



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA



KRAJEVNA SKUPNOST ŠKOFIJE

Številka: 120-20RS-2025

Datum: 08.08.2025

Na podlagi sprejetega sklepa 20. redne seje sveta Krajevne skupnosti Škofije z dne 23.7.2025, izdajam naslednji

S K L E P

I.

Na portalu <https://www.ks-skofije.si> se objavi namera z naslednjo vsebino:

»Krajevna skupnost Škofije, Spodnje Škofije 54, 6281 Škofije, ki jo zastopa predsednik Sveta KS Matjaž Čok, 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. 31/2018) in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O ODDAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

PREDMET NAJEMA SO NASLEDNJI POSLOVNI PROSTORI:

1. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja: v 1. nadstropju objekta Zadrúžnega doma Škofije, na naslovu Spodnje Škofije 54, Škofije, stoječ na parceli 6322 katastrska občina 2595 Škofije (ID znak 2595-1066-**21**) v izmeri 16,4 m2 poslovne površine. Izhodiščna najemnina znaša 235,00 eur. Prostor se oddaja za opravljanje **storitvene dejavnosti**.
2. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja: v kleti objekta Zadrúžnega doma Škofije, na naslovu Spodnje Škofije 54, Škofije, stoječ na parceli 6322 katastrska občina 2595 Škofije (ID znak 2595-1066-**4**) v izmeri 16 m2 poslovne površine. Izhodiščna najemnina znaša 95,00 eur. Prostor se oddaja kot **skladišče**.
3. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja: v pritličju objekta Zadrúžnega doma Škofije, na naslovu Spodnje Škofije 54, Škofije, stoječ na parceli 6322 katastrska občina 2595 Škofije (ID znak 2595-1066-**9**) v izmeri 90 m2 poslovne površine. Izhodiščna najemnina znaša 320,00 eur. Prostor se oddaja za opravljanje **storitvene dejavnosti**.
4. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja: v 1. nadstropju objekta Zadrúžnega doma Škofije, na naslovu Spodnje Škofije 54, Škofije, stoječ na parceli 6322 katastrska občina 2595 Škofije (ID znak 2595-1066-**22**) v izmeri 8 m2

poslovne površine. Izhodiščna najemnina znaša 70,00 eur. Prostor se oddaja za opravljanje **storitvene dejavnosti**.

5. Predmet oddaje v najem je poslovni prostor, ki se nahaja: v 1. nadstropju objekta Zadrúžnega doma Škofije, na naslovu Spodnje Škofije 54, Škofije, stoječ na parceli 6322 katastrska občina 2595 Škofije (ID znak 2595-1066-**20**) v izmeri 25 m² poslovne površine. Izhodiščna najemnina znaša 258,00 eur. Prostor se oddaja za opravljanje **storitvene dejavnosti**.

Izklicna višina mesečnih najemnin poslovnih prostorov, ki so predmet javnega razpisa pod zaporednimi številkami 1., 2., 3., 4. ter 5. so bile določene izkustveno, na podlagi 38. člena ZSPDSLS-1.

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

Poslovni prostori pod zaporedno številko 1., 2., 3., 4. ter 5., ki so predmet tega razpisa, so v obratovanju.

V skladu z drugo točko 44. člena Zakonu 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 poslovnega prostora ne obračuna DDV, zato zgoraj navedeni izklicni ceni najema ni upoštevan.

Poslovni prostor se oddaja v stanju, v kakršnem je.

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

Najemne pogodbe bodo sklenjene v obliki neposrednega izvršljivega notarskega zapisa, pri čemer strošek notarskih storitev plača najemnik.

DOBA NAJEMA:

Poslovni prostori pod zaporedno številko 1., 2., 3., 4. ter 5., ki so predmet tega razpisa, se oddajajo v najem za nedoločen čas, s pričetkom najema 01.10.2025.

VARŠČINA

Ponudbi za najem poslovnega prostora mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini **treh izklicnih mesečnih najemnin**, ki je določena za prostor na podračun Krajevne skupnosti Škofije št. SI56 01250-645 0809 582, 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.

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 Krajevne skupnosti Škofije z interesentom, ki bo za poslovni prostor oddal izjavo z vso zahtevano dokumentacijo ter ponudil najvišjo najemnino.

IZJAVA O INTERESU:

Pisno izjavo o interesu, z vso zahtevano dokumentacijo, mora ponudnik poslati po pošti na naslov: Krajevna skupnost Škofije, Spodnje Škofije 54, 6281 Škofije, najpozneje oz. do vključno **28.08.2025, 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:

- **oznaka poslovnega prostora (zaporedna številka iz tega razpisa), za katerega se podaja izjava o interesu,**
- **osnovne podatke o subjektu: naziv poslovnega subjekta (firma oz. skrajšana firma), naslov oz. sedež, matično številko, Id. št. za DDV oz. davčno številko;**
- **ime in priimek osebe, ki je pooblaščen za podpisovanje in zastopanje ponudnika ter kontaktno telefonsko številko in/ali naslov elektronske;**
- **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**
- **ponujena višina najemnine,**
- **dokazilo o vplačani varščini (za poslovne prostore).**

RAVNANJE V PRIMERU VEČ PONUDB OZ. IZJAV O INTERESU:

Če bo za sklenitev najemnega razmerja zainteresiranih več subjektov z isto dejavnostjo, se bodo opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. .

POJASNILA IN INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko zainteresirani dobijo v tajništvu Krajevne skupnosti Škofije v času uradnih ur; ponedeljek od 8.00 do 12.00 in sredo od 14.00 do 17.00, in na telefonski številki 041 698 435 (Majda Bonaca) ali 031 323 252 (Matjaž Čok).

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

II.

Ta sklep velja takoj.

Pripravila:
Majda Bonaca l.r.

Predsednik sveta KS Škofije
Matjaž Čok l.r.

