MESTNA OBČINA KOPER
OBČINSKA UPRAVA
7
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

JAVNI RAZPIS
za oddajo nepremičnin – poslovnih prostorov
v Mestni občini Koper
v najem z javnim zbiranjem ponudb

(v nadaljevanju: **Javni razpis**)

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Številka: 3528-30/2026
Koper, dne 20. 11. 2026

VSEBINA

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE
2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA
3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE
4. VSEBINA PONUDBE
5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB
6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA
7. OPIS NEPREMIČNIN
8. PRILOGE

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1. Organizator Javnega razpisa

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (v nadaljevanju: organizator), v skladu z veljavnimi predpisi Republike Slovenije, s tem Javnim razpisom vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za najem poslovnih prostorov v skladu in pod pogoji, kot to določa predmetni javni razpis.

Javni razpis je objavljen na spletni strani http://www.koper.si/

Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo dokumentacijo Javnega razpisa (v nadaljevanju: Razpisna dokumentacija) na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si ali v Glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure, ob sredah pa tudi od 14.00 do 17.00 ure, vse do izteka roka za oddajo ponudb.
Pridobitev razpisne dokumentacije je brezplačna.

2. Pogoji za sodelovanje na Javnem razpisu

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora izpolnjevati vse pogoje za sodelovanje na Javnem razpisu, kot jih določa Javni razpis in predložiti ponudbo v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis in je priloga Javnega razpisa (v nadaljevanju: ponudba).

Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju: Komisija), ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo izpolnjevali vseh pogojev za sodelovanje na Javnem razpisu in/ali, ki ne bodo predložili ponudbe v vsebini in obliki, kot to določa Javni razpis.

3. Predmet najema

Predmet najema sta naslednja poslovna prostora:

1. **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«,** izklicna mesečna najemnina znaša **698,80 €.**

2. **Tominčeva ulica 7, Koper**, poslovni prostor v izmeri 61,34 m2 poslovne površine, ki se nahaja v tretjem nadstropju poslovne stavbe, stoječe na parc. št. 1195 k.o. Koper (ID znak: del parcele 2605 1195), se oddaja za **pisarniško ali mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša **371,63 €.**

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnega prostora pod zaporedno številko 1. in 2., ki ta predmet javnega razpisa, je bila določena izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

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.

Poslovni prostor bo najemnik lahko prevzel v najem po izpolnitvi vseh pogojev za začetek veljavnosti najemne pogodbe - predvidoma v roku 30 dni po podpisu najemne pogodbe.

4. Vrsta pravnega posla

Predmet Javnega razpisa je oddaja nepremičnine v najem z javnim zbiranjem ponudb.

5. Čas trajanja najema

Poslovni prostor se oddaja v najem za določen čas 5 let.

6. Drugi pogoji Javnega razpisa

Na Javnem razpisu lahko sodelujejo - oddajo ponudbe za najem pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji ali v tujini (t.j. izven Republike Slovenije).

Pravne in fizične osebe – samostojni podjetniki, ki imajo svoj sedež v tujini in kateri ne morejo pridobiti listin, ki jih Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji, lahko predložijo listine od pristojnih organov in institucij v okviru svoje pravne ureditve, ki po vsebini in namenu nadomeščajo listine, ki jih Javni razpis zahteva od pravnih in fizičnih oseb – samostojnih podjetnikov, ki imajo svoj sedež v Republiki Sloveniji.

Na javnem razpisu ne morejo sodelovati povezane osebe v smislu 51. člena ZSPDSLS-1.

Zainteresirani ponudniki lahko prošnje za dodatna pojasnila v zvezi z Javnim razpisom pošljejo po elektronski pošti na naslov: obcina@koper.si, s pripisom »najem poslovnih prostorov z naslovom le-tega«, do najkasneje (vključno) tretjega dne pred dnevom poteka roka za oddajo ponudb. Na vprašanja, ki bi prispela po izteku tega roka, organizator ni dolžan odgovoriti.

Mestna občina Koper si pridržuje pravico, da, ne glede na ostala določila Javnega razpisa, brez katerih koli posledic zase in/ali za kogar koli v okviru katerega pooblastil nastopa:

- kadarkoli prekine ali ustavi postopek po Javnem razpisu brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne da bi za to navedla razloge;
- kot najugodnejšega ponudnika po Javnem razpisu ne izbere nobenega od ponudnikov (vključno ne tistega, ki bo ponudil najvišjo najemnino);
- kadarkoli popravi in/ali dopolni predlog najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in v posledici ta popravljen in/ali dopolnjen predlog najemne pogodbe postane priloga Javnega razpisa, namesto prejšnjega;
- z izbranim najugodnejšim ponudnikom izvede končna pogajanja glede končne vsebine najemne pogodbe in izvedbe najemne pogodbe, pri čemer končna vsebina najemne pogodbe ne sme biti za najemnika ugodnejša od vsebine predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa.

Vsak ponudnik vlaga ponudbo po Javnem razpisu izključno na lastno tveganje in na lastne stroške. Predmetni Javni razpis oz. njegova vsebina se obravnava kot celota (vključno s predlogom najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa). V primeru neskladja med vsebino predloga najemne pogodbe v prilogi Javnega razpisa in ostalo vsebino Javnega razpisa velja vsebina predloga Javnega razpisa.

