**15**

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica daje soglasje k Predpogodbi št. 4780-0097/2024-19, na podlagi katere bo Mestna občina Nova Gorica, po pridobitvi lastninske pravice na nepremičnini parc. št. 24/8 k. o. Nova Gorica, sklenila najemno pogodbo, s katero bo za nedoločen čas oddala v najem gostinski del objekta »SUPER 8« v izmeri 108,14 m2, ki se nahaja v pritličju stavbe št. 1005, ki leži na nepremičnini s parc. št. 24/8 k.o. 2304 – Nova Gorica, na naslovu Kolodvorska pot 1, 5000 Nova Gorica.

2.

S soglasjem iz prejšnje točke je dano tudi soglasje k najemni pogodbi, ki jo bo Mestna občina Nova Gorica sklenila na podlage predpogodbe iz prejšnje točke.

3.

Ta sklep velja takoj.

Številka: 4780-0097/2024

Nova Gorica, dne

 Samo Turel

 ŽUPAN

Številka: 4780-0097/2024-17

Nova Gorica, dne 4. junija 2025

### O B R A Z L O Ž I T E V

Mestna občina Nova Gorica je imetnica stavbne pravice na nepremičnini s parc. št. 24/8 k.o. 2304 Nova Gorica. Stavbna pravica je ustanovljena za določen čas dveh let in preneha 29. 4. 2026. V času do prenehanja stavbne pravice je predviden odkup nepremičnine parc. št. 24/8 k. o. Nova Gorica, na kateri leži stavba št. 1005 ter parc. št 24/9, k.o. 2304 Nova Gorica. Pritličje stavbe, ki je namenjeno gostinski dejavnosti, se bo oddalo v najem za nedoločen čas. Predmet najema zajema notranji gostinski prostor v skupni izmeri 85,29 m2 ter zunanjo kuhinjo s teraso in pergolo v skupni površini 22,85 m2. Najemna pogodba se bo predvidoma sklenila od 1. 7. 2025 dalje.

Za oddajo poslovnega prostora v najem je bilo dne 9. 5. 2025, na spletni strani Mestne občine Nova Gorica, objavljeno javno zbiranje ponudb za oddajo poslovnega prostora v najem za nedoločen čas, na katero se je lahko prijavil vsak potencialni najemnik.

Mestna občina Nova Gorica še ni lastnica nepremičnine parc. št. 24/8 k. o. Nova Gorica, jo pa namerava kupiti (aktivnosti v zvezi s tem že potekajo). Lastnik nepremičnine Republika Slovenija in mestna občina sta izrazili namero o sklenitvi kupoprodajne pogodbe v Dogovoru o sodelovanju pri projektu Evropska prestolnica kulture 2025. Iz tega razloga se pogodbeno razmerje s bodočim najemnikom ureja na način, da se skleneta hkrati tako najemna pogodba za določen čas do 29.4.2026, t.j. za čas trajanja stavbne pravice, kot tudi predpogodba, s katero se mestna občina zaveže, potem, ko bo postala lastnica parc. št. 24/8 k. o. Nova Gorica z najemnikom skleniti najemno pogodbo za nedoločen čas.

Predpogodba vsebuje bistvene sestavine najemne pogodbe, in sicer: predmet najema, višino najemnine, trajanje pogodbe (pogodba se sklepa za nedoločen čas), rok plačila najemnine, obveznosti najemnika v zvezi z zagotavljanjem spremljajočega programa ter bistvene kršitve pogodbe. Glede na to, da so bistvene sestavine najemne pogodbe vsebovane že v predpogodbi naknadno soglasje mestnega sveta k najemni pogodbi ne bo potrebno.

Statut Mestne občine Nova Gorica v 9. alineji drugega odstavka 19. člena določa, da daje Mestni svet soglasje k najemnim pogodbam, ki so daljše od 5 let in k pogodbam, ki so krajše od 5 let, če se nanašajo na istega najemnika in isti predmet in predstavljajo nadaljevanje najemnega razmerja, če skupaj z novo pogodbo le-to presega obdobje petih let.

Vpogled v najemno pogodbo ter predpogodbo je možen v Službi za premoženjske zadeve.

**Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predloženi sklep obravnava in sprejme.**

PRIPRAVILI: Samo Turel

Tajda Pregelj ŽUPAN

Svetovalka za premoženjske zadeve

Tjaša Harej Pavlica

Vodja Službe za premoženjske zadeve