



Mestna četrt Magdalena

Številka: 3521-14/2021-15

Datum: 27.10.2021



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 Magdalena, dne 29.10. 2021 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 Magdalena, Preradovičeva ulica 1, 2000 Maribor (v nadaljevanju: najemodajalec).

II. Predmet in čas oddaje v najem:

Mestna občina Maribor, Mestna četrt Magdalena, Preradovičeva ulica 1, 2000 Maribor, objavlja nmero o oddaji dela nepremičnine – pisarne št. 8 v izmeri 15,00m² v pritličju stavbe ID št. 1248, na naslovu Ulica Heroja Zidanška 13, 2000 Maribor, stoječe na parceli, št. 811/2 k.o. Tabor - v najem, s souporabo skupnih prostorov v pritličju stavbe Ul. heroja Zidanška 13, 2000 Maribor.

Poslovni prostor se v najem oddaja za določen čas t.j. do 1.3.2023 s pričetkom dneva podpisa obeh pogodbenih strank. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok 2 mesecev.

Najemno razmerje bo sklenjeno predvidoma od 2.11.2021 dalje.

III. Rok prijave na nmero:

20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani MOM, MČ Magdalena.

IV. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 60,00 EUR.

V. 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. 35211-14/2021-15* 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, MČ Magdalena 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 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.

VI. Varščina: Ni

VII. Način in rok plačila najemnine

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.

VIII. Pogoji najema:

Poslovni prostor se oddaja v najem za opravljanje **glasbene dejavnosti in sicer za poučevanje glasbenih instrumentov, poučevanje petja in glasbene delavnice**. Najemodajalec si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti.

1. Najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme, niti delno, oddati v podnajem.

2. Poslovni prostor se oddaja v najem v stanju kakšnem je. Najemnik je dolžan v roku usposobitve, ki prične teči od dneva začetka najemnega razmerja, v poslovnem prostoru na lastne stroške opraviti usposobitvena dela (če so potrebna) ter pričiti 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.
3. Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in podobnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje njegove poslovne dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.
4. 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.

IX. Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo na telefon: 031 898 939. Ogled poslovnega prostora bo mogoč dne 10.11. 2021 med 9.30 in 10.00 uro po predhodni najavi na gornjo tel. številko. V zvezi COVID-19 je potrebno upoštevati PCT.

X. Ustavitev postopka:

Člani Sveta MČ Magdalena lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavijo.

XI. Druga obvestila:

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

MESTNA ČETRRT MAGDALENA
PREDSEDNIK SVETA
Jožef Grah



Priloga:

- obrazec 1- prijava na namero

OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št. 3521-14/2021-15
------------	---

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. 3521-14/2021-16 z dne , in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti. Izjavljam da ponudba velja 60 dni po **vpiši datum** roku prijave na namero.

Kraj : _____

Datum: _____

Podpis ponudnika: _____