



**OBČINA DOL PRI LJUBLJANI**  
**OBČINSKI URAD**

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/5303 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 032-0004/20211-7

Datum: 18.3.2021

**OBČINSKI SVET OBČINE DOL PRI LJUBLJANI**

**ZADEVA:** Predlog Pravilnika o gospodarjenju z objekti v lasti Občine Dol pri Ljubljani

**NAMEN:** Sprejem pravilnika

**PRAVNA PODLAGA:** 15. člen Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/2018-UPB2)

**PREDLAGATELJ:** Željko Savič, župan

**POROČEVALEC:** Sandra Učakar

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejema Pravilnik o gospodarjenju z objekti v lasti Občini Dol pri Ljubljani

Željko Savič, župan

## OBRAZLOŽITEV:

Pravilnik, ki nadomešča dosedanji Sklep o ceni in pogojih uporabe prostorov v Kulturnem domu Dolsko, številka 610-0003/2017-2, zajema oddajo vseh prostorov v lasti občine, določa postopek najema, upravičence do uporabe in najema prostorov in objektov, postopek določitve najemnine ter način uporabe.

Namen je da se objekti in prostori namenjeni kulturni in športni dejavnosti ali druženju občanov skrbno in gospodarno oddajajo v uporabo.

Pravilnik zajema enkratne ali večkratne najeme s predvidenim predhodnim soglasjem Občine Dol pri Ljubljani.

Najemi so lahko brezplačni ali proti plačilu, kar določa pravilnik in sklep o določitvi cen, ki je priloga pravilniku.

Finančne posledice:

S sprejetjem tega pravilnika ne bodo nastale negativne posledice na občinski proračun.

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/2018 - UPB2) se je Občinski svet na svoji 14. dne 30.3.2021 sprejel

**PRAVILNIK  
O GOSPODARJENJU Z OBJEKTI  
V LASTI OBČINE DOL PRI LJUBLJANI**

**1. člen**  
(uvodne določbe)

Ta pravilnik določa:

- upravičence do uporabe in najema objektov in prostorov,
- postopek najema objektov in prostorov,
- postopek določitve najemnine objektov in prostorov,
- uporabo in vzdrževanje objektov in prostorov,

ki so v lasti Občine Dol pri Ljubljani.

**2. člen**  
(namen)

Kulturni, športni in drugi prostori in objekti (v nadaljevanju: objekt), ki so namenjeni kulturni ali športni dejavnosti ali druženju občanov, so navedeni v ceniku, ki je sestavni del tega pravilnika.

**3. člen**  
(upravnik objekta)

Najemodajalec lahko za posamezni objekt izbere in določi upravnika (praviloma mora biti izvajalec letnega programa na območju občine).

Za enkratne najeme se določi kratkoročnega upravnika, da večkratne najeme se določi dolgoročnega upravnika.

Naloge in pristojnosti upravnika so določene s pogodbo o upravljanju.

**4. člen**  
(uporaba objekta)

Za najem oz. uporabo objekta je potrebno pridobiti predhodno dovoljenje Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: najemodajalec). Vlogo za uporabo oz. najem se vloži pri občinski upravi na predpisanem obrazcu, ki je objavljen na spletni strani občine.

Za najem objekta uporabnik plača najemnino. Najem je lahko tudi brezplačen, in sicer v primerih, določenih v 7. členu Sklepa o določitvi cen za uporabo objektov in opreme v lasti Občine Dol pri Ljubljani.

## **5. člen**

(komercialni in nekomercialni najem objekta)

Uporaba objekta je možna v komercialni in nekomercialni namen.

Šteje se, da gre za komercialni najem, ko uporabnik objekt uporablja za izvajanje tržne oz. pridobitne dejavnosti.

Šteje se, da gre za nekomercialni najem, ko uporabnik objekt uporablja za izvajanje nepridobitne dejavnosti.

## **6. člen**

(prihodek od najemnin)

Prihodek od najemnin in izposoje opreme je prihodek Občine Dol pri Ljubljani.

Sredstva, pridobljena z oddajanjem objekta v uporabo, se porabijo za kritje stroškov obratovanja in tekočega vzdrževanja objekta.

## **7. člen**

(upravičenci do najema objekta)

Objekt lahko najame pravna oseba ali posameznik (v nadaljevanju: uporabnik) za izvedbo kulturnih in športnih prireditev, srečanj, delavnic, izobraževanj ali ostalih oblik druženja občanov in drugih obiskovalcev.

## **8. člen**

(organizacija javne prireditve širšega značaja)

Uporabnik oz. organizator javne prireditve mora upoštevati vse določbe Zakona o javnih prireditvah in shodih, poskrbeti za prijavo prireditve na policiji oz./in upravni enoti in za varnost vseh udeležencev prireditve.

