



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

**Župan – Sindaco**

Številka: 3528-11/2025

Datum: 24.04.2025

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) izdajam naslednji

## **S K L E P**

### **I.**

Na portalu [www.koper.si](http://www.koper.si) se objavi javni razpis z naslednjo vsebino:

»Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in spremembe), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), objavlja

## **JAVNI RAZPIS**

**za oddajo nepremičnin-poslovnih prostorov v najem v Mestni občini Koper  
z javnim zbiranjem ponudb**

Predmet najema so naslednji poslovni prostori:

- 1. Destradijev trg 9, Koper**, poslovni prostor v izmeri 30,63 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 286/2 k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-269-1), se oddaja za **opravljanje športne dejavnosti**, izklicna mesečna najemnina znaša 467,21 €.
- 2. Spodnje Škofije 182, Škofije**, poslovni prostor v izmeri 58,95 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju stavbe, stoječe na parc. št. 1669/6 k.o. Škofije (ID znak: del stavbe 2595-985-5), se oddaja za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 282,96 €.

3. **Spodnje Škofije 182, Škofije**, poslovni prostor v izmeri 209,70 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju in prvem nadstropju stavbe, stoječe na parc. št. 1669/6 k.o. Škofije (ID znak: del stavbe 2595-985-4), se oddaja za **dejavnost pekarnice**, izklicna mesečna najemnina znaša 1.650,00 €.
4. **Dimnikarska ulica 10, Koper**, poslovni prostor v izmeri 42,32 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 1182/1, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-1290-2), se oddaja za **skladiščno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 289,55 €.
5. **Župančičeva ulica 10, Koper**, poslovni prostor v izmeri 49,98 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 879/2, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-1017-1), se oddaja za **skladiščno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 341,86 €.
6. **Ulica Osvobodilne fronte 2, Koper**, poslovni prostor v izmeri 45,3 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 879/2, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-777-201), se oddaja za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 565,25 €.
7. **Gallusova ulica 6, Koper**, poslovni prostor v izmeri 29,36 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 662, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-830-2), se oddaja za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 496,32 €.
8. **Ulica pri velikih vratih 32, Koper**, poslovni prostor v izmeri 22,13 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 1051, parc. št. 1090, parc. št. 1091/1 ter parc. št. 1091/3, vse k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-518-2), se oddaja za **trgovinsko ali skladiščno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 232,00 €.
9. **Gortanov trg 15, Koper**, poslovni prostor v izmeri 45,20 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v I. nadstropju poslovne stavbe, stoječe na parc. št. 1000/1 k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-585, pisarna št. 107 in 108), se oddaja za **pisarniško ali drugo mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 452,00 €.
10. **Pristaniška ulica 5, Koper**, poslovni prostor v izmeri 75,4 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 845 k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-1157-41), se oddaja za mirno storitveno **obrotno ali trgovinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 1.055,60 €.
11. **Dellavallejeva ulica 4, Koper**, poslovni prostor v izmeri 77,70 m<sup>2</sup> poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 164/1, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-307-1), se oddaja za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 713,51 €.

**Poslovni prostori se oddajajo v najem za določen čas 5 let.**

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnih prostorov, ki sta predmet javnega razpisa pod zaporedno številko 3. ter 10. je bila določena s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

Izklicna višina mesečnih najemnin poslovnih prostorov, ki so predmet javnega razpisa pod zaporednimi številkami 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9. ter 11. so bile določene izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

**Poslovni prostori pod zaporedno številko 1., 2., 3., 4., 5., 6. ter 7., ki so predmet tega razpisa, so v obratovanju.**

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1 – Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

Poslovni prostori se oddajajo v najem v stanju, v kakršnem so.

Najemne pogodbe bodo sklenjene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, pri čemer strošek notarskih storitev plača najemnik.

## **ODDAJA PONUDB**

**Ogled poslovnih prostorov bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.**

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe z vso zahtevano razpisno dokumentacijo in potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe, v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM, poslovnega prostora v Kopru, na naslovu: (navede se naslov prostora za katerega je najemnik zainteresiran)«, z oznako »3528-11/2025« na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **14.05.2025 do 12.00 ure, ne glede na čas oddaje po pošti.**

Na ovojnici mora biti naveden naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemno-informacijski pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 17.00 ure.

Ponudbe, ki bi na sedež Mestne občine Koper prispеле po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upošteevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

## **ODPIRANJE PONUDB**

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, dne **15.05.2025, ob 09,00 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, sejna soba/pritličje.

Razpisna dokumentacija za poslovni prostor je na vpogled na spletni strani Mestne občine Koper na naslovu: [www.koper.si](http://www.koper.si).

Mestna občina Koper lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek oddaje, ne da bi za to navedla razloge.

Za dodatne informacije in ogled poslovnega prostora lahko zainteresirani ponudniki v času uradnih ur pokličejo Urad za prostorski razvoj in nepremičnine, telefon številka 05/66 46 375 (Maja Pencelj).

II.

Ta sklep velja takoj.



ŽUPAN  
Aleš BRŽAN