijave na namero:

Rok prijave na namero je 14.11.2022.

IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša: **220,00 EUR**.

V. Prijava na namero in postopek oddaje:

- Upoštevale se bodo vse prijave na Obrazcu 1 (v prilogi te objave), ki bodo **prispele** na naslov najemodajalca **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 3521-92/2022*«, pri čemer prijava ni pogojena z elektronskim podpisom interesenta (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejete 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, s pripisom na kuverti »*Prijava na namero, št. zadeve 3521-92/2022*«.
- Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1) bodo zavržene. Prijave ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje prijav bo nejavno.

3. Za najem nepremičnine bo sklenjena najemna pogodba. 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).
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 in posebnosti najema:

1. Najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme, niti delno, oddati v podnajem.
2. Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju kakšnem je. Rok usposobitve poslovnega prostora, v katerem najemnik ne plačuje najemnine, je dva (2) meseca. 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.
3. Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.
4. Najemnina se ne more znižati in se usklajuje enkrat letno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem letu ter je po veljavnih predpisih oproščena plačila davka, v primeru spremembe pa je najemnik dolžan davek plačevati v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi.
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. Kontaktna oseba za dodatne informacije:

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ).

IX. Ustavitev postopka:

Najemodajalec lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Priloga:

- Obrazec 1 - prijava na namero z izjavo