MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Služba za mestne četrti in krajevne skupnosti
Krajevna skupnost Kamnica

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: 3521-38/2026-7
Datum: 29.10.2026

Mestna občina Maribor, Krajevna skupnost Kamnica 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 in 79/18) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 31/18), dne **29.10.2026** 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, Krajevna skupnost Kamnica, Vrbanska cesta 97, 2351 Kamnica (v nadalj.: najemodajalec).

II.Predmet in čas oddaje v najem:

Poslovni prostor v II. nadstropju večnamenske stavbe na naslovu **Vrbanska cesta 97** v Kamnici, ki je del posameznega dela stavbe z *ID znakom 636-186-2* (v nadaljevanju: poslovni prostor), v skupni izmeri 11,43 m^2, s souporabo skupnih delov stavbe. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom najema s prvim dnem v mesecu. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok štirih mesecev. Za poslovni prostor je izdelana energetska izkaznica, energetski razred D (62 kWh/m2a).

III.Rok prijave na namero:

20 dni od objave na spletni strani najemodajalca, tj. do: 19.11.2026

IV.Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 150,00 EUR.

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 ks.kamnica@maribor.si, z obveznim naslovom v Zadevi: *»Prijava na namero, št. zadeve 3521-41/2024-1«,* 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 prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva objave do 23:59), ali
- po pošti na naslov Krajevna skupnost Kamnica, Vrbanska cesta 97, 2000 Maribor, s pripisom na kuverti *»Prijava na namero, št. zadeve 3521-38/206-4«* ali
- osebno v pisarno Krajevne skupnosti Kamnica, Vrbanska cesta 97, 2000 Maribor, v času uradnih ur: ponedeljek in petek med 8.00 – 12.00, sreda med 10.00 – 12.00 ter med 14.00 – 16.00, v zaprti kuverti s pripisom na kuverti *»Prijava na namero, št. zadeve 3521-38/2026-4«.*

2.Prijave na namero, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero), bodo zavržene. Nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen Obrazec 1 z izjavo) bodo zavrnjene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb bo nejavno.

3.V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo Krajevna skupnost Kamnica med njimi opravila pogajanja o višini cene najemnine z namenom doseganja čim višje najemnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši interesent).

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

VI.Način in rok plačila najemnine

Plačilo mesečne najemnine je bistvena sestavina najemne pogodbe. Lastnik poslovnega prostora Mestna občina Maribor bo za poslovni prostor redno mesečno izstavljal račun 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). Krajevna skupnost Kamnica 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, upravljalcem Krajevno skupnostjo Kamnica in najemnikom. Najemnik brez soglasja upravljalca KS Kamnica 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.
Upravljalec 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: 02/22-01-837 (KS Kamnica).

IX.Ustavitev postopka:

Upravljavec ali lastnik poslovnega prostora lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavita.

X.Druga obvestila:

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=2111.

MESTNA OBČINA MARIBOR
Aleksander Saša ARSENOVIČ
Župan

Priloga:

-obrazec 1 - prijava na namero