



UP študentski domovi  
UP Case dello studente  
UP Student Housing

Ankaranska 7 • SI-6000 Koper  
+386 (0)5 611 75 07  
info@sd.upr.si • www.sd.upr.si

Številka: 67P-UPŠD/2026

V Kopru, 14. 5. 2026

**UNIVERZA NA PRIMORSKEM UNIVERSITÀ DEL LITORALE**, Titov trg 4, 6000 Koper, ID za DDV: SI71633065, matična številka: 1810014000, ki jo zastopa rektorica prof. dr. Klavdija Kutnar; **UNIVERZA NA PRIMORSKEM ŠTUDENTSKI DOMOVI, UNIVERSITÀ DEL LITORALE, CASE DELLO STUDENTE** (v nadaljevanju: UP ŠD), Ankaranska 7, 6000 Koper, matična št.: 1810014008, ki jih po spodaj citiranem pooblastilu zastopa direktor Viljem Tisnikar, objavlja na podlagi smiselne uporabe določbe 82. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in spremembe) naslednji

## JAVNI POZIV NAJEMODAJALCEM ZA ZBIRANJE PONUDB ZA NAJEM NEPREMIČNINE ZA POTREBE IZVAJANJA TURISTIČNE DEJAVNOSTI UP ŠD

Univerza na Primorskem Študentski domovi (v nadaljevanju UP ŠD) s tem javnim pozivom vabi vse (so)lastnike nepremičnin in druge osebe, ki imajo pravico oddajanja nepremičnin v najem na lokaciji Ankaranska 7 ali Ankaranska 7a, 6000 Koper in izpolnjujejo s tem pozivom navedene pogoje, da s prijavo na ta javni poziv izrazijo svoj interes za sklenitev najemne pogodbe.

### Predmet poziva

Predmet poziva je najem nepremičnine na lokaciji Ankaranska 7 ali Ankaranska 7a, 6000 Koper za potrebe izvajanja turistične dejavnosti UP ŠD za obdobje od julija do septembra 2026.

### Pogoji za prijavo

Na poziv se lahko prijavijo (so)lastniki nepremičnin in druge osebe, ki imajo pravico oddajanja nepremičnin v (pod)najem.

Nepremičnina mora:

- biti opremljena s primernim pohištvom za apartma/studio,
- imeti lastno kopalnico,
- imeti toplo sanitarno vodo in elektriko,



- biti klimatizirana,
- imeti urejen odvoz smeti.
- imeti internet (Wi-Fi)

Ponudnik se zavezuje, da bodo vse instalacije in vgrajena oprema prostorov v času trajanja najemnega razmerja v stanju, da omogočajo najemniku normalno uporabo teh sredstev. V primeru morebitnih okvar se ponudnik zavezuje, da jih bo odpravil v najkrajšem možnem času in na način, da pri tem čim manj motijo najemnika.

Stvarno premoženje – nepremičnina (stanovanje) se bo najela za določen čas, in sicer predvidoma od 1. 7. 2026 do predvidoma 15. 9. 2026.

### **Pogoji oddaje nepremičnine in izračun cene najema**

Najemnik bo najeto nepremičnino oddajal za izvajanje tržne dejavnosti UP ŠD po ceniku oziroma po ceni, po kateri oddaja tudi lastne apartmaje enake kategorije. Najemnik bo prednostno polnil svoje turistične zmogljivosti.

Osnova za obračun cene za najem je neto vrednost realizirane oddaje (brez DDV in brez turistične takse) od katere se odbijejo:

1. dejanski stroški posredovanja agencij (kot na primer Booking, Youth hostel, provizija potovalnih agencij ...);
2. dejanski stroški sobarskih storitev;
3. dejanski stroški storitev pranja posteljnine;
4. morebitni stroški povezani z vzdrževanjem nepremičnine;
5. stroški opravljenih storitev UP ŠD (vodenje rezervacij, sprejem in odjava gostov, koordiniranje zunanjih storitev ...) v višini 15 % (vključno z 22 % DDV) od bruto vrednost realizirane oddaje (z DDV in brez turistične takse).

Sobarske storitve in storitve pranja posteljnine naročajo UP ŠD pri izvajalcih (in po cenah), kateri te storitve sicer opravljajo za UP ŠD. Pri dejanskih stroških se upošteva tudi odbitni delež DDV.

Cena za najem se bo obračunala do 10. v mesecu za prejšnji mesec ali po dogovoru med najemodajalcem in najemnikom po zaključku obdobja najema na podlagi dejanske zasedenosti ter po odbitju vseh stroškov kot navedeno v prejšnjih odstavkih.

V najemnino morajo biti vključeni tudi vsi stroški obratovanja (vodarina, električna energija, Wi-Fi).

### **Merilo za izbor**

Izpolnjevanje pogojev ter sprejem pogojev najema.

### **Postopek izbire**

Prijavitelji izkažejo svoj interes z vlogo, ki jo pošljejo ali prinesejo osebno na naslov:

Univerza na Primorskem Študentski domovi, Ankaranska 7, 6000 Koper, s pripisom: »Javno zbiranje ponudb za najem apartmajev« ali pošljejo na elektronski naslov [info@sd.upr.si](mailto:info@sd.upr.si).



**Rok za oddajo vloge je do 29. 5. 2026 do 12.00 ure.**

Vloga se šteje za popolno, če je priloženi obrazec v celoti izpolnjen in podpisan.

**Dodatne informacije**

Dodatne informacije so na voljo na telefonski številki 031 716 911 (vsak delovni dan med 9.00 in 15.00 uro do poteka roka za oddajo vlog) ali na elektronskem naslovu [aleksandra.goshevski@upr.si](mailto:aleksandra.goshevski@upr.si)

Ta javni poziv se objavi na oglasni deski Ankaranske 7 in Ankaranske 7a.

Prof. dr. Klavdija Kutnar, Rektorica UP  
Univerza na Primorskem  
Università del Litorale;  
Študentski domovi  
po pooblastilu rektorice št.  
1143-24/2024 z dne 29. 3. 2024  
Viljem Tisnikar, Direktor UP ŠD

Priloga:

- Obrazec 1.