Uporabnik mora po potrebi zagotoviti nujno medicinsko pomoč, požarno varnost, ter poskrbeti za vse druge ukrepe, ki jih določajo predpisi, dovoljenje o najemu objekta, hišni in požarni red.

Najemodajalec ne odgovarja za poškodbe obiskovalcev ali nastopajočih (oz. izvajalcev prireditve), ki bi nastale v času najema objekta.

## **9. člen**

(prednostni vrstni red pri najemu objekta)

Prednost pri določanju terminov uporabe objekta imajo izvajalci letnega programa prireditev Občine Dol pri Ljubljani in izvajalci javnih kulturnih programov.

O prednostnem vrstnem redu najema objekta odloča župan.

## **10. člen**

(določitev višine najemnine)

Višino in pogoje za obračunavanje najemnine določi občinski svet na predlog župana s Sklepom o določitvi cen za uporabo objektov v lasti Občine Dol pri Ljubljani.

Višina najemnine se po potrebi valorizira enkrat letno, skladno z gospodarsko rastjo in valutnim tečajem Banke Slovenije.

## **11. člen**

(postopek enkratnega najema objekta)

Za enkraten najem objekta mora interesent uskladiti termin z najemodajalcem.

Interesent mora vložiti pisno vlogo za najem objekta vsaj deset (10) delovnih dni pred uporabo objekta na predpisanem obrazcu.

Stroške enkratnega najema mora vlagatelj poravnati najkasneje tri (3) delovne dni pred uporabo objekta.

Z uporabnikom se sklene dogovor o najemu.

Občina lahko odpove ali prestavi termin najema, če je je podan izredni dogodek ali prireditve, ki jo organizira občina.

## **12. člen**

(redna uporaba objekta)

Na podlagi interesa in povpraševanja občina pripravi urnik redne uporabe objekta za koledarsko leto. Z rednim uporabnikom se sklene pogodba.

## **13. člen**

(pravica odpovedi termina s strani najemodajalca)

Ne glede na določila prejšnjega člena, lahko najemodajalec kateremukoli najemniku odpove ali prestavi posamezne termine uporabe prostora na drug prosti termin, če je na razpolago.

Vzrok za odpoved ali prestavitev termina je izredni dogodek ali prireditve ki jo organizira občina.

## **14. člen**

(rok za odpoved uporabe objekta)

Najemodajalec je dolžan obvestiti najemnika o spremembi urnika najema vsaj pet delovnih dni, v primeru oglaševane prireditve pa vsaj deset delovnih dni pred izvedbo prireditve.

## **15. člen**

(izredna odpoved najema s strani najemodajalca)

Najemodajalec lahko odpove najemno razmerje:

- zaradi neizpolnjevanja pogodbenih določil,
- če najemnik med trajanjem najemnega razmerja, brez soglasja najemodajalca uporablja najeti družabni prostor za potrebe in dejavnosti, ki niso predvidene v pogodbi,
- če najemnik ne poravnava stroškov najema niti v petnajstih dneh po prejemu opomina in
- če najemnik grobo krši pravila hišnega reda z podaljševanjem zadrževanja v prostoru preko določene ure ali z uničevanjem objekta ali opreme,
- v drugih primerih, ki jih določa zakon.

## **16. člen**

(redna odpoved najema s strani najemodajalca)

Najemodajalec ali najemnik lahko kadarkoli in brez navajanja razloga odpovesta najem objekta z odpovednim rokom, ki je dogovorjen v najemni pogodbi.

## **17. člen**

(objava zasedenosti objektov)

Razpored uporabe objekta (zasedenost objektov) se objavi na vidnem mestu posameznega objekta ali na oglasni deski občinske uprave in po potrebi na spletni strani občine.

## **18. člen**

(menjava terminov med uporabniki)

V primeru menjave odobrenega termina med uporabniki morajo le-ti o zamenjavi termina obvestiti najemodajalca in pridobiti najemodajalčevo soglasje.

## **19. člen**

(postopek vstopa v/na objekt)

Uporabnik ob prevzemu ključa, ki omogoča dostop v najeti objekt, podpiše prevzemnico (lahko v obliki uradnega zaznamka).

Prevzem ključa se opravi najkasneje zadnji delovni dan pred najemom pri občinski upravi (velja za enkratne najemnike, ki ne razpolagajo s ključi objektov, ki so predmet tega pravilnika).

Uporabnik ključ vrne na občino najkasneje po treh delovnih dneh od uporabe objekta.

## **20. člen**

(dolžnosti in pravice najemodajalca in najemnika)

Najemodajalec je dolžan objekt, ki je predmet najema, vzdrževati tako, da sproti odpravlja vsa investicijska in vzdrževalna dela in s tem preprečuje poslabšanje stanja objekta. Stroški za drobna popravila, ki jih je povzročila običajna raba stvari, ter stroški same rabe in funkcionalni stroški gredo v breme najemnika.

