



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: 3521-33/2024-4

Datum: 10.04.2024



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, 79/2018 in 28/23-ZORR) 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 10. 04. 2024 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 za industrijsko rabo v skupni izmeri 50,0 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličnem delu stavbe št. 712, stoječe na parc. št. 652, k.o. Melje, na naslovu Kraljeviča Marka ulica 19 – MTT. (v nadalj: nepremičnina).

Nepremičnina se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema po podpisu pogodbe. Rok usposobitve nepremičnine, v katerem najemnik ne plačuje najemnine, je en (1) mesec. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok šestih (6) mesecev.

Nepremičnina je prazna in za njo pred sklenitvijo najemne pogodbe ni potrebno izdelati energetske izkaznice.

### III. Rok prijave na namero:

Rok prijave na namero je 30. 04. 2024.

### IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša: 183,00 EUR in 22 % DDV, skupaj **223,26 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. Upoštevale se bodo vse prijave na Obrazcu 1 (v prilogi te objave), ki bodo **prispele** na naslov najemodajalca najkasneje **v roku prijave na namero na način:**
  - elektronsko (Obrazec 1 skeniran in predložen v pdf, jpg, tif ali drugem podobnem formatu) po elektronski pošti na naslov [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si), z obveznim naslovom v Zadevi: »*Prijava na namero, št. zadeve 3521-33/2024*«, pri čemer prijava ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (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
  - po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, s pripisom na kuverti »*Prijava na namero, št. zadeve 3521-33/2024*« ali
  - 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 3521-33/2024*«.
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 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). Če dva ali več interesentov hkrati ponudijo izhodiščno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti interesent, ki je prvi podal prijavo na namero (šteje datum in ura prejema interesa 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 in posebnosti najema:

1. Nepremičnina se v najem oddaja za namen industrijske rabe.
2. Najemnik brez soglasja najemodajalca nepremičnine ne sme, niti delno, oddati v podnajem.
3. Nepremičnina se v najem oddaja v stanju kakršnem je. Najemnik je dolžan v roku usposobitve, ki prične teči od dneva začetka najemnega razmerja, v nepremičnini 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 nepremičnini.
4. Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najeti nepremičnini.

5. Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati tudi druge stroške, ki zajemajo: 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 zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-211 (Sebastijan NOVAK), kjer se lahko tudi dogovorijo za ogled nepremičnine.

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

Mestna občina Maribor 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