



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-8/2026

Datum: 23.02.2026

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in UL 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 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 **Prešernov trg 4, Koper**, v površini 41,9 m², ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe, ID dela stavbe 2605-15-2 (poslovni prostor nima lastnega vhoda, vhod v prostor je preko posameznega dela stavbe z ID znakom 2605-15-12, ki je v zasebni lastnini), se oddaja **za gostinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 221,64 €,
2. poslovni prostor na naslovu **Župančičeva ulica 43, Koper**, v površini 25,40 m², ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe, ID dela stavbe 2605-2052-2, se oddaja **za obrtniško dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 182,39 €.

Izklicna višina mesečnih najemnin poslovnih prostorov, ki sta predmet javnega razpisa, sta bili določeni s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

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

Poslovna prostora, ki sta predmet tega razpisa, sta 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,



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

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.

Poslovna prostora se oddajata v stanju, v kakršnem sta.

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 določen čas 5 (pet) let.

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 **23.03.2026 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),
- izjavo, da ima prijavitelj poravnane vse obveznosti do Mestne občine Koper.

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