



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: 3521-53/2023-3

Datum: 23.08.2023



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 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 23.08.2023 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 – skladišče v izmeri 72,0 m<sup>2</sup>, ki je del posameznega dela stavbe z ID znakom 655-747-1, v stavbi na naslovu Kraljeviča Marka ulica 19 v Mariboru, Melje.

Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnevom v mesecu. Rok usposobitve poslovnega prostora, v katerem najemnik ne plačuje najemnine, je en (1) mesec. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok šestih (6) mesecev.

Poslovni prostor je prazen. Za poslovni prostor računaska energetska izkaznica ni potrebna.

### III. Rok prijave na namero:

Rok prijave na namero je 13.09.2023.

### IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša: 250,00 EUR in 22 % DDV, skupaj **305,00 EUR**. Predmetni pravni posel je predmet obdavčitve z DDV. Bodoči najemnik mora biti davčni zavezanec, ki ima pravico do odbitnega celotnega vstopnega DDV, kar jamči z izjavo v Obrazcu 1.

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

1. Morebitni interesenti za najem morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim **Obrazcem 1** (v prilogi te namere) oddati v razpisanem roku po pošti (šteje poštni žig na kuverti), na naslov: Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor v zaprti kuverti s pripisom Prijava na namero, št. zadeve 3521-53/2023 s priloženo dokumentacijo, ki zajema:
  - izpisek iz ePRS (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).

2. Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1 ali manjkajoča in nepopolna zahtevana dokumentacija) bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. 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).
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. Poslovni prostor se oddaja v najem za namen skladiščenja.
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), 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: 02/22-01-211 (g. Sebastijan NOVAK).

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

MOM 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