Komisija ne bo upoštevala ponudb tistih ponudnikov, ki ne bodo vsebovale ponujene najemnine za poslovni prostor, ponujenega programa slednjega in izpolnjevale vseh zahtevanih drugih

pogojev ter tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

Komisija ne bo upoštevala ponudbe, ki jo bo na Javni razpis oddal ponudnik (pravna ali fizična oseba), ki ima na dan roka za oddajo ponudbe do Mestne občine Koper neporavnane finančne obveznosti. Ta omejitev velja tudi za ponudnike (pravne ali fizične osebe) in njihove zakonite zastopnike, ki so v kakršnikoli statusni ali lastniški povezavi s fizično ali pravno osebo in/ali zakonitim zastopnikom pravne osebe, ki ima do Mestne občine Koper neporavnane finančne obveznsoti.

Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

2. SPLOŠNI POGOJI NAJEMA

1. Dejavnost

V poslovnih prostorih se bodo opravljale dejavnosti, ki so opredeljene v razpisu.

2. Dovoljenja in soglasja pristojnih organov

Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij, potrebna v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika, je dolžan pridobiti izključno najemnik na svoje stroške in na svoje tveganje.

3. Najemnina

Izklicna višina mesečne najemnine poslovnih prostorov, ki so predmet javnega razpisa, so bile določene izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1 oziroma s strani pooblaščenega cenilca in izvedenca gradbene stroke.

Najemnina, ki jo bo dolžan plačevati najemnik najemodajalki iz naslova najema nepremičnin, je določena v neto znesku in jo bo dolžan najemnik plačevati najemodajalki mesečno. Poleg (dodatno) neto določene najemnine, bo dolžan najemnik plačevati najemodajalki tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na višino najemnine določene v neto znesku, kakor tudi vse ostale morebitne, z obratovanjem povezane stroške.

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

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemninami oz. se do njene višine poračuna morebitna škoda, ki bi jo utrpela najemodajalka 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.

4. Vlaganja

Poslovni prostori, ki so predmet tega razpisa bodo oddani v najem v stanju, v kakršnem so.

Soglasje za morebitno prenovo posameznega poslovnega prostora bo izdano posebej oz. vključeno v samo pogodbo, katerega priloga in sestavni del bo tudi popis gradbenih del v okviru adaptacije oz. ureditve prostora.

Izklicna vrednost mesečne najemnine je določena, upoštevaje stanje poslovnega prostora.

Mestna občina Koper oddaja predmetne poslovne prostore na način, da najemnik zagotovi lastna finančna sredstva za morebitno potrebno usposobitev prostorov.

Morebitna vlaganja v prostor, ki je potreben prenove, bosta najemodajalka in najemnik urejala z aneksom k najemni pogodbi, in sicer za vlaganja, ki povečajo gradbeno vrednost poslovnega prostora.

Za dejansko izvedbo vseh vlaganj v poslovni prostor, razen tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalke.

Najemnik ne sme spreminjati namembnosti niti tlorisnih gabaritov poslovnega prostora ter je dolžan izvajati vsa morebitna vlaganja v poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja in šele po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke.

V zvezi z izvajanjem morebitnih vlaganj v poslovni prostor bo dolžan najemnik spoštovati vse veljavne gradbene in druge predpise.

5. Uporaba in vzdrževanje

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor v skladu z njegovim namenom in s skrbnostjo dobrega gospodarja. Vse stroške vzdrževanja in obratovanja nosi in trpi izključno najemnik.

6. Stroški obratovanja

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

7. Zavarovanja za primer škode

Najemnik je dolžan zavarovati opremo v prostoru. Najemodajalka zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

8. Podnajem in spremembe

Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitev) najemnega razmerja.

Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem občini.

9. Požarni red in energetske izkaznice

Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora.

3. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

1. Jezik

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem ali italijanskem jeziku.

2. Veljavni predpisi

Pri oddaji stvarnega premoženja, ki je predmet Javnega razpisa, v najem se bodo uporabljala določila: Zakona 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), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe) in ostalih veljavnih predpisov Republike Slovenije.

3. Ogled poslovnega prostora

Za ogled poslovnega prostora, ki so predmet oddaje, se lahko zainteresirani ponudniki dogovorijo z Uradom za prostorski razvoj in nepremičnine – Oddelek za pridobivanje in upravljanje nepremičnin, in sicer po predhodnem dogovoru na telefonski št. 05/6646-275.

Ogled poslovnega prostora bo možen v času trajanja tega razpisa, po predhodnem dogovoru.

4. Ponudba, dopolnitve, spremembe

Vsak ponudnik, ki želi sodelovati na Javnem razpisu, mora svojo ponudbo predložiti na obrazcih, ki so priloga in sestavni del Javnega razpisa, z vsemi dokazili in prilogami, zahtevanimi po Javnem razpisu. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani ponudnika oz. osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so sestavni del ponudbe, so navedene v točki predmetnega Javnega razpisa, označene »**4. VSEBINA PONUDBE**«.

Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **treh izklicnih** mesečnih najemnin, ki je določena za posamezni poslovni prostor na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794, z obvezno navedbo sklicne številke 201-0702 pri Upravi RS za javna plačila (UJP).

Ponudbe morajo biti veljavne še 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudb. Ponudnik sme oddano ponudbo spremeniti in/ali dopolniti ali umakniti do poteka roka za oddajo ponudb. Komisija ne bo upoštevala nobenih sprememb in/ali dopolnitev ali umika prejetih ponudb, izvedenih po poteku roka za oddajo ponudb.

Ponujena višina najemnine ne sme biti nižja od izklicne najemnine določene v razpisu.

Pravočasno prispele ponudbe bo Komisija pregledala v skladu z Javnim razpisom.

V primeru, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje ponujene najemnine in/ali ponujenega programa v skladu z Javnim razpisom in/ali ne izpolnjuje vseh zahtevanih drugih pogojev in/ali dokazila o vplačani varščini v višini treh izklicnih mesečnih najemnin, se šteje, da je ponudba nepopolna in nepravilna ter kot takšna izločena iz nadaljnjega obravnavanja, saj je Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno najemnino, ponujeni program in izpolnjuje vse zahtevane druge pogoje ter je zanjo vplačana varščina, vendar pa bi bila ponudba, glede na Javni razpis, kljub temu nepopolna kar zadeva dokazil in zahtevanih ostalih listinskih dokazil, bo Komisija pozvala ponudnika na dopolnitev

ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala, pri čemer dana varščina zapade v plačilo.

V kolikor se s sklepom izbranim ponudnikom ne sklene pogodba o najemu poslovnega prostora oz. prvo izbrani ponudnik odstopi od podpisa pogodbe, se s sklepom o ugotovitvi novih dejstev, poslovni prostor odda drugemu najugodnejšemu ponudniku.

4. VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno in jo bo Komisija obravnavala, mora biti ponudba v vsebini oz. obliki in s prilogami, kot sledi:

1. Dokumentacija in listine v skladu z Javnim razpisom

Ponudba, priloge ponudbe in zahtevana dokazila morajo biti izpolnjeni v skladu z Javnim razpisom. Ponudba in osnutek pogodbe morata biti na vsaki strani parafirana s strani zakonitega zastopnika ponudnika, z vsemi dokazili in prilogami v skladu z Javnim razpisom.

2. Ponudba

Ponudba - obrazec je priloga Javnega razpisa in mora biti izpolnjena, kot to določa Javni razpis.

3. Soglasje glede najemne pogodbe

Predlog najemne pogodbe mora biti na vsaki strani parafiran, s čimer ponudnik potrjuje, da soglaša s predlagano vsebino najemne pogodbe in da jo bo podpisal v petnajstih dneh po pozivu in v obliki notarskega zapisa.

4. Dokazila o pravnem statusu ponudnika

- za pravne osebe: izpisek iz sodnega registra, v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za samostojne podjetnike posameznike: izpisek iz uradne evidence, v katerem je ponudnik vpisan, ki ni starejši od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe,
- za fizične osebe: izjava, da bo izbrani ponudnik po prejemu sklepa o izbiri v roku 15 dni registriral ustrezno dejavnost.

5. Potrdilo Finančnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih

- ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe.

6. Dokazilo o finančni sposobnosti

- za pravne osebe: S.BON 1 (ali S.BON 1/P) za leto 2025
- za samostojne podjetnike posameznike: S.BON 1/SP za leto 2025.

7. Program izvajanja dejavnosti

8. Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe

- dokazilo, da je ponudnik pred oddajo ponudbe plačal varščino.

5. ODDAJA IN ODPIRANJE PONUDB

1. Oddaja ponudb

Ponudniki so dolžni predložiti ponudbe (za vse poslovne prostore, ki so predmet tega razpisa, vključno s potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe), v zaprti ovojnici z oznako:

»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAJEM, poslovni prostor v Kopru,
na naslovu _____«
(navede se poslovni prostor, za katerega je najemnik zainteresiran),
z oznako št. 3528-30/2026,

in sicer na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, **najpozneje do dne 14. 12. 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 Glavni pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva 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.

2. Odpiranje ponudb

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno in bo potekalo **dne 17. 12. 2026, s pričetkom ob 9.00 uri**, na naslovu: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, v sejni sobi/pritličje.

6. MERILA ZA IZBIRO IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je:

- najvišja ponujena neto mesečna najemnina za poslovni prostor - t.j. najemnina brez pripadajočega oz. povezanega DDV oz. morebitnih drugih davkov in javnih dajatev v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi ter
- ponujeni program izvajanja dejavnosti.

2. Izbira najugodnejšega ponudnika

Ponudniki bodo o izbranem najugodnejšem ponudniku obveščeni najkasneje v roku 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb oz. po poteku pogajanj.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo dolžan izbrani ponudnik v roku 15 dni od dneva poziva skleniti najemno pogodbo za najem poslovnega prostora, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil v nasprotju s pogoji Javnega razpisa, z vsemi posledicami v skladu z Javnim razpisom.

Pogodba o najemu poslovnega prostora se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti.

Stroške sklenitve pogodbe pri notarju krije najemnik.

