



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE
ZADEVE

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: 3521-48/2025-1
Datum: 04. 11. 2025

Na podlagi določb 52., 57. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Mestna občina Maribor dne, 11. 11. 2025

objavlja

**NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM -
PROSTOR V JAVNEM ZAKLONIŠČU NA SMETANOVI ULICI
PO METODI NEPOSREDNE POGODBE**

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

Mestna občina Maribor, Sekretariat za splošne zadeve, Ulica heroja Staneta 1, Maribor (v nadaljevanju: najemodajalec).

II. Predmet in čas oddaje v najem:

Prostor v javnem zaklonišču Smetanova

Lokacija	Smetanova ulica BŠ, Maribor
Objekt	Javno zaklonišče MOM
Štev. katastrske občine	658 – Koroška vrata
Štev. parcele	1208
Velikost prostora	42 m ²
Dejavnost za katero se odda prostor	Netrgovinska, storitvena dejavnost
Vrednost izhodiščne mesečne najemnine (EUR/mesec):	130,20 EUR/mesec

Predmet oddaje je prostor v javnem zaklonišču s souporabo skupnih delov (dostopnih hodnikov) zaklonišča.

Zakloniščni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas.

Najemno razmerje bo sklenjeno za nedoločen čas, z odpovednim rokom šestih mesecev. Najemno razmerje se prične s prvim dnevom naslednjega meseca po podpisu pogodbe.

III. Rok prijave na namero:

je 20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani MOM, t.j. do 01. 12. 2025.



IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 130,20 EUR za 42 m² prostora.

V. Prijava na namero in ostali pogoji:

Interesenti za najem morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) v razpisanem roku pisno oddati na najemodajalčev naslov v zaprti kuverti s pripisom »NE ODPIRAJ« Prijava na namero št. 3521-48/2025-1. Ponudbo za najem poda fizična oseba ali pravna oseba, ki bo hkrati najemnik (podpisnik najemne pogodbe).

OBVEZNA VSEBINA PRIJAVE

- Izpolnjen obrazec 1, ki je priloga tej nameri;
- izpolnjena in podpisana izjava ter privolitev (za fizične osebe), ki sta priloga tej nameri.

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. Prav tako bodo zavržene prijave na namero, katerih prijavljena dejavnost ne bo ustrezala nameravani dejavnosti iz te namere. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb bo nejavno.

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).

Interesenti bodo o kraju in datumu pogajanj o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero. Pogajanja bo izvedla pristojna občinska Komisija za vodenje postopka oddaje stvarnega premoženja v najem.

V primeru, da izbrani prijavitelj ne bo podpisal najemne pogodbe in prevzel ključev oddanega javnega zaklonišča v osmih dneh po pisnem obvestilu o izboru se šteje, da odstopa od ponudbe.

VI. Pogoji najema:

- Najemnik nima pravice oddati enote prostora javnega zaklonišča v podnajem.
- Najemnik je dolžan plačevati obratovalne stroške, in druge stroške za katere se stranki dogovorita z najemno pogodbo.
- Najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli vlaganj v enoto prostora javnega zaklonišča niti ne pridobi nikakršnih pravic na enoti prostora javnega zaklonišča na podlagi vlaganj.
- Najemnik po trenutno veljavni zakonodaji ne plačuje zneska DDV za najem prostora javnega zaklonišča.
- Najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku petnajstih dni od prejema računa za pretekli mesec.
- Najemnik vzame prostor javnega zaklonišča v najem v stanju, v kakršnem se le ta nahaja oz. po načelu videno-najeto.
- Najemnik je dolžan upoštevati določila 67. člena (vzdrževanje in uporaba zaklonišč) **Zakona o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami**, ki določa:

(1) Lastnik in uporabnik morata zaklonišče vzdrževati v takšnem stanju, ki ustreza njegovi



namembnosti. Ob nevarnosti mora biti omogočen dostop in uporaba tistim osebam, katerim je zaklonišče namenjeno.

- (2) Ob nevarnosti mora biti zaklonišče pripravljeno za uporabo v 24 urah.
- (3) Spremembe zaklonišča, ki zmanjšujejo njegovo zaščitno funkcijo, niso dovoljene.

VII. Obveznosti najemnika:

- Najemnik mora pri uporabi javnega zaklonišča ravnati kot dober gospodar in ga uporabljati izključno za namen določen z najemno pogodbo.
- Najemnik mora v prostorih vzdrževati čistočo in poskrbeti za odstranitev smeti iz prostorov javnega zaklonišča.
- Najemnik mora vzdrževati čistočo v neposredni okolici vhoda v zaklonišče.
- Najemnik z uporabo oddanega prostora enote javnega zaklonišča ne sme povečati obremenitve okolja s hrupom, prometom ipd..

VIII. Način in rok plačila najemnine

- Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Najemnik je dolžan plačevati najemnino v roku petnajstih dni od prejema računa za pretekli mesec.

IX. Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:

Vse dodatne informacije lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/2201-675 (Urban Dogša). Ogled prostorov bo mogoč po predhodni najavi na zgornjo telefonsko številko.

X. Ustavitev postopka:

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



Mestna občina Maribor
Župan

Aleksander Saša ARSENOVIČ



OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št.
	PODATKI O NAJEMNIKU PROSTORA V ZAKLONIŠČU (podatke izpolniti s tiskanimi črkami)

1	Naziv ponudnika	
2	Naslov (Ulica, hišna št., št. pošte, kraj)	
3	Telefonska številka	
4	E-poštni naslov	
5	Matična številka/EMŠO	
6	Davčna številka	
7	Ime in priimek ter telefonska številka druge kontaktne osebe prijavitelja	
8	Vrsta izvajane dejavnosti	
9	Naslov prejemanja pošte (Ulica, hišna št., št. pošte, kraj)	

S podpisom jamčim za točnost vseh zgoraj navedenih podatkov in soglašam, da MOM uporabi, obdeluje in vodi evidence o teh podatkih za namene sklepanja pogodbenega najemnega razmerja ter vseh postopkov v zvezi s tem razmerjem.

Kraj in datum:

(Ime in priimek –tiskano)

(podpis)

** Vsi podatki so obvezni! V kolikor ponudnik ne izpolni pravilno vseh podatkov in ne predloži zahtevane dokumentacije se ponudba brez obrazložitve zavrže.*



Na podlagi Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. 4. 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu osebnih podatkov) vas je Mestna občina Maribor **dolžna zaprositi za privolitev**, da lahko zbira in obdeluje vaše osebne podatke. Uporabo vaših osebnih podatkov lahko kadar koli prekličete po istem postopku, kot ste dali privolitev.

PRIVOLITEV

Spodaj podpisan/a.....rojen/a.....,
stanujoč/a.....,

izjavljam, da izrecno dovoljujem Mestni občini Maribor Maribor obdelavo in uporabo mojih, zgoraj navedenih osebnih podatkov izključno za potrebe obdelave podatkov v zvezi z najemom zaklonišča.

Datum:

Podpis:

.....

IZJAVA

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe št. z dne, in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam da ponudba velja 60 dni po roku prijave na namero.

Kraj :

Datum:

Podpis ponudnika:

