



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

KRAJEVNA SKUPNOST SVETI ANTON

Številka: 22/2024-1

Datum: 04.11.2024

Z A P I S N I K

22. REDNE SEJE SVETA KRAJEVNE SKUPNOSTI SV. ANTON,
ki je bila v ponedeljek, 04. NOVEMBRA 2024, ob 19.00. uri v sejni sobi KS, Sv. Anton 1

Prisotni člani sveta KS: Erli Škorja - predsednik, Ivo Štokovič, Bojan Košpenda, Dušan Osojnik, Dragan Prša, Velibor Kerezović, Vlado Hrvat. Aleš Cepak

Odsotni člani sveta KS: Mitja Cunja, Igor Turk, Branimir Gasparini (upravičeno).

Drugi prisotni: Katja Funa Stramaglia, strokovni sodelavec,
[REDACTED], najemnica poslovnega prostora – gostinski lokal.

Sejo je vodil predsednik sveta KS, Erli Škorja.

Ker je za sklepčnost sveta KS potrebna prisotnost večine članov, to je 6 članov, je predsednik KS ugotovil, da je **svet KS sklepčen**.

Pričetek: 19.13

Predlog dnevnega reda z gradivom so člani KS prejeli po e-pošti.
Predsednik KS predlaga dopolnitev Dnevnega reda, in sicer da se bo pri drugi tč. pridružila najemnica gostinskega lokala, [REDACTED].

DNEVNI RED :

1. Potrditev zapisnika in sklepov 21. redne seje sveta KS.
2. Poslovni lokal - gostilna.
3. Popravilo ceste Hrib.
4. Razsvetljava zunanjega igrišča.
5. Glasilo Antončan.
6. Razno.

Prisotni se s predlogom dnevnega reda soglasno strinjajo.

Prisotni člani sveta KS sprejmejo naslednji sklep:

S K L E P št. 1- 22/2024

Svet KS Sv. Anton potrdi dopolnjen dnevni red 22. redne seje sveta KS Sv. Anton.

8 prisotnih – ZA 8, PROTI 0, VZDRŽAN 0

AD 1 /
Potrditev zapisnika in sklepov 21. redne seje sveta KS

Predsednik sveta KS prisotnim predstavi vsebino Zapisnika ter sprejete sklepe na 21. redni seji sveta z dne 14.10.2024.

Prisotni člani sveta KS sprejmejo naslednji sklep:

SKLEP št. 2-22/2024

Svet KS Sv. Anton potrди Zapisnik in sklepe 21. redne seje sveta KS Sv. Anton z dne 14.10.2024.

8 prisotnih – ZA 8, PROTI 0, VZDRŽAN 0

AD2/
Poslovni lokal - gostilna

Poroča g. Hrvatin Vlado, član sveta KS, ki pove, da so se dne 4.11.2024 sestali na željo najemnice gostinskega lokala, Škorja Kristine, ki je prisotnim obrazložila vzroke za njeno dokončno odločitev glede prekinitve pogodbe o najemu prostora in podala Predlog za sporazumno odpoved pogodbe najema poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 23.6.2023.

Na seji je prisotna tudi ga. [REDACTED], najemnica gostinskega lokala, ki prisotnim predstavi vzroke za odpoved pogodbe o najemu poslovnega prostora. Tudi sama pove, da ji je zelo žal, vendar se je zaradi finančne in družinske situacije po temeljitem razmisleku odločila, da poda predlog za sporazumno odpoved pogodbe o poslovnem najemu.

Tudi sama pove, da se je kljub velikemu vložku v gostinski lokal pripravljena odpovedati deležu vložka, saj si želi zaključiti poslovno sodelovanje na miren in korekten način.

Ob 19.45 ga. [REDACTED] zapusti sejo,
Ob 19.45 se seji pridruži Branimir Gasparini.

G. Hrvatin ponovno povzame vzroke za odpoved pogodbe, ki jih je navedla najemnica gostinskega lokala in predstavi vsebino Pogodbe najema poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 23.6.2023 in možnosti o prekinitvi poslovnega sodelovanja.

Obenem predstavi cenitev uradnega cenilca, [REDACTED] (Portal & K, d.o.o.) prejeto dne 27.10.2024, iz katere je razvidno, da kot izhaja iz 2. odst. 20. člena Pogodbe o najemu poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 26.6.2023 znaša vložek v prostor 17.791,88 EUR (vključuje stroške obdelave prostora in fasade ter inštalacije in montirano opremo).

Hkrati prisotne seznanijo z odprtimi postavkami, ki jih ima najemnica gostinskega lokala do KS Sv. Anton iz naslova najemnin, varščine in odprtih terjatev do KS Sv. Anton.

Člani sveta KS Sv. Anton izmenjajo mnenja glede vsebine Predloga za sporazumno odpoved pogodbe najema poslovnega prostora z dne 4.11.2024.

