



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 478-279/2025-6

Datum: 1. 10. 2025

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00 in spremembe) 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, Koper na podlagi 52., 62. in 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018 in spremembe), na podlagi 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – USPDSLS (Uradni list RS, št. 31/2018) in Obligacijskega zakonika – OZ (Uradni list RS, št. 97/07 in spremembe) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

1. Naziv in sedež upravljavca:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper.

2. Predmet oddaje v najem:

Del nepremičnin s parc. št. 3280/1 in 3294/1 obe k. o. 2610 Vanganel (ID znak: parcela 2610 3280/1 in parcela 2610 3294/1), v skupni izmeri 190 m² (v nadaljevanju: Nepremičnina), kot je razvidno iz priloženega izrisa na tretji strani. Nepremičnina je last Mestne občine Koper do celote (1/1) in se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, z oznako prostorske enote: BU-99/8.

Predmet najema je izključno Nepremičnina. Postavljeno kurišče na Nepremičnini, Mestna občina Koper nima v posesti in ni predmet najema.

3. Izhodiščna najemnina:

Izhodiščna letna najemnina znaša **1.102,00 €** in je na podlagi določil 38. člena ZSPDSLS-1, določena izkustveno. Ponujena najemnina ne sme biti nižja od izhodiščne.

Davek na dodano vrednost se ne obračuna, skladno z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB in spremembe).

Letna najemnina se bo vsako leto revalorizirala, skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavi Statistični urad RS, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Letna najemnina je določena v neto znesku in jo bo najemnik dolžan plačati enkrat letno, na podlagi izstavljenega računa.

4. Čas trajanja najema:

Nepremičnina se oddaja v najem za določen čas **pet (5) let**.

5. Dovoljena dejavnost in pogoji najema:

Nepremičnina se oddaja v najem izključno kot funkcionalna površina obstoječemu gostinskemu objektu v neposredni bližini in bo namenjena postavitvi dodatne opreme (kurišča), ki neposredno služi osnovni dejavnosti gostilne.

Nepremičnina se oddaja v najem v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve pogodbe. Vsa morebitna vlaganja za ureditev nepremičnine so stroški najemnika. Že postavljeno kurišče ni predmet najema.

Ostali pogoji bodo določeni s samo pogodbo.

6. Sklenitev pogodbe:

Za Nepremičnino bo sklenjena Pogodba o najemu nepremičnega premoženja, za določeno obdobje pet (5) let, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper z izbranim interesentom, ki bo ponudil najvišjo najemnino.

Bistvena sestavina pogodbe bo plačilo določene najemnine, ki jo bo najemnik dolžan plačati enkrat letno. Prvo najemnino, v višini sorazmernega dela letnega nadomestila, se najemnik zaveže plačati po sklenitvi pogodbe o najemu, v roku 30 dni od izstavitve računa s strani Mestne občine Koper, preostale pa enkrat letno po izstavitvi računa, prav tako v roku 30 dni.

Sklenitev najemnega razmerja najemniku ne prinaša nikakršnih drugih pravic (npr. predkupne pravice, pravice oddajanja v podnajem).

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 ulica 10, 6000 Koper, najpozneje oz. **vključno do 21. 10. 2025, do 9.00, ne glede na čas oddaje po pošti**.

Izjava o interesu, ki bo na sedež prispela po poteku roka za oddajo, ne bo obravnavana.

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

- osnovne podatke o interesentu: ime in priimek ali naziv poslovnega subjekta (firma oz. skrajšana firma), naslov oz. poslovni naslov in sedež, EMŠO oz. matična številka, davčna številka;
- ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontaktno telefonsko številko in/ali naslov elektronske pošte;
- datum namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu nepremičnega premoženja;
- ID znak nepremičnine;
- za poslovne subjekte: izpis iz poslovnega registra Slovenije, ki ne sme biti starejši od 8 (osmih) dni glede na dan oddaje izjave o interesu;
- ponujena višina letne najemnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne najemnine;
- izjavo interesenta, da ima do Mestne občine Koper poravnane vse zapadle finančne obveznosti;
- podpis in žig (v kolikor subjekt posluje z žigom).

8. Ravnanje v primeru prejema več izjav o interesu:

V primeru, da Mestna občina Koper prejme več pisnih izjav o interesu, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje iz tega sklepa, bodo z interesi izvedena pogajanja. Pogajanja bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper. O točni uri in lokaciji pogajanj bodo interesi, obveščeni naknadno, na običajen

način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte). Najnižji znesek višanja ponujene letne najemnine znaša 50,00 EUR.

Po izvedenih pogajanjih bo Komisija vse ponudbe ocenila in razvrstila ob upoštevanju meril za izbiro najugodnejšega ponudnika (ponujena letna neto najemnina).

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje tega sklepa in ki bo ponudil končno najvišjo letno najemnino.

V primeru, da prvo izbran ponudnik iz katerega koli razloga odstopi od sklenitve pravnega posla, si Mestna občina Koper pridržuje, pravico skleniti najemno razmerje z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

9. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo osebno, v času uradnih ur, na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper ali na telefonski številki 05/6646-215 (**Anuška Šuber**).

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

II.

Ta sklep velja takoj.



ŽUPAN
Aleš BRŽAN

Priloga: Izris – predmet oddaje

