MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

KRAJEVNA SKUPNOST BORŠT

Številka: JN 02-2026/2
Datum: 5. 8. 2026

Svet KS 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 iz dne 22.6.2026 za sklenitev najemne pogodbe za stanovanje v Borštu naslednji,

SKLEP

Na portalu https://www.koper.si/obcina/krajevne-skupnosti/krajevna-skupnost-borst/se objavi javni razpis z naslednjo vsebino:

KS Boršt, Boršt 28, 6273 Marezige, ki jo zastopa predsednica sveta KS Boršt Kristina Jurinčič Radovac, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju drža ve 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 BORŠT, BORŠT 28, 6273 MAREZIGE.

2. PREDMET ODDAJE V NAJEM; PREDMET NAJEMA JE NASLEDNJA NEPREMIČNINA.

Naslov ter ID znak stavbe ter parc.	Izmera	Dejanska raba	delež
Boršt 28, 6273 Marezige, v stavbi št. 258, stavba stoječa na parc. ID znak 2623 2200/1, k.o. Boršt)	59m2	Dvosobno stanovanje	1/1

Izklicna višina mesečne najemnine za stanovanje, je bila določena izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

Stanovanje ima v posesti Krajevna skupnost Boršt.

Izklicna mesečna najemnina za stanovanje na naslovu Boršt 28, 6273, v stavbi št. 258, stavba stoječa na parc. ID znak 2623 2200/1, k.o. Boršt, površine 59 m2, znaša 400,00 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 stanovanjskih 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.

Izklicna višina mesečne najemnine za stanovanje, ki je predmet javnega razpisa, je bila določena s strani izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

Stanovanje se oddaja v najem za določen čas 5 let.

Najemna pogodba se bo sklenilo 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 navedeno stanovanje, bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu stanovanja, za določen čas petih (5) let, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani KS Boršt.

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

4. Doba najema:
Stanovanje se oddaja za določen čas 5 (pet) let.

5. Varščina:
Ponudbi za najem stanovanja mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **treh izklicnih** mesečnih najemnin, ki je določena za stanovanje, na TRR KS BORŠT št. SI56 0125 0645 0807 933, z obvezno navedbo sklicne številke SI121032026, voden pri *BANKA SLOVENIJE LJUBLJANA*.

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 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 stanovanja bo sklenjena neposredna Pogodba o najemu bo sklenjena, po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani https://www.koper.si/obcina/krajevne-skupnosti/krajevna-skupnost-borst/ z interesentom, ki bo za stanovanje 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 BORŠT – na naslov: KS BORŠT (ustrezno dopolniti podatke), najpozneje oz. do vključno **25.8.2026 do 15.00 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 stanovanja, 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 pooblaščena 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 poslovne prostore).

8. Ravnanje v primeru več ponudb oz. izjav o interesu:
Če bo za sklenitev najemnega razmerja za stanovanje 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 Boršt. O točni uri bodo interesenti obveščeni na običajen način (po telefonu in/ali preko elektronske pošte).

9. Pojasnila in informacije:
Stanovanje se nahaja v stavbi ZD Boršt na naslovu Boršt 28, 6273 Marezige, kjer ima godbeno društvo sveti Lazar prostore za vadbo zato je lahko v času vaj povečan hrup. KS Boršt čez celo leto oddaja dvorano in paviljon v najem zato je v času najema prostorov povečan hrup. Najemnik se obvezuje, da v času vaj ali oddaje prostorov ne bo podajal prijav za povečan hrup. Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo na KS Boršt, na telefonski številki 040 699 234.

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

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

Ta sklep velja takoj.

MESTNA OBČINA KOPER
KRAJEVNA SKUPNOST BORŠT

Predsednica sveta KS Boršt

Kristina Jurinčič Radovac

K. Jurinčič Radovac