



## MESTNA OBČINA MARIBOR

Številka 35211-43/2019-2

Datum: 22. 05. 2019

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (v nadalj. MOM ali najemodajalec), 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), dne 22. 05. 2019 objavlja

### **NAMERO O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM**

#### **Pravna podlaga metode ravnanja:**

Najemodajalec namerava na podlagi 7. točke 1. odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1, (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) po metodi neposredne pogodbe oddati v najem nepremično premoženje, ki ga uporablja socialno podjetje na podlagi pogodbe o brezplačni uporabi, kateremu brezplačna uporaba poteče 30.6.2019. Najemodajalec mora najmanj 20 dni pred sklenitvijo nove najemne pogodbe, na svoji spletni strani objaviti namero o oddaji nepremičnega premoženja v najem, ki mora biti objavljena najmanj 20 dni.

#### **Predmet in čas oddaje v najem:**

Poslovni prostor z ID znakom posameznega dela 659-390-70 s površino dela stavbe 469,0 m<sup>2</sup> v pritličju (v izmeri 297,3 m<sup>2</sup>) in kleti (v izmeri 171,7 m<sup>2</sup>, od tega v uporabi 43,0 m<sup>2</sup>) stavbe na naslovu Ljubljanska ulica 4 v Mariboru (v nadaljevanju: poslovni prostor) s souporabo skupnih delov stavbe. Najemno razmerje bo sklenjeno predvidoma od 1. 7. 2019 dalje za nedoločen čas z odpovednim rokom 4 mesecev. Energetska izkaznica za poslovni prostor v skladu s 334. členom Energetskega zakona (EZ-1) ni potrebna.

#### **Izhodiščna najemnina:**

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 1.186,00 EUR. Najemnina je po veljavnih predpisih oproščena plačila davka, v primeru spremembe pa je najemnik dolžan davek plačevati v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi.

#### **Rok prijave na namero:**

20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani MOM.

#### **Pogoji najema:**

1. Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje dejavnosti priprave hrane in restavracije. MOM si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti.
2. Interesent mora najemno pogodbo skleniti v roku 10 dni po pisnem pozivu najemodajalca na podpis, v nasprotnem primeru se šteje, da odstopa od najema.
3. 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. Najemnik druge stroške plačuje neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem.



4. 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.

#### **Prijava na namero in ostali pogoji:**

1. 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. 35211-43/2019-2 s priloženo dokumentacijo, ki zajema:
  - *izpisek iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES oziroma izpisek iz registra društev pristojne upravne enote ali izpisek iz registra, ki ga vodi drug pristojni organ (ne sme biti starejši od 30 dni),*
  - *potrdilo o plačanih davkih in prispevkih od FURS-Finančnega urada RS (ne sme biti starejše od 30 dni),*
  - *potrdilo banke, da TRR ni blokiran (ne sme biti starejše od 30 dni),*
2. 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. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb 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). V primeru sprejemanja enakih pogojev najema ima prednost najema obstoječi uporabnik.
4. 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 z vsemi dokazili napisanimi v petem odstavku te namere. V kolikor se prijavljen ponudnik ne udeleži pogajanj ali kasneje ne sklene pogodbe o najemu po prejemu poziva za podpis pogodbe se smatra, da odstopa od najema. Pogajanja bo izvedla pristojna občinska Komisija za vodenje postopka oddaje stvarnega premoženja v najem.
5. MOM ni zavezana k sklenitvi najemne pogodbe z najugodnejšim interesentom oz. lahko postopek oddaje ustavi vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe) brez obrazložitve in brez odškodninske in materialne odgovornosti.

Kontaktna oseba za dodatne informacije: Darko LORENČIČ 02/22 01 406.

MESTNA OBČINA MARIBOR

#### Priloga:

- obrazec 1 - prijava na namero