



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

**KRAJEVNA SKUPNOST BERTOKI
COMUNITÀ LOCALE DI BERTOCCHI**

Datum/Data: 22. 10. 2024

Štev./Numero: 220-2024

Svet KS izdaja na podlagi določb 149. člena statuta Mestne občine Koper, naslednji sklep:

SKLEP
(KS6-231024)

I.

Na portalu www.bertoki.si se objavi namera z naslednjo vsebino:

Krajevna skupnost Bertoki, Cesta borcev 1, 6000 Koper, ki jo zastopa predsednik Sveta KS Matjaž Kozlovič, 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. 31/18) in Obligacijskim zakonikom (Uradni list RS, št. 38/01 in spremembe), objavlja

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

- 1. Naziv in sedež lastnika:** Krajevna skupnost Bertoki, Cesta borcev 1, 6000 KOPER
- 2. Predmet oddaje v najem:** Poslovni prostor na naslovu Cesta borcev 1, v kletni etaži Zadružnega doma Bertoki, parcelna številka 891/5, ID2604-343-1, neto tlorisna površina je 30,71m². Poslovni prostor se oddaja v najem za frizersko dejavnost. Izključna izkustveno določena mesečna najemnina je 350,00 € na mesec.

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

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 poslovnega prostora ne obračunava DDV, zato v zgoraj navedeni izključni ceni najema ni upoštevan.

Poslovni prostor se oddaja neopremljen. Vsa obstoječa oprema za opravljanje frizerske dejavnosti je last pretekle najemnice, s katero se bo izbran najemnik dogovoril o prevzemu opreme.

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

4. Doba najema:

Poslovni prostor se oddaja za določen čas 4 (štiri) leta.

5. 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 podračun Krajevne skupnosti Bertoki 0125-06450807836, z obvezno navedbo sklicne številke 220-2024 pri 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 najemnami 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 Krajevne skupnosti Bertoki 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 Krajevne skupnosti Bertoki, Cesta borcev 1, 6000 Koper, najpozneje oz. do vključno **13.11.2024 do 12.00 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 poslovnega prostora za katerega se podaja izjava o interesu,
- osnovne podatke o subjektu: naziv poslovnega subjekta (firma oz. skrajšana firma ali fizična oseba), naslov oz. sedež, matično številko oz. 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;
- izpis iz poslovnega registra Slovenije, ki ne sme biti starejši od 3 (treh) mesecev ter
- 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 zainteresiranih več subjektov, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

9. Pojasnila in informacije:

Vsa pojasnila v zvezi z namero lahko interesenti dobijo na Krajevni skupnosti Bertoki na telefonski številki 05/6395325 (Neda Božič).

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

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

KRAJEVNA SKUPNOST BERTOKI

Predsednik Sveta KS

Matjaž Kozlovič