3. Varščina po opravljenem postopku izbire najugodnejšega ponudika

Varščina, ki jo vplačajo ponudniki za izkazovanje resnosti svoje ponudbe se:

- izbranemu ponudniku *ne vrača*, ta se s trenutkom izbire konvertira v varščino za pravilno, popolno in pravočasno izpolnjevanje ponudnikovih oz. najemnikovih obveznosti in se najemniku neobrestovana vrne ob zaključku najemnega razmerja ob pogoju normalne uporabe poslovnega prostora, s katero ni prišlo do nikakršne škode v poslovnem prostoru,
- neizbranim ponudnikom, ki so sicer imeli popolne in pravilne ter pravočasno oddane ponudbe, se varščina *neobrestovana vrne* na njihove poslovne račune v roku 30. dni od poteka roka za oddajo ponudb,
- izbranemu najugodnejšemu ponudniku, ki iz neopravičljivih razlogov ne bi sklenil najemne pogodbe v roku v skladu z Javnim razpisom, ne vrača. Varščino Mestna občina Koper zadrži.

7. OPIS NEPREMIČNIN

Poslovna prostora, ki sta predmet najema, se nahajata na območju Kopra, in sicer:

1. **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«,** izklicna mesečna najemnina znaša **698,80 €.**

2. **Tominčeva ulica 7, Koper**, poslovni prostor v izmeri 61,34 m2 poslovne površine, ki se nahaja v tretjem nadstropju poslovne stavbe, stoječe na parc. št. 1195 k.o. Koper (ID znak: del parcele 2605 1195), se oddaja za **pisarniško ali mirno storitveno dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša **371,63 €.**

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

8. PRILOGE

1. **Dokazila o pravnem statusu ponudnika**
2. **Potrdilo Finančnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih**
3. **Dokazilo o finančni sposobnosti**
4. **Poslovni načrt rabe poslovnega prostora**
5. **Dokazilo o vplačani varščini za resnost ponudbe**
6. **Na zadnji strani parafiran in žigosan predlog najemne pogodbe**
7. **Soglasje za obdelavo osebnih podatkov**
8. **Izjava o nepovezanih osebah**

V skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora na naslovu Koper, (navedite ulico in hišno številko poslovnega prostora, za katerega ste zainteresirani) v najem z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani www.koper.si/ dne 20. 11. 2026 (v nadaljevanju: Javni razpis), dajemo Mestni občini Koper naslednjo

PONUDBO
ZA NAJEM POSLOVNEGA PROSTORA V KOPRU,
NA NASLOVU _____

1. PODATKI O PONUDNIKU

Naziv oz. Ime ponudnika	
Sedež oz. Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka	
Id. št. za DDV	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Telefon	
Mobilni telefon	
Naslov elektronske pošte	
Pooblaščena oseba za podpis najemne pogodbe v prilogi – zakoniti zastopnik ponudnika	
Funkcija osebe, pooblaščene za podpis najemne pogodbe v prilogi	
Kontaktna oseba pooblaščena za razlago ponudbe	
Telefonska številka kontaktne osebe, pooblaščene za razlago ponudbe	
Elektronski naslov kontaktne osebe, pooblaščene za razlago ponudbe	

2. MESEČNA NETO NAJEMNINA, PROGRAM

1. Mesečna neto najemnina

Izjavljamo, da na dan podpisa (sklenitve) najemne pogodbe v prilogi (v nadaljevanju: **najemna pogodba**) in na dan začetka veljavnosti najemne pogodbe, za nepremičnino, ki je predmet Javnega razpisa (in najema po najemni pogodbi), ponujamo neto mesečno najemnino (kot jo opredeljuje Javni razpis) v višini:
_____ EUR,
z besedo _____, ki se bo zviševala v skladu z določili najemne pogodbe.

2. Ponujamo naslednji program izvajanja dejavnosti

_____
_____
_____
_____

3. VELJAVNOST PONUDBE

Predmetna ponudba velja 3 mesece po poteku roka za oddajo ponudbe v skladu z Javnim razpisom.

4. IZJAVLJAMO, DA:

- soglašamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega razpisa,
- soglašamo z vsebino predloga najemne pogodbe in v potrditev tega prilagamo predlog najemne pogodbe parafiran in žigosan na zadnji strani
- imamo poravnane vse obveznosti do Mestne občine Koper

_____, dne _____

_____
(ime in priimek)

žig

_____
(podpis)

PREDLOG NAJEMNE POGODBE

MESTNA OBČINA KOPER,Verdijeva ulica10, Koper,
ki jo zastopa župan Aleš Bržan,
matična številka: 5874424000
davčna številka: ID za DDV SI40016803
(v nadaljevanju: **Najemodajalka**)

in

_____

_____,

ki ga zastopa _____,

matična številka:_____,

davčna številka:_____,

transakcijski račun:_____,
(v nadaljevanju: **najemnik** in skupaj z Najemodajalko tudi: **pogodbeni stranki**)

sklepata na podlagi določb Zakona 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) ter v skladu z Javnim razpisom za oddajo poslovnega prostora v najem z javnim zbiranjem ponudb z dne __.__.2026 in ponudbe najemnika z dne __.__.2026 ter sklepa župana z dne __.__.2026, naslednjo

POGODBO
o najemu poslovnega prostora
(v nadaljevanju: **pogodba)**

UVOD

Javni razpis

1. Na Javnem razpisu za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora v Kopru, _____, v najem z javnim zbiranjem ponudb (v nadaljevanju: Javni razpis), je bil najemnik izbran za najugodnejšega ponudnika za pridobitev v najem naslednje nepremičnine:

- usposobljen poslovni prostor v Kopru, na naslovu _____, ID znak _____, ki se nahaja v _____, stoječe na parc.št. _____, v izmeri _____m2, za _____ dejavnost, in sicer za _____. Poslovni prostor se odda za ponujeno mesečno najemnino v višini _____ €.

