



Mestna četrt Pobrežje

Številka: 3521-12/2026-22

Datum: 8.05.2026



Na podlagi določb 52., 57. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 s posodobitvami) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/2018) Mestna občina Maribor, Mestna četrt Pobrežje dne 18. 05. 2026 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 četrt Pobrežje, Kosovelova ulica 11, 2000 Maribor (v nadaljevanju: najemodajalec).

II. Predmet in čas oddaje v najem:

Predmet oddaje je poslovni prostor v stavbi MČ Pobrežje, Kosovelova ulica 11, 2000 Maribor, ki je del posameznega dela stavbe, parcelna št. 1936/4, vpisni v z.k., vložku št. 2532, k.o. Pobrežje, v c območju (v nadaljevanju: poslovni prostor), v skupni izmeri 11,2 m², s souporabo skupnih delov stavbe. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas po podpisu pogodbe. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok (6) mesecev.

Poslovni prostor se oddaja izključno za pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti.

III. Rok prijave na namero:

20 koledarskih dni od objave na spletni strani Mestne občine Maribor, t.j. do: 07. 06. 2026 do 15. ure.

IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša **67,00 EUR**.

V. Prijava na namero in ostali pogoji:

Najemodajalec bo kot pravočasne obravnaval le tiste prijave interesentov za najem, ki bodo na izpolnjenem Obrazcu 1 (v prilogi te namere) elektronsko prispele na najemodajalčev elektronski naslov mc.pobrezje@maribor.si do **07. 06. 2026 do 15. ure** s pripisom v zadevi »Prijava na namero 3521-12/2026-22 ali priporočeno po pošti na naslov Mestna četrt Pobrežje, Kosovelova ulica 11, 2000 Maribor do **07.06.2026 do 15. ure** (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 3521-12/2026-22«.

Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in ki ne bodo v skladu s pogoji te namere (nepravilno izpolnjen obrazec 1), bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. V primeru več ponudnikov bodo med njimi opravljena pogajanja o ceni.

Odpiranje prijav bo nejavno.

VI. Način in rok plačila najemnine

Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Najemodajalec bo redno mesečno izstavljal račune za najemnino za tekoči mesec, najemnik pa jo je dolžan plačati do zadnjega v mesecu za tekoči mesec.

VII. Pogoji najema:

1. Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje mirne poslovne-pisarniške dejavnosti (brez posebnih sanitarnih pogojev). Mestna četrt Pobrežje si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti.

2. Najemno razmerje bo sklenjeno med lastnikom poslovnega prostora Mestno občino Maribor, Mestno četrt Pobrežje in najemnikom. Najemnik brez soglasja upravljalca Mestna četrt Pobrežje 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 (1 mesec), 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) in v stavbi kot celoti (skupni obratovalni stroški), nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, stroške manjših vzdrževalnih del, ter morebitne ostale stroške v zvezi z uporabo poslovnega prostora in skupnih delov stavbe.

Upravljalca bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račune za obratovalne stroške za pretekli mesec. Najemnik je dolžan plačati obratovalne stroške v 30. dneh od prejema računa.

VIII. Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo na telefon: 02/2201-848 ali po elektronski pošti mc.pobrezje@maribor.si. Ogled poslovnega prostora bo mogoč samo po predhodni najavi po telefonu (minimalno en dan pred nameranim ogledom).

IX. Ustavitev postopka:

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

Mestna občina Maribor

Mestna četrt Pobrežje

Priloga:

- Obrazec 1 – prijava na namero

OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št. 3521-12/2026-22
Ponudnik*:	
Naslov*:	
Matična številka / EMŠO*:	
Identifikacijska številka za DDV/ davčna številka*:	
TRR z navedbo banke (za primer vračila varščine)*:	
Ime in priimek kontaktne osebe ponudnika*:	
Telefon kontaktne osebe ponudnika*:	
Elektronska pošta kontaktne osebe ponudnika*:	
Kratek opis nameravane dejavnosti z navedbo šifre dejavnosti po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti-SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08)*:	

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

IZJAVA

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe št. 3521-12/2026-22 z dne 18. 05. 2026 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: _____