



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-6/2026

Datum: 02.02.2026

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, 33/18 in 59/25) izdajam naslednji

S K L E P

I.

Na portalu 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, 79/18 in 78/23 – ZORR), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), objavlja

JAVNI RAZPIS

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

Predmet najema sta naslednja poslovna prostora:

- 1. Kidričeva ulica 1, Koper**, poslovni prostor v izmeri 88,50 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe (ID znak: del stavbe 2605-165-1), se oddaja za **trgovinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 1.060,23 €.
- 2. Gortanov trg 15, Koper**, poslovni prostor v izmeri 45,20 m² 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 €.

Poslovna prostora se oddajata v najem za določen čas 5 let.

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora pod zaporedno številko 2, ki je predmet javnega razpisa je bila določena izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1. Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora pod zaporedno številko 1, ki je predmet javnega razpisa, je bila določena s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

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.

Poslovna prostora se oddajata v najem v stanju, v kakršnem sta.

Najemna pogodba bo sklenjena 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 »3528-6/2026« na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **25.02.2026 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 upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, dne **26.02.2026, ob 09,30 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, sejna soba/pritličje.

Ravnanje v primeru več ponudb:

Če bo za sklenitev najemnega razmerja za posamezni poslovni prostor zainteresiranih več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni. Pogajanja bo vodila Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine in bodo potekala dne **26.02.2026 ob 09,30 uri, oziroma takoj po zaključku odpiranja prispelih ponudb**, v prostorih Mestne občine 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.

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