



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: 3521-21/2026-3

Datum: 11.03.2026

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. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) po postopku določenem v 19. členu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/18) Mestna občina Maribor dne 11. 03. 2026 objavlja

NAMERO ZA ODDAJO DELA POSLOVNEGA PROSTORA V POSLOVNI STAVBI NA NASLOVU ULICA HEROJA STANETA 1, MARIBOR V NAJEM

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:

Predmet oddaje v najem je del poslovnega prostora v izmeri 2,0 m², v II. nadstropju stavbe na naslovu Ulica heroja Staneta 1 Maribor (v nadaljevanju: nepremičnina), za namen postavitve dveh samopostrežnih avtomatov (v nadaljevanju – avtomati) in sicer:

- en prodajni avtomat za distribucijo toplih brezalkoholnih napitkov (kava, čaj, ipd.),
- en prodajni avtomat za distribucijo hladnih napitkov, prigrizkov oz. prehranskih izdelkov.

Položaj postavitve avtomatov je razviden iz tlorisa (spodaj).

Nepremičnina predstavlja del skupnega prostora v II. nadstropju stavbe Ulica heroja Staneta 1 v Mariboru, z ID znakom 657-879-1.

Nepremičnina se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema predvidoma s 01. 04. 2026. Najemna pogodba lahko preneha z odpovedjo ali sporazumom pogodbenih strank. Odpovedni rok je en (1) mesec.

III. Rok prijave na namero:

Rok prijave na namero je 31. 03. 2026.

IV. Izhodiščna najemnina:

Mesečna najemnina za postavitev dveh avtomatov znaša 130,00 EUR brez DDV. Temu znesku je potrebno prišteti še 22% DDV v skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS št. 13/11 s spremembami). Strošek porabe električne energije in čiščenje nastale odpadne embalaže iz košev za odpadke je vključen v ceno najema.

V. Prijava na namero in ostali pogoji:

1. Morebitni interesenti za najem nepremičnine morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim obrazcem 1 (v prilogi te namere) oddati **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 3521-21/2026«, 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), ali
 - 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 3521-21/2026«
 - osebno v vložišče Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, soba 14 v pritličju, v času uradnih ur Mestne občine Maribor (v ponedeljek in torek med 8.00 in 12.00 uro, ter med 13.00 in 14.30 uro, ob sredah med 8.00 in 12.00 uro, ter med 13.00 in 16.30 uro, ob petkih med 8.00 in 12.00 uro), v zaprti kuverti s pripisom na kuverti »Prijava na namero, št. zadeve 3521-21/2026«.
2. Prijave na namero, ki bodo prispеле 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 z njimi preko elektronske pošte 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 na MOM),
4. Interesenti bodo o morebitnih pogajanjih o ceni najemnine obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku treh (3) delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero.

VI. Način in rok plačila najemnine

Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Najemodajalec bo za nepremičnino redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec, najemnik pa jo je dolžan plačati do zadnjega v mesecu za tekoči mesec. Najemnina se ne more znižati in se usklajuje enkrat letno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v RS v preteklem letu.

VII. Pogoji in posebnosti najema:

1. Oddaja nepremičnine se vrši po metodi neposredne pogodbe.
2. Nepremičnina se v najem oddaja za namen postavitve dveh avtomatov za prodajo različnih napitkov in prehranskih izdelkov.
3. Nepremičnina se v najem oddaja v stanju kakšnem je. Najemna pogodba se bo sklenila na način videno-najeto, zato morebitne kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane.

4. Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najeti nepremičnini.
5. Najemnik je dolžan upoštevati obveznosti iz naslova sanitarno higienskih normativov in obveznosti iz naslova varstva pri delu ter poslovati v skladu z zakonskimi zahtevami s področja trgovinskega poslovanja in drugimi predpisi, na kar se na poziv najemodajalca zaveže najemodajalcu predložiti ustrezna dokazila.
6. Najemnik brez predhodnega soglasja najemodajalca ne sme kakorkoli spreminjati lokacije postavljenih avtomatov, vrste avtomatov ali njihovega števila.
7. Najemnik se je v zvezi z obratovanjem avtomatov dolžan ravnati v skladu z vsakokratnim poslovnim časom najemodajalca.
8. Najemnik mora ob avtomatih zagotoviti ustrezne koše za odpadke.
9. Najemnik se zavezuje odgovarjati v celoti za vso škodo, materialno in nematerialno, ki jo povzroči delovanje avtomatov in stvari v njih, kar vključuje tudi odgovornost za škodo povzročeno na zdravju potrošnikov zaradi živil iz avtomatov.
10. Najemnik mora zagotoviti, da je ponudba prehranskih izdelkov v avtomatih skladna z veljavnimi prehranskimi priporočili Evropske unije in nacionalnimi smernicami za zdravo prehrano.
11. Najemnik mora v avtomatih zagotavljati sveže izdelke lokalnega porekla. Lokalno poreklo mora biti dokazljivo z ustreznim veljavnim certifikatom ali izjavo ponudnika.

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.

Tloris lokacije:



Priloga:

- Obrazec 1 - prijava na namero z izjavo