PREDMET

Izročitev Nepremičnine v najem

2. Z začetkom veljavnosti te pogodbe, to je z dnem _____, najemodajalka odda in izroči najemniku, najemnik pa sprejme in prevzame, v najem (rabo) poslovni prostor, v pravnem

in dejanskem stanju v kakršnem bo nepremičnina obstajala na dan začetka veljavnosti te pogodbe, vse v skladu in pod pogoji kot to določa ta pogodba.

3. Šteje se, da je najemodajalka izročila najemniku poslovni prostor v najem, ko bosta pogodbeni stranki podpisali zapisnik o izročitvi in prevzemu poslovnega prostora v najem (v nadaljevanju: primopredajni zapisnik).

4. S podpisom primopredajnega zapisnika in najemne pogodbe se najemnik odpoveduje vsem svojim morebitnim pravicam, ugovorom in zahtevkom zoper najemodajalko, kakorkoli v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine, kakršno obstoji na dan podpisa primopredajnega zapisnika oz. bo nastalo po dnevu podpisa primopredajnega zapisnika.

Dovoljene dejavnosti

5. Najemnik sme v poslovnem prostoru opravljati _____ dejavnost.

Dovoljenja in soglasja

6. Katerakoli dovoljenja in/ali soglasja in/ali drugo od pristojnih organov in institucij potrebno v skladu z veljavnimi predpisi za opravljanje dejavnosti najemnika v poslovnem prostoru je dolžan pridobiti izključno najemnik, na svoje stroške in na svoje tveganje in s tem v zvezi najemodajalka ne prevzema nobenih obveznosti in/ali odgovornosti.

Obratovanje

7. Dejavnost v poslovnem prostoru v skladu s to pogodbo je dolžan najemnik opravljati nepretrgano, v celotnem obdobju veljavnosti te pogodbe. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da v obdobju izvajanja obsežnejših vlaganj v poslovni prostor (v okviru gradbenega ali funkcionalnega preurejanja oz. obnove,...), sme najemnik začasno ustaviti izvajanje dejavnosti, vendar zgolj po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke in za obdobje, v katerem bi dober strokovnjak lahko izvedel ta vlaganja, pri čemer navedena začasna ustavitev ne vpliva na tok najemnega razmerja in obveznosti najemnika, določenih v tej pogodbi.

8. Najemnik je dolžan opravljati svojo poslovno dejavnost v skladu z veljavnimi predpisi.

9. Najemnik mora dejavnost, ki jo opravlja v poslovnih prostorih, opravljati tako, da izvajanje te dejavnosti ustreza kvaliteti v skladu z veljavnimi standardi in normami ter zagotavlja veljaven ugled poslovnega prostora.

10. Najemnik mora ves čas najema skrbeti za izvajanje veljavnih predpisov in mora morebitne nepravilnosti, ki jih ugotovijo pristojni organi takoj oziroma v danem roku odpraviti, tako da ne poslabša ugleda najemodajalke.

NAJEMNINA

Višina in plačilni pogoji

11. Najemnik je dolžan za vsak koledarski mesec veljavnosti (trajanja) te pogodbe, za najem – rabo poslovnega prostora, plačati najemodajalki najemnino (v nadaljevanju: najemnina).

12. Na dan podpisa te pogodbe in na dan začetka veljavnosti te pogodbe, najemnina iz ponudbe najemnika znaša _____ €.

13. Najemnina je določena v neto znesku, kar pomeni, da je najemnik poleg najemnine, dolžan plačevati najemodajalki tudi vse davke, prispevke in druge javne dajatve, kateri se v skladu z veljavnimi predpisi eventualno obračunavajo in plačujejo glede na najemno razmerje.

14. Višina najemnine se bo spreminjala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

15. Najemnino je dolžan najemnik plačevati najemodajalki do 25. dne, za tekoči koledarski mesec, in sicer v skladu z izstavljenim računom najemodajalke na podračun Mestne občine Koper št. 01250-0100005794. V primeru zamude s plačilom (dela) najemnine, je dolžan najemnik plačati najemodajalki tudi zakonske zamudne obresti za celoten neplačani del najemnine, obračunane za celotno obdobje zamude v višini po obrestni meri, določeni z veljavnimi predpisi.

16. Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, v višini _____ se ob prenehanju najemnega razmerja najemniku poračuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemninami ali se z njo do njene višine pokrije tista škoda, ki bi na predmetu lokala nastala tekom trajanja tega najemnega razmerja zaradi kršitev določil te najemne pogodbe. V primeru, da so vse obveznosti iz naslova najemnine poravnane, ravno tako pa ni nastale škode, se znesek vplačane varščine (nerevaloriziran) vrne.