Prisotni člani sveta KS sprejmejo naslednji sklep:

SKLEP št. 3-22/2024

Svet KS Sv. Anton potrdi, da se najemnici gostinskega lokala v skladu z 20. členom Pogodbe o najemu poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 26.6.2023 na podlagi cenične uradnega cenilca, [REDAKTIRANO] – Portal & K d.o.o., z dne 27.10.2024 prizna vlaganja v prostor v višini 10.000,00 EUR, kar se uredi z Aneksom k najemni pogodbi.

Predsednik sveta KS, Erli Škorja, se zaradi konflikta interesov pri tej točki izloči iz razprave in glasovanja.

8 prisotnih – ZA 7, PROTI 0, VZDRŽAN 1

SKLEP št. 4-22/2024

Svet KS Sv. Anton potrdi predlog najemnice za sporazumno prenehanje Pogodbe o najemu poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 26.6.2023 s skrajšanim 30 - dnevним odpovednim rokom, ki začne teči z dnem podpisa Aneksa k najemni pogodbi.

Predsednik sveta KS, Erli Škorja, se zaradi konflikta interesov pri tej točki izloči iz razprave in glasovanja.

8 prisotnih – ZA 8, PROTI 0, VZDRŽAN 1

SKLEP št. 5-22/2024

Svet KS Sv. Anton potrdi, da Krajevna skupnost Sveti Anton kot najemodajalec pristopa k sporazumnemu prenehanju Pogodbe o najemu poslovnega prostora (SV 754/21-1) z dne 26.6.2023 pod pogoji:

1. KS Sv. Anton bo v času odpovednega roka objavila Javni razpis za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora, zato mora najemnica dati soglasje za izvedbo ogledov v času odpovednega roka in hkrati soglašati, da je inventar, ki je v lasti najemnice in se nahaja v gostinskem lokalu v času odpovednega roka, izključno na njeno odgovornost.

2. KS Sv. Anton bo v času odpovednega roka objavila Javni razpis za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora, zato najemnica soglašati:

- da bo, v kolikor bo Javni razpis za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora neuspešen, kar pomeni, da ne bo izbran nov najemnik gostinskega lokala, izpraznila inventar, ki je v njeni lasti in je opredeljen v cenični uradni cenilci, [REDAKTIRANO] – Portal & K d.o.o. z dne 27.10.2024 ter se nahaja v gostinskem lokalu, v roku 10 dni od pisnega poziva KS za izpraznitev;

- da bo, v kolikor bo Javni razpis za oddajo nepremičnine – poslovnega prostora uspešen in se nov najemnik ne bo odločil za odkup njenega inventarja, navedenega v prejšnji alineji, izpraznila gostinski lokal v roku 2 (dveh) dni od pisnega poziva KS za izpraznitev.

3. Najemnica je dolžna dostaviti dokazilo o poravnanih obveznostih obratovalnih stroškov do konca odpovednega roka.

4. Najemnica soglaša, da se vlaganja v prostor, priznana s strani KS Sv. Anton, povrnejo najemnici na račun v 2 (dveh) obrokih, in sicer v obdobju od januarja 2025 do aprila 2025.

Predsednik sveta KS, Erli Škorja, se zaradi konflikta interesov pri tej točki izloči iz razprave in glasovanja.

8 prisotnih – ZA 8, PROTI 0, VZDRŽAN 1

**AD3/
Popravilo ceste Hrib**

Predsednik sveta KS prisotne seznanjeni z vsebino vloge krajana [REDACTED]. Pove, da je zadevo odšel tudi sam pogledati in je zelo poškodovana cesta, zato je že večkrat urgiral na MOK.

NI SKLEPA

**AD4/
Razsvetljava zunanjega igrišča**

Predsednik sveta KS prisotne seznanjeni z izvedenimi deli za obnovo razsvetljave na zunanjem igrišču pred Zadružnim domom v Sv. Antonu.

Pove, da je bil opozorjen s strani strokovnih oseb, da je potrebno kot KS podati vlogo za premik števca v električno omarico v bližini trgovine, saj je obstoječa električna napeljava poškodovana in dotrajana, zato ne zadostuje zakonskim zahtevam in standardom.

NI SKLEPA

**AD5/
Glasilo Antončan**

Predsednik sveta KS predlaga, da bi KS Sv. Anton tudi letos izdelala in izdala glasilo Antončan. V ta namen predlaga in pozove vse člane, da povabijo vsa društva in krajane, da oddajo svoj prispevek za glasilo.

NI SKLEPA

**AD6/
Razno**

-

Predsednik sveta KS, Erli Škorja, ugotavlja, da je dnevni red izčrpan in sejo zaključiti. Seja se zaključuje ob 21.36 uri.

Zapisnik sestavil:
Katja Funa Stramaglia
Tajništvo KS

Erli Škorja
predsednik sveta KS