



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: 3521-44/2024-2

Datum: 23.04.2024



Na podlagi 52., 57., 68. in 69. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadalj. ZSPDSLS-1 s posodobitvami) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (v nadaljevanju: MOM oziroma lastnik) dne, 23. 04. 2024 objavlja

NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNINE V BREZPLAČNO UPORABO

MOM namerava v brezplačno uporabo, od predvidoma 01. 06. 2024 dalje za določen čas pet (5) let, oddati del poslovnega prostora (ID znak dela stavbe 657-1843-5), ki v naravi predstavlja sklop pisarn velikosti 465,2 m² (od tega 338,6 m² – pisarne v 2 nadstropju, 82,9 m² – skladišče v 1. kleti in 43,7 m² – skladišče v 2. kleti), v objektu na naslovu **Tkalski prehod 4 v Mariboru**, ki leži na parceli s parc. št. 1735/1 v k.o. 657 MARIBOR – GRAD, (v nadaljevanju: nepremičnina).
Nepremičnina je zasedena z uporabnikom.

Za nepremičnino je izdelana računska energetska izkaznica in sicer energetskega razreda D.

Nepremičnina se oddaja izključno uporabniku, ki ima v skladu s 4. točko prvega odstavka 65. člena ZSPDSLS – 1 s posodobitvami, status osebe javnega prava za izvajanje javnih nalog na področju turizma.

V kolikor bo za brezplačno uporabo zainteresiranih več interesentov, ki bodo izpolnjevali pogoj iz prejšnjega odstavka, bo MOM samostojno presodila o najprimernejšem interesentu.
V primeru nejasnosti bo MOM interesente kontaktirala po telefonu / po elektronski pošti (iz podatkov napisanih na obrazcu -1), v roku 5 dni po izteku roka za objavo te namere za dodatna pojasnila.

MOM si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti. Odpiranje prijav na namero bo nejavno.

V skladu z 2. odstavkom 52. člena ZSPDSLS-1 s posodobitvami, mora lastnik najmanj 20 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe, na svoji spletni strani objaviti namero o oddaji nepremičnega premoženja v brezplačno uporabo in mora biti objavljena najmanj 20 dni.

Morebitni interesenti za brezplačno uporabo nepremičnine morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim obrazcem 1 (v prilogi te namere) oddati **do vključno 13. 05. 2024 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 3521-44/2024«, 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),

- 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 3521-44/2024«,
- osebno v vložišče Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, soba 14, v času uradnih ur vložišča: ponedeljek, torek, četrtek med 8.00-12.00 ter med 13.00-14.00, sreda med 8.00-12.00 ter med 13.00-16.00 in petek med 8.00-12.00) v zaprti kuverti s pripisom na kuverti »Prijava na namero, št. zadeve 3521-44/2024«.

Prijave na namero, ki bodo prispale po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1) ni možno naknadno dopolnjevati.

Ostali pogoji uporabe nepremičnine:

- uporabnik je poleg nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, za poslovni prostor 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*), stroške rednega vzdrževanja, ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora in skupnih delov stavbe, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.
- delež skupnih drugih stroškov znaša **28,1%** od celote,
- drugi stroški se obračunavajo po formuli za posamezni sklop/prostor in predstavljajo zlasti naslednje stroške: porabo električne energije, ogrevanje, čiščenje skupnih delov (vhod, stopnišča, hodniki, sanitarije), stroški porabe vode, kanalščina, odvoz smeti, vzdrževanje dvigala, redna vzdrževalna dela skupnih delov poslovnega prostora oz. poslovne stavbe. Informativni skupni letni drugi stroški celotnega poslovnega prostora z ID znakom 657-1843-5 so na podlagi pretekle porabe ocenjeni na 50.000 EUR (nezavezujoč podatek), odpadajoči delež tega stroška na posamezni sklop/prostor pa naveden v II. alineji. Za te stroške bo najemodajalec uporabniku izstavljal (prefakturiral) redne mesečne račune, ki jih je le-ta dolžan plačati v roku kot bo naveden na računu,
- najemodajalec si pridržuje pravico, da formulo obračuna drugih stroškov (delež) ustrezno prilagodi oz. popravi, v kolikor bi med najemom prišlo do takšnih sprememb, ki bi bistveno vplivale na razdelitev stroškov,
- uporabnik si je dolžan samostojno urediti priključke za telekomunikacijo, ter morebitne druge priključke, ki jih potrebuje za svojo dejavnost, prav tako si samostojno uredi čiščenje najetega poslovnega prostora. Ti stroški niso zajeti v mesečnem pavšalnem znesku in jih uporabnik plačuje samostojno dobavitelju,
- uporabnik si samostojno uredi zavarovanje svoje lastnine (opreme) v poslovnem prostoru,

Izbran interesent bo pozvan na podpis pogodbe, neizbrani interesenti pa obveščeni po elektronski pošti. V kolikor izbrani interesent ne podpiše pogodbe v roku 10-ih dni po pozivu lastnika na podpis, se šteje da odstopa od prijave na namero.

MOM ni zavezana k sklenitvi pogodbe o brezplačni uporabi z najprimernejšim kandidatom oz. lahko postopek oddaje ustavi vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe) brez obrazložitve in brez odškodninske in materialne odgovornosti.

Za več informacij pokličite na 02/22 01 211 – g. Sebastijan Novak.

Priloga:

- obrazec 1 - prijava na namero