VLAGANJA, VZDRŽEVANJE IN UPORABA

Vlaganja

17. Najemnik je dolžan s skrbnostjo dobrega gospodarja izvesti vsa morebitna potrebna vlaganja v poslovni prostor.

18. Za izvedbo vlaganj, ki bodo trajno povečala vrednost nepremičnine – t.j. vlaganj, ki ne bodo imela narave tekočega vzdrževanja, bo dolžan najemnik predhodno pridobiti pisno soglasje najemodajalke, in sicer ne glede na to, ali so ta vlaganja v poslovnem načrtu opredeljena ali ne.

19. Vlaganja v poslovni prostor je dolžan zagotavljati (plačati) izključno najemnik. Morebitno vračilo vlaganj s strani najemodajalke, ki bi povečala gradbeno vrednost objekta, v katerem je poslovni prostor, ter gradbeno vrednost samega poslovnega prostora, bosta najemnik in najemodajalka uskladila z dodatkom k tej pogodbi. V primeru ugotovitve povečane gradbene vrednosti poslovnega prostora cenilec opravi novo cenitev poslovnega prostora z novo najemnino.

20. V zvezi z izvajanjem vlaganj je dolžan najemnik spoštovati vsakokrat veljavne gradbene in druge predpise. V primeru, da je potrebno za vlaganja pridobiti gradbeno dovoljenje ali drugo upravno odločbo, se šteje, da predmetna dokumentacija po preteku najemnega razmerja postane last najemodajalke.

Vzdrževanje

21. Najemnik je dolžan poslovni prostor redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega gospodarja.

22. Vse stroške rednih vzdrževalnih del plača (trpi) izključno najemnik in v nobenem primeru ne bremenijo najemodajalko in jih najemodajalka tudi ni dolžna v nobenem primeru povrniti najemniku.

23. Redna vzdrževalna dela pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjavo poda,

zamenjavo stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta.

Uporaba

24. Najemnik je dolžan uporabljati poslovni prostor s skrbnostjo dobrega gospodarja.

STROŠKI UPORABE IN OBRATOVANJA

25. Vse stroške uporabe in obratovanja poslovnega prostora je dolžan plačevati najemnik, in sicer neposredno izvajalcem storitev in ostalim upravičencem. Če pa to ne bi bilo mogoče in bi iz kateregakoli razloga to lahko storil izključno najemodajalka pa je dolžan najemnik nemudoma povrniti najemodajalki vsa plačila in vse stroške kakorkoli s tem v zvezi.

26. Med stroške uporabe in obratovanja spadajo tudi vsi davki, prispevki in druge javne dajatve kakorkoli povezane z uporabo in obratovanjem poslovnega prostora, vključno s stroški (davki oz. prispevki oz. drugimi javnimi dajatvami) uporabe samega stavbnega zemljišča.

ZAVAROVANJA ZA PRIMER ŠKODE

27. Najemnik je dolžan na svoje stroške zavarovati opremo v poslovnem prostoru. Najemodajalka zavaruje poslovni prostor za primer požara in izlitja vode.

28. Najemnik je dolžan odpraviti vso morebitno nastalo škodo na poslovnem prostoru in vrniti nepremičnino v prejšnje stanje (t.j. v stanje pred nastankom škode). Če je bil škodni dogodek v posledici katerega je škoda nastala predmet zavarovanja v okviru Zavarovalne pogodbe in je zavarovalnica najemodajalki povrnila nastalo škodo, je najemodajalka dolžna najemniku povrniti stroške odprave škode do višine prejete odškodnine – morebitno razliko do vzpostavitve prejšnjega stanja, pa je dolžan plačati najemnik.

29. Najemnik je sam dolžan skrbeti za požarno varnost najetega poslovnega prostora in kriti nastale stroške.

PODNAJEM, PREUREDITVE

30. Najemnik ne sme oddati poslovnega prostora v podnajem. Kršitev te točke je razlog za odpoved (prekinitev) najemnega razmerja. Pravni posel o oddaji poslovnega prostora v podnajem je ničen. Najemnik je dolžan izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi oddaje v podnajem, občini.

31. Najemnik bo smel poslovni prostor gradbeno ali funkcionalno preurediti samo po predhodnem pisnem soglasju najemodajalke, katerega bo najemodajalka lahko podala ali zavrnila izključno po lastni presoji.

VELJAVNOST POGODBE

Redna veljavnost

32. Predmetna pogodba velja za določen čas 5 (petih) let.

33. Predmetna pogodba preneha:
- sporazumno, s soglasjem obeh pogodbenih strank,

- na podlagi odpovedi, pri čemer odpovedni rok ne sme biti krajši od 30 dni in ne daljši od 6 mesecev;
- v primeru likvidacije ali stečaja najemnika, pri čemer se v tem primeru šteje, da je pogodba prenehala sporazumno;
- z odpovedjo, če najemnik krši določila le-te.

Pogodba preneha tudi v vseh primerih, določenih z zakonom.

