



## Krajevna skupnost Malečnik-Ruperče

---

Številka: 3521-7/2021-3

Datum: 13.08.2021



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) Krajevna skupnost Malečnik – Ruperče, Malečnik 51, 2229 Malečnik, dne 13.08.2021 objavlja

### NAMERO O ODDAJU NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

#### I. Naziv in sedež upravljalca, ki sklepa pravni posel:

Krajevna skupnost Malečnik – Ruperče, Malečnik 51, 2229 Malečnik (v nadalj.: najemodajalec).

#### II. Predmet in čas oddaje v najem:

Poslovni prostor na naslovu Ruperče 1 v Malečniku (v nadaljevanju poslovni prostor) v skupni izmeri 123,9 m<sup>2</sup>, parc. št. 33/10 k. o. Ruperče. Poslovni prostor se v najem oddaja za nedoločen čas s pričetkom prvega dne v mesecu. Za sklenjeno najemno razmerje velja odpovedni rok 4 mesece.

Najemno razmerje bo sklenjeno predvidoma od 01. 10. 2021 dalje.

#### III. Rok prijave na namero, na e-naslov:

[ks.malecnik-ruperce@maribor.si](mailto:ks.malecnik-ruperce@maribor.si), je 13. 09. 2021 do 12.00.

#### IV. Izhodiščna mesečna najemnina:

Izhodiščna mesečna najemnina znaša 400 EUR.

#### V. Prijava na namero in ostali pogoji:

- Interesenti za najem morajo svoje prijave na namero z izpolnjenim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) ter kratkim opisom vizije zakaj in kako bi poslovne prostore uporabljali, v razpisanem roku pisno oddati na najemodajalčev elektronski naslov s pripisom »Prijava na namero št. 3521-7/2021-3« s priloženo dokumentacijo, ki zajema:
  - Izpisek iz Poslovnega registra Slovenije pri AJPES oziroma izpisek iz registra pristojne upravne ali izpisek iz registra, ki ga vodi drug pristojni organ (ne sme biti starejše 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),
- Prijave, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1 ali manjkajoča in nepopolna zahtevana dokumentacija) ter prijave za katere ne bo plačana varščina bodo zavržene. Dokumentacije ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje ponudb bo nejavno.

3. V kolikor bo za najem zainteresiranih več interesentov, bo najemodajalec med njimi opravil pogajanja in izbral tistega, ki bo ponudil najvišjo ceno.
  4. Interesenti bodo o kraju in datumu pogajanj obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 5 delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero.
- Pogajanja bo izvedel predsednik Sveta skupaj s člani Sveta KS Malečnik – Ruperče.

#### **VI. Način in rok plačila najemnine s stroški**

Plačilo mesečne najemnine in stroškov je bistvena sestavina te 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 ter poravnati stroške v 30 dneh od datuma prejema računov.

#### **VII. Pogoji najema:**

1. Poslovni prostor se oddaja v najem za gostinsko dejavnost. Najemodajalec si pridržuje pravico zavrniti vse prijave na namero, ki ne ustrezajo predvideni oz. primerni dejavnosti.
2. Najemnik brez soglasja najemodajalca poslovnega prostora ne sme, niti delno, oddati v podnajem.
3. Poslovni prostor se odda 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 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. Najemnik druge stroške plačuje neposredno dobaviteljem oz. izvajalcem.

#### **VIII. Kontaktna oseba za dodatne informacije in ogled nepremičnine:**

Vse dodatne informacije lahko interesenti dobijo na telefon 031/519 - 751 (predsednik Sveta KS Malečnik – Ruperče, Jožef Škof). Ogled poslovnega prostora bo mogoč po predhodni najavi na gornjo tel. številko.

#### **IX. Ustavitev postopka:**

Župan, predsednik ali Komisija s soglasjem župana, lahko do sklenitve pravnega posla-najemne pogodbe, postopek oddaje v najem brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

KRAJEVNA SKUPNOST MALEČNIK – RUPERČE  
PRESEDNIK KS MALEČNIK – RUPERČE

Jožef Škof



OBRAZEC 1.	PRIJAVA NA NAMERO Z IZJAVO skladno z objavljeno namero št. 3521-7/2021-3
------------	---

Interesent*:	
Naslov*:	
Matična številka / EMŠO*:	
Identifikacijska številka za DDV/ davčna številka*:	
TRR z navedbo banke (za primer vračila varščine)*	
Ime in priimek kontaktne osebe interesenta*:	
Telefon kontaktne osebe interesenta*:	
Elektronska pošta kontaktne osebe interesenta*:	
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)*:  <i>(Interesente prosimo, da v opisu dejavnosti izhajajo iz kriterijev zahtevanih v razpisu)</i>	

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

### ZA NAJEM NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

- poslovni prostor parc. št. 33/10 k. o. Ruperče

### PONUJAM

PONUDBENA CENA: \_\_\_\_\_ eur (brez DDV)

PONUJNIK  
(ime in priimek pravne osebe)  
(žig in podpis pravne osebe)

**IZJAVA**

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe št. 3521-7/2021-3 z dne 13. 08. 2021, in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti.

Kraj : \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Podpis interesenta: \_\_\_\_\_