



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-14/2026

Datum: 12. 5. 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 – ZSPDLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23), 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), 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. 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 €**.
- 2. 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 €**.
- 3. Kidričeva ulica 6, Koper**, poslovni prostor v izmeri 64,00 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe, stoječe na parc. št. 102/1 k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-105-1), se oddaja za **dejavnost »kava-bar« in trgovinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša **698,80 €**.
- 4. Čevljarska ulica 14, Koper**, poslovni prostor v izmeri 75,80 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno stanovanjske stavbe (ID znak: del stavbe 2605-705-2), se oddaja za **trgovinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša **773,67 €**.

5. **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 €**.

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

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnih prostorov pod zaporedno številko 1., 3., 4. in 5., ki so predmet javnega razpisa, je bila določena izkustveno, na podlagi določil 38. člena ZSPDSLS-1. Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora pod zaporedno številko 2., 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, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21, 3/22, 29/22, 40/23, 122/23 in 104/24) se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

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

Najemna pogodba za posamezni poslovni prostor bo z izbranim ponudnikom sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, pri čemer stroške 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), št. zadeve 3528-14/2026«. Na ovojnici mora biti naveden tudi naziv in naslov ponudnika.

Rok za oddajo ponudb je najpozneje oz. do vključno **dne 1. 6. 2026 do 12.00 ure, ne glede na čas oddaje po pošti.**

Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper 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 bodo 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 in bo potekalo **dne 2. 6. 2026, ob 9.15 uri**, na naslovu Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (sejna soba v pritličju).

POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Pravočasno prispеле ponudbe bo pregledala in obravnavala Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine.

Najugodnejši ponudnik za posamezni poslovni prostor bo tisti, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino in hkrati najboljši program izvajanja dejavnosti. Razmerje med kriterijema je 60% za višino ponujene najemnine in 40% za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

Komisija oceni program izvajanja dejavnosti po sledečih merilih:

- vsebina ponudbe, ki se bo izvajala v poslovnem prostoru (0-40 točk),
- ciljna skupina kupcev oziroma uporabnikov (0-40 točk),
- popestritev mesta oziroma starega mestnega jedra Kopra (0-40 točk).

Seštevek točkovanja po navedenih merilih se deli s tri, s katerim se dobi povprečno število doseženih točk. Najvišje možno število doseženih točk je 40 točk.

Najvišje število točk, ki jih posamezni ponudnik lahko dobi je 100 točk. Od tega 60 točk za višino najemnine in 40 točk za program, ki se bo izvajal v poslovnem prostoru.

Če Komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno ponudbo, prejme več najugodnejših ponudb, bo Komisija z najugodnejšimi ponudniki opravila dodatna pogajanja o višini najemnine, pri čemer se za izključno najemnino določi najemnina, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki. O datumu in uri pogajanj bodo najugodnejšimi ponudniki obveščeni v roku 15 dni od dneva javnega odpiranja ponudb.

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

JAVNA OBJAVA IN INFOMRACIJE

Razpisna dokumentacija za poslovne prostore je na vpogled na spletni strani Mestne občine Koper na naslovu: www.koper.si.

Za dodatne informacije in ogled poslovnih prostorov lahko zainteresirani ponudniki v času uradnih ur pokličejo v tajništvo Urada za prostorski razvoj in nepremičnine, telefonska številka 05/66-46-275.

II.

Ta sklep velja takoj.

 ŽUPAN
Aleš BRŽAN