34. Najemodajalka lahko odpove najemno pogodbo z odpovednim rokom **30 dni** in zahteva izpraznitev poslovnega prostora ob vsakem času, ne glede na določbe o trajanju najema oz. prenehanju najemnega razmerja:

- če najemnik ne prične z opravljanjem dejavnosti v roku 30 dni od začetka veljavnosti te pogodbe;
- če najemnik zamudi s plačilom najemnine za 2 (dva) meseca zapored;
- če najemnik ne plačuje stroškov tekočega vzdrževanja, obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov in dajatev, ki se plačujejo poleg najemnine za najeti poslovni prostor;
- če najemnik odda prostor v podnajem brez soglasja najemodajalke;
- če najmenik v prostoru brez predhodnega soglasja prične opravljati drugo dejavnost, kot je dogovorjeno s pogodbo;
- če najemnik posega v prostor brez soglasja najemodajalke,
- če najemnik tudi po najemodajalčinem opominu uporablja poslovne prostore v nasprotju s to pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da na prostoru nastaja škoda;
- če najemodajalka potrebuje prostor za izvrševanje nalog lokalne skupnosti,
- če najemnik brez upravičenih razlogov preneha uporabljati poslovni prostor ali v njem ne obratuje več kot 1(en) mesec;
- v drugih s to pogodbo določenih primerih, ko najemnik kljub opozorilu uporablja poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali brez potrebne skrbnosti ali tako, da se na objektu povzroča škoda.

35. Najemodajalka mora pred pisno odpovedjo najemne pogodbe pisno opozoriti najemnika, ki krši najemno pogodbo, z navedbo kršitev in načina odprave kršitev, pri čemer ne sme biti rok za odpravo kršitev krajši od 15 dni. Za isto kršitev, ki predstavlja odpovedni razlog, opomni najemodajalka le enkrat, razen če je med dvema zaporednima kršitvama preteklo več kot eno leto.

36. V primeru odpovedi pogodbe mora najemnik v 30 dneh iz poslovnega prostora izprazniti svojo opremo in druge stvari ter poslovni prostor izročiti najemodajalki.

37. Ob izročitvi izpraznjenega poslovnega prostora in morebitnih naprav najemodajalki se sestavi poseben zapisnik o njihovem stanju.

Pravice najemodajalke po prenehanju veljavnosti pogodbe

38. Najkasneje v roku 30 dni po prenehanju veljavnosti te pogodbe je dolžan najemnik vrniti (izročiti) poslovni prostor v posest najemodajalki, v stanju v kakršnem ga je prejel, eventualno poslabšanem ali izboljšanjem izključno v posledici skrbne rabe v skladu s to pogodbo in izpraznjenega vseh svojih oseb in stvari tern brez vseh svojih morebitnih podnajemnikov. V izogib dvomu sta pogodbeni stranki s tem v zvezi sporazumni, da je najemnik dolžan zagotoviti, da z dnem prenehanja veljavnosti te pogodbe prenehajo tudi vse podnajemne pogodbe, katere bo imel eventualno sklenjene s svojimi podnajemniki.

39. Najemnik je dolžan vrniti poslovni prostor v posest najemodajalki tako, da z najemodajalka podpiše zapisnik o vrnitvi poslovnega prostora in obenem najemodajalki izroči

(vrne) tudi vse ključe. V Zapisniku o vrnitvi nepremičnin pogodbeni stranki ugotovita stanje poslovnega prostora na dan prenehanja veljavnosti te pogodbe.

40. Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo poslovnega prostora je dolžan za vsak dan zamude plačati najemodajalki, poleg uporabnine, ki je enaka višini najemnine, pogodbeno kazen v višini 10% zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve poslovnega prostora.

Prenos pogodbe, oz. posameznih pravic oz. obveznosti

41. Najemnik sme vse ali del svojih pravic in/ali obveznosti iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo oz. to pogodbo ali nje del prenesti na tretjo osebo, ki bo v posledici postala nosilec vseh prenesenih pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe namesto najemnika, najemnik pa bo v posledici prost teh (prenesenih) pravic in/ali obveznosti oz. prenesenega dela pogodbe, izključno po predhodnem pisnem soglasju (privolitvi) najemodajalke, katerega sme najemodajalka podati ali zavrniti izključno po lastni presoji.

Protikorupcijska klavzula

42. Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Veljavno pravo in sodna pristojnost

43. Za vsa razmerja med pogodbenima strankama iz naslova in/ali v zvezi s to pogodbo, velja izključno pravo Republike Slovenije.

44. Za vse kar ta pogodba ne določa oz. ne določa drugače, veljajo neposredno veljavni predpisi. Veljavni predpisi v smislu po tej Pogodbi predstavljajo veljavne predpise Republike Slovenije, z vsemi spremembami in dopolnitvami oz. kot so vsakokrat veljavni tekom veljavnosti (trajanja) te pogodbe.

45. V primeru, če bi bilo katerokoli določilo te pogodbe nično oz. neveljavno neposredno po veljavnih predpisih, sta pogodbeni stranki sporazumni, da se bo to določilo štelo za nezapisano in da bosta to določilo ustrezno nadomestili (s sklenitvijo dopolnitve k tej pogodbi in/ali kakorkoli drugače) tako, da bo ustrezno dosežen namen glede vsebine tega posameznega določila in njun pogodbeni namen po tej pogodbi.

