



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0231/2022 (623)
Datum: 7.9.2022

Mestna občina Novo mesto na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljavca

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, identifikacijska številka za DDV: SI48768111.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor št. 26 v kletni etaži v poslovno-stanovanjski stavbi številka 865 na naslovu Rozmanova ulica 10 v Novem mestu, ki stoji na parc. št. 1500, k.o. 1456 Novo mesto, v skupni izmeri 14,70 m².

Nepremičnina v naravi predstavlja pisarno v kletni etaži v objektu na naslovu Rozmanova ulica 10, Novo mesto in se oddaja v najem po sistemu »videno – najeto«. Nepremičnina se oddaja za nedoločen čas in sicer od 1.10.2022 dalje z odpovednim rokom.

Najemnik bo lahko predmetno nepremičnino uporabljal za izvajanje svoje dejavnosti. Vlogo za najem je že podalo Društvo koronarnih bolnikov Dolenjske in Belem Krajine.

Ortofoto posnetek predmetne nepremičnine 1456 Novo mesto, parcela 1500



3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke lahko podajo vlogo za najem – izjavo o interesu do 28. 9. 2022. Če bo do roka vlogo podalo več interesentov, bodo organizirana pogajanja.

4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Interes lahko izkažejo stranke z oddajo pisne vloge na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali e-naslov: mestna.obcina@novomesto.si.

5. Pogajanja oziroma način dodelitve v najem

V primeru izraženega interesa več ponudnikov bo nepremičnina oddana v najem po izvedenih pogajanjih interesentu, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Izhodiščna najemnina znaša 5,00 EUR/m²/mesec brez DDV.

Najemnik je dolžan plačevati neposrednim dobaviteljem, lastniku ali upravniku stavbe (v času sklepanja pogodbe Zarja d.o.o.) po izstavljenih računih tudi naslednje stroške, razdeljene po ključu glede na kvadraturo poslovnega prostora:

- obratovalne stroške, kot so dobava vode, elektrike, ogrevanja, odvoz smeti, čiščenje, deratizacijo, stroške upravnika in podobno, vse v sorazmernem delu skupne porabe glede na površino najema,
- stroške rednega vzdrževanja posameznega dela in stroške rednega vzdrževanja splošnih ter posebnih skupnih delov (sorazmerni del glede na površino najema),
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča oziroma drugo podobno javno dajatev za posamezni del,
- stroške zavarovanja.

Pripadajoči davek in ostale stroške, povezane s sklenitvijo najemne pogodbe, krije najemnik..

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se plača enkrat letno v roku 15 dni po izstavitvi računa. Neplačevanje najemnine v roku je razlog za odpoved najemne pogodbe.

7. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda, ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z oddajo v najem lahko interesenti dobijo na Mestni občini Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, tel. št. 07/39 39 258 (Jasna J. Galeša) in e-naslov: jasna.jazbec.galesa@novomesto.si.

8. Navedba o možnosti ustavitve postopka

Upravljavca lahko postopek oddaje v najem ustavi do sklenitve pravnega posla.

9. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Nepremičnina bo oddana v najem pod pogoji ZSPDSLS-1.

Tina Hadžič
vodja Oddelka za premoženjske zadeve
po pooblastilu št. 100-009/2019-61