



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-11/2026

Datum: 01.04.2026

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 so naslednji poslovni prostori:

- 1. Tomažičev trg 2, Koper**, poslovna prostora v skupni izmeri 99,80 m² poslovne površine, ki se nahajata v pritličju poslovno stanovanjske stavbe (ID znak del stavbe 2605-1151-1 ter ID znak del stavbe 2605-1152-1), se oddajata kot enovit poslovni prostor za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina za oba poslovna prostora skupaj znaša 998,49 €.
- 2. Santorijeva ulica 7, Koper**, poslovni prostor v izmeri 56,40 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjskega stavbe, ID znak dela stavbe 2605-446-6, k.o. Koper, se oddaja za **pisarniško dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 580,32 €.
- 3. Izolska vrata 1, Koper**, poslovni prostor v izmeri 51,20 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovne-stanovanjske stavbe stoječe na parceli z ID znakom 2605 123, k.o. Koper (ID znak stavbe 2605 210), se oddaja za **mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 471,04 EUR.

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

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora pod zaporedno številko 2. in 3., ki sta 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 poslovnega prostora ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedeni izklicni ceni najema ni upoštevan.

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

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 »3528-7/2026« na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **22.04.2026 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 prispele 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 **23.04.2026, ob 09,15 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.

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