46. Pogodbeni stranki bosta katerakoli nesoglasja v zvezi s to pogodbo reševali sporazumno in izvensodno - če pa to ne bi bilo mogoče, pa je za sodno odločanje krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Obveščanje

47. Pogodbena stranka je dolžna nemudoma pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko o katerikoli spremembi kateregakoli podatka na svoji strani, ki izhaja iz te pogodbe (naslov oz.

sedež, kontaktna oseba, zakoniti zastopnik, ...), drugače se v razmerju do druge pogodbene stranke šteje, kot da podatki (oz. posamezni podatek) niso spremenjeni in vse morebitne negativne posledice tega dejstva trpi pogodbena stranka, ki ni izpolnila te svoje obveznosti obveščanja druge pogodbene stranke, skladno s to točko.

Sestavljavec pogodbe in razlaga

48. Šteje se, da sta to pogodbo oz. nje besedilo pripravili in predlagali obe pogodbeni stranki skupno, sporazumno in dogovorno in se tako šteje, da sta obe pogodbeni stranki sestavljavki te pogodbe oz. nje besedila.

49. Ta pogodba in pogodbeni namen pogodbenih strank po tej pogodbi, se razlaga tudi ob upoštevanju vsebine Javnega razpisa.

Naslovi

50. Ta pogodba predstavlja vsebinsko enotno in celovito pogodbeno listino. Naslovi posameznih delov (poglavij) in točk te pogodbe so namenjeni izključno večji preglednosti vsebine te pogodbe in ne pomenijo nobenega omejevanja vsebine in veljavnosti posameznega dela (poglavja) in/ali posamezne točke te pogodbe znotraj enotne in celovite pogodbene vsebine po tej pogodbi.

Spremembe in dopolnitve

51. Katerekoli spremembe oz. dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če jih bosta pogodbeni stranki sklenili v enaki obliki, kot je sklenjena ta pogodba.

52. V kolikor ima najemnik prijavljen sedež podjetja oz. poslovni naslov v poslovnem prostoru, katerega ima v najmeu se zavezuje, da bo v roku 30 dni od vrnitve poslovnega prostora najemodajalki v posest poskrbel, da se odjavi iz poslovnega registra ter ostalih evidenc, poslovnega imenika, poslovnih asistentov (npr. bizi.si) ter spletnih portalov, iz katerih je razvidno, da najemnik posluje na tem naslovu.

V kolikor najemnik v roku 30 dni od vrnitve Nepremičnine najemodajalki v posest ne odjavi sedež podjetja oz. poslovni naslov, je dolžna za vsak dan zamude plačati pogodbeno kazen v višini 10% zadnje mesečne najemnine.

Sklenitev pogodbe

53. Predmetna pogodba je sklenjena, ko jo pooblaščena zastopnika obeh pogodbenih strank podpišeta pred notarjem v obliki notarskega zapisa v skladu z veljavnimi predpisi.

54. Vsak od podpisnikov te pogodbe na strani posamezne pogodbene stranke, s podpisom te pogodbe tudi izrecno potrjuje (zagotavlja), da je neomejeno pooblaščen za podpis (sklenitev) te Pogodbe in za prevzem vseh pravnih posledic tega podpisa (sklenitve) pogodbe v imenu in za račun tiste pogodbene stranke, v imenu in za račun katere to pogodbo podpisuje (sklepa).

55. Vsaka pogodbena stranka prejme toliko odpravkov notarskega zapisa te pogodbe, kot to izhaja iz ustrezne notarske evidence.

Številka: 35280-_____/2026

Podpisano v Kopru, dne

NAJEMODAJALKA:

MESTNA OBČINA KOPER
Župan
Aleš BRŽAN
Po pooblastilu

NAJEMNIK:

.....
(Ime priimek/ Naziv podjetja)

.....
(naslov)

.....
(pošta)

.....
(EMŠO)

I Z J A V A

Spodaj podpisani-a ..... dovoljujem uporabo osebnih podatkov MESTNI OBČINI KOPER, Verdijeva 10, Koper, matična številka 5874424000, in sicer za namene postopka izvedbe javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Koper z dne 20. 11. 2026.

Koper, ...

.....
(podpis)

IZJAVA O POVEZANIH OSEBAH

V postopku izvedbe Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnih prostorov v lasti Mestne občine Koper v najem z dne 20. 11. 2026

Ime in priimek / Naziv podjetja

.....

Naslov / Sedež

.....

V skladu z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in spremembe) podajam naslednjo izjavo:

Izjavljam, da kot fizična oseba oz. pravna oseba nisem povezana oseba po (ZSPDSLS-1) in sicer:
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

S podpisom te izjave jamčim za točnost in resničnost podatkov ter se zavedam, da je pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih v izjavi nična. Zavezujem se, da bom Mestno občino Koper obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.

Kraj in datum: .....

Obrazec izpolnil:.....

Podpis: .....


MESTNA OBČINA KOPER - COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
OBČINSKA UPRAVA
AMMINISTRAZIONE COMUNALE