



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

## KRAJEVNA SKUPNOST SVETI ANTON

Številka: NM 04-2025/01

Datum: 14.04.2025

Svet KS Sv. Anton izdaja na podlagi določb 141., 143 in 151. člena statuta Mestne občine Koper, številka 007-2/2018, izdanega dne, 19.04.2018, in na podlagi sklepa sveta KS Sv. Anton sprejetega na 27. redni seji sveta KS Sv. Anton z dne 07.04.2025 za sklenitev najemne pogodbe za poslovni prostor v Sv. Antonu naslednji,

### S K L E P

#### I.

Na portalu [www.koper.si](http://www.koper.si) se objavi namera z naslednjo vsebino:

KS Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, ki jo zastopa predsednik sveta KS Erli Škorja, 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

### NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

#### 1. Naziv in sedež najemodajalca:

Krajevna skupnost Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi

#### 2. Predmet oddaje v najem; predmet najema je naslednja nepremičnina:

poslovnega prostora v izmeri 22,3 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v stavbi združnega doma v Sv. Antonu, ki se nahaja na parceli št. 3732, k.o. Sveti Anton, stavba 356, poslovni prostor v pritličju.

Predmetni poslovni prostor namenjen za opravljanje dejavnosti masažnega salona.  
Poslovni prostor se odda neopremljen.

#### 3. Izhodiščna najemnina:

Izklicna višina mesečne najemnine za poslovni prostor je bila določena na podlagi izkustvene cene in znaša **250,00 EUR**.

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 ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedenih izklicnih cenah najema ni upoštevan.

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

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno-najeto, zato reklamacije po najemu najemodajalec ne bo upošteval.

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

Za zgoraj naveden poslovni prostor bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu poslovnega prostora, za nedoločen čas.

Najemna pogodba za poslovni prostor se sklepa v obliki notarskega zapisa s klavzulo neposredne izvršljivosti. Stroške sklenitve pogodbe pri notarju krije najemnik.

#### **4. Doba najema:**

Poslovni prostor se oddaja za **nedoločen čas**.

#### **5. Varščina:**

Ponudbi za najem poslovnega prostora mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini 1.000,00 eur, ki je določena za poslovni prostor, na TRR KS Sv. Anton z obvezno navedbo sklicne številke SI56 0125 0645 0808 806., voden pri BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se izbranemu najemniku ob prenehanju najemnega razmerja poročuna (nerevalorizirana) z zadnjimi odprtimi mesečnimi najemnina 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 poslovnega prostora bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani <https://www.koper.si> z interesentom, ki bo za poslovni 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 KS Sv. Anton, Sv. Anton 1, 6276 Pobegi, najpozneje oz. do vključno **05.05.2025**.

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, za katerega se podaja izjava o interesu,
- osnovne podatke o subjektu: ime in priimek oziroma naziv najemnika, naslov oz. sedež, 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;
- ponujena višina najemnine,
- dokazilo o vplačani varščini (za najem poslovnega prostora).

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

Če bo za sklenitev najemnega razmerja za poslovni 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 in bodo potekala v prostorih KS Sv. Anton. O točni uri bodo zainteresenti obveščeni na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte).

**9. Pojasnila in informacije:**

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresenti dobijo na KS Sv. Anton, na telefonski številki 031 742 832 ali 070 614 982.

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

**10. KS Sv. Anton lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek najema, ne da bi za to navedla razloge.**

II.

Ta sklep velja takoj.



Erli Škorja,  
predsednik sveta KS