



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

Številka: 3528-18/2024

Datum: 05.07.2024

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 in 33/18) 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 so:

1. poslovni prostor na naslovu **Sabinijeva ulica 2, Koper**, poslovni prostor v izmeri 37,65 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe stoječe na parceli z ID znakom 2605 1259, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-899-1), se oddaja za **izvajanje športne dejavnosti**, izklicna mesečna najemnina znaša 338,85 €,
2. poslovni prostor na naslovu **Cankarjeva ulica 4, Koper**, poslovni prostor v izmeri 22,30 m² poslovne površine, ki se nahaja v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe stoječe na parceli z ID znakom 2605 365/1, k.o. Koper (ID znak: del stavbe 2605-338-5), se oddaja za **trgovsko – obrtniško dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 214,08 €,
3. poslovna prostora v Hrastovljah, v skupni izmeri 25,8 m² poslovne površine, ki se nahajata v pritličju stavbe stoječe na parceli z ID znakom 2617 877/62, k.o. Hrastovlje (ID znak: del stave 2617-303-3 ter del stavbe 2617-303-4), se oddajata za **turistično in gostinsko dejavnost**, izklicna mesečna najemnina znaša 82,56 €,



4. **garažni prostor** – posamezna garaža v sklopu garaž, ki se nahaja **med Jurčičevo ulico in Rozmanovo ulico v Koprju**, v izmeri 13,82 m², stoječa na parceli z ID znakom 2606 430/26, k.o. Semedela, se oddaja za izklicno mesečno najemnino 40,56 €. Skladno z ZDDV-1, se na izhodiščno najemnino obračuna še 22% DDV.

Izklicna višina mesečnih najemnin poslovnih prostorov ter garažnega prostora, so bile določene izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

Najemnina za poslovne prostore pod zaporednimi številkami 1., 2. in 3., določena v najemni pogodbi, se bo spreminjala skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, brez sklepanja dodatkov k najemni pogodbi.

Poslovna prostora pod zaporednima številkami 1. in 2. ter garažni prostor pod zaporedno številko 4., ki so predmet tega razpisa, so 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, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) se za najem poslovnih prostorov pod zaporednimi številkami 1., 2. in 3 ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

Poslovni prostori ter garažni prostor se oddajajo v stanju, v kakršnem so.

Najemnik prevzame obveznost rednega vzdrževanja, kritja obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del in drugih stroškov uporabe, ki jih določi lastnik.

Za zgoraj navedene poslovne prostore ter garažni prostor, bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu poslovnega prostora oziroma garažnega prostora, za določen čas petih (5) let, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper.

Pogodba o najemu poslovnih prostorov za poslovne prostore pod zaporednimi številkami 1., 2. in 3. se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti. Stroške sklenitve pogodbe pri notarju krije najemnik.

4. Doba najema:

Poslovni prostori ter garažni prostor se oddajajo za določen čas 5 (pet) let.

5. Varščina:

Ponudbi za najem poslovnih prostorov 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 poročuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnini oz. se do njene višine poročuna 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 poslovnih prostorov ter garažnega 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 posamezni poslovni prostor ali garažni 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, Verdijevega 10, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **31.07.2024 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 oz. garažnega 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).

8. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:

Če bo za sklenitev najemnega razmerja za posamezni poslovni prostor oz. garažni 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 v torek, 06.08.2024, v prostorih Mestne občine Koper. O točni uri bodo interesenti obveščeni na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte).

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 poslovnih prostorov 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

