



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

KRAJEVNA SKUPNOST VANGANEL

NAMERA O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNINSKEGA PREMOŽENJA V NAJEM

Interseno področje: Poslovni prostor

Rok prijave: 1.4.2026

Rok objave: 12.3.2026

Krajevna skupnost Vanganel, Vanganel 38, 6000 Koper, ki jo zastopa Vili Krmac, predsednik sveta KS, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1, Uradni listi RS št. 11/18 in spremembe), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18) in Obligacijskem zakonikom (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNINSKEGA PREMOŽENJA V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljalca:

Krajevna skupnost Vanganel, Vanganel 38, 6000 Koper

2. Predmet oddaje v najem:

Poslovni prostor, ki se nahaja v pritličju zadružnega doma v Vanganelu z samostojnim vhodom, na parceli 221/2 ID znak 2610-221/2 v izmeri 64 m², izklicna mesečna najemnina je 105,00 €.

Izklicna cena mesečne najemnine poslovnega prostora, ki je predmet javnega razpisa je določena na podlagi izkustvenosti.

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

Poslovni prostor, ki je predmet tega razpisa je v obratovanju.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-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, 72/19, 196/21-ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23-ZdavOR-B in 122/23) se za najem poslovnega prostora ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedeni izklicni ceni najema ni upoštevan.

Poslovni prostor se odda v stanju, kakršnem je.

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

3. Doba najema:

Poslovni prostor se odda za določen čas 5 (petih) let.

4. Varščina

Ponudbi za najem poslovnega prostora mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **dveh** izklicnih mesečnih najemnin, ki je določena za prostor na proračun KS Vanganel št. SI 0125-0645-809776 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.

5. Pogoji in sklenitev pogodbe:

Za oddajo garsonjere bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu, po poteku 20 dni od objave ter namere na spletni strani Krajevne skupnosti Vanganel, z interesentom, ki bo za poslovni prostor ponudil najvišjo najemnino.

6. Izjava o interesentu:

Pisna izjava o interesentu, z vso zahtevano dokumentacijo, mora prispeti na sedež Krajevne skupnosti Vanganel, Vanganel 38, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno 1.4.2026 do 12. ure, neglede na čas oddaje na pošto.

Izjava oddana po tem datumu, ki ne bo pravočasno prispela, ne bo obravnavana.

Izjava mora vsebovati:

***oznako prostora, za katerega se podaja izjava o interesu,**

***osnovne podatke o subjektu:** naziv firme, sedež, matična številka, ID za DDV oz. davčna številka,

***ime in priimek odgovorne osebe,** ki je pooblaščen za podpisovanje, naslov, elektronski naslov, kontakt,

***datum in številka namere o sklenitvi neposredne pogodbe o najemu poslovnega prostora**

***ponujena višina najemnine,**

***dokazilo o vplačani varščini za poslovni prostor**

***izjavo, da ima prijavitelj poravnane vse obveznosti do KS Vanganel**

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

Če bo za sklenitev najemnega razmerja za prostor več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Pogajanja bo vodila komisija pri svetu KS Vanganel, v četrtek 2.4.2026 ob 14. uri na sedežu KS.

8. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero, vključno z predhodnim ogledom, lahko interesi dobijo na mobi 041 692 307 (Vili Krmac).

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

Krajevna skupnost Vanganel lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedla razloge