



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-17/2025

Datum: 10.06.2025

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

S K L E P

I.

Na portalu www.koper.si se objavi namera 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

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljavca:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper

2. Predmet oddaje v najem:

1. poslovni prostor na naslovu **Čevljarska ulica številka 32, Koper** v izmeri 20,61 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 690/1 k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-798-7), se oddaja **za obrtno dejavnosti**, izklicna mesečna najemnina znaša 294,72 €.

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora je bila določene izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

Najemnina določena v najemni pogodbi, se bo spreminjala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Poslovni prostor, ki je predmet tega razpisa, je 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 in 122/23) se za najem poslovnega prostora ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedeni izklicni ceni najema ni upoštevan.

Poslovni prostor se oddaja v stanju, v kakršnem je.



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 228

Najemnik prevzame obveznost rednega vzdrževanja, kritja obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del in drugih stroškov uporabe, ki jih določi lastnik.

4. Doba najema:

Poslovni prostor se oddaja za nedoločen čas.

5. Varščina:

Ponudbi za najem poslovnega prostora mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, ki je določena za prostor na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke 201-0702 pri Upravi RS za javna plačila (UJP).

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnini oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpel najemodajalec v zvezi s kršitvijo pogodbenih določil najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine oz. najemne pogodbe poravnane, se neobrestovan in nerevaloriziran znesek vplačane varščine vrne.

6. Pogoji in sklenitev pogodbe:

Za oddajo poslovnega prostora bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper z interesentom, ki bo za poslovni prostor oddal izjavo z vso zahtevano dokumentacijo ter ponudil najvišjo najemnino.

7. Izjava o interesu:

Pisna izjava o interesu, z vso zahtevano dokumentacijo, mora prispeti na sedež Mestne občine Koper – na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **10.07.2025 do 12.00 ure, ne glede na čas oddaje po pošti.**

Izjava oddana po tem datumu, ki ne bo pravočasno prispela, ne bo obravnavana.

Za izjavo o interesu ni predpisana oblika, mora pa vsebovati:

- **oznako poslovnega prostora za katerega se podaja izjava o interesu,**
- osnovne podatke o subjektu: naziv poslovnega subjekta (firma oz. skrajšana firma ali fizična oseba), naslov oz. sedež, matično številko oz. EMŠO, ID za DDV oz. davčno številko;
- ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontakt (telefonska številka in/ali naslov elektronske pošte);
- datum in številka namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnega premoženja;
- izpis iz poslovnega registra Slovenije, ki ne sme biti starejši od 3 (treh) mesecev ter
- ponujena višina najemnine,
- dokazilo o vplačani varščini (za poslovne prostore).

8. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:

Če bo za sklenitev najemnega razmerja zainteresiranih več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

9. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper na telefonski številki 05/6646-375 (Maja Pencelj).

Ogled poslovnega prostora bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

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

II.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš BRŽAN