Najemodajalec lahko zaradi varčevalnih ali drugih njemu znanih razlogov, zmanjša ali združi število terminov v posameznem objektu.

V času uporabe objekta je najemnik dolžan ravnati z opremo in pohištvom v skladu z njunim namenom in v smislu dobrega gospodarja oz. gospodarstvenika.

V času uporabe najema objekta najemnik odgovarja za vso nastalo škodo, ki bi nastala zaradi malomarnosti ali pomanjkanja nadzora nad dejanji obiskovalcev.

Če najemodajalec v primeru nastale škode le – to odpravi, račun za nastale stroške izstavi najemniku.

Dolžnosti in pravice najemodajalca, najemnika in upravnika so navedene v Hišnem redu posameznega objekta in v najemni pogodbi.

## **21. člen**

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

## **22. člen**

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Sklep o ceni in pogojih uporabe prostorov v Kulturnem domu Dolsko št. 610-0003/2017-2 z dne 1.2.2017.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Željko Savič, župan

Priloga 1:

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/2018 - UPB2) in na podlagi 10. člena Pravilnika o gospodarjenju z objekti in prostori v lasti Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. \_\_\_\_ ) je župan občine Dol pri Ljubljani dne 30.3.2021 sprejel naslednji

**SKLEP**  
**o določitvi cen za uporabo objektov in opreme**  
**v lasti Občine Dol pri Ljubljani**

**1. člen**  
(cenik najema prostorov)

	<b>PROSTOR</b>	<b>SEZONA</b>	<b>KOMERCIALNI NAMEN do 3 ure uporabe*</b>	<b>KOMERCIALNI NAMEN vsaka nadaljnja ura</b>	<b>NEKOMERCIALNI NAMEN do 3 ure uporabe*</b>	<b>NEKOMERCIALNI NAMEN vsaka nadaljnja ura</b>
1	<b>SEJNA SOBA DOL 1</b> <i>Dol pri Ljubljani 1</i>  Najem vključuje: - uporabo sanitarij - ogrevanje (pozimi) - stroški elektrike - čiščenje prostora	<b>Letna cena</b>	30 eur	10 eur	10 eur	5 eur
		<b>Zimska cena</b>	40 eur	15 eur	12 eur	7 eur
2	<b>ERBERGOVA PAVILJONA</b>  Najem vključuje: - uporabo sanitarij - ogrevanje (pozimi) - stroški elektrike - čiščenje prostora	<b>Letna cena</b>	50 eur	10 eur	30 eur	10 eur
		<b>Zimska cena</b>	60 eur	15 eur	30 eur	10 eur
3	<b>KULTURNI DOM DOLSKO - DVRANA</b> <i>Dolsko 55</i>	<b>Letna cena</b>	200 eur	50 eur	80 eur	20 eur
		<b>Zimska</b>	240 eur	60 eur	100 eur	30 eur



	Najem vključuje: - uporabo avle, zaodrja in sanitarij - ogrevanje (pozimi) - stroški elektrike - čiščenje prostorov	<b>cena</b>				
4	<b>KULTURNI DOM DOLSKO - SEJNA SOBA (pritličje) Dolsko 55</b>  Najem vključuje: - uporabo avle in sanitarij - ogrevanje (pozimi) - stroški elektrike - čiščenje prostorov	<b>Letna cena</b>	80 eur	20 eur	30 eur	10 eur
		<b>Zimska cena</b>	100 eur	30 eur	40 eur	15 eur
5	MALO NOGOMETNO IGRIŠČE Z UMETNO TRAVO ZA OŠ JANKA MODRA	<b>Letna cena</b>	100 eur	20 eur	40 eur	10 eur
6	ŠPORTNA PLOŠČAD ZA KD DOLSKO	<b>Letna cena</b>	100 eur	20 eur	40 eur	10 eur

## 2. člen

(cenik najema opreme in ostalih storitev)

OPREMA			CENA
1	Projektor (v KD Dolsko)	<i>na uro najema</i>	15 €
2	Ozvočenje – osnovno (mikrofon)	<i>na uro najema</i>	40 €
3	Ozvočenje - celotno	<i>na uro najema</i>	10 €
4	Platno za projekcijo	<i>na uro najema</i>	5 €

  

OSTALE STORITVE			CENA
10	Čiščenje - dodatno	<i>storitev</i>	25 €

## 3. člen

Cene ne vključujejo DDV.

Cene po ceniku veljajo za pravne osebe in posameznike, ki imajo sedež v in izven občine Dol pri Ljubljani.

## 4. člen

(zimsko in poletna sezona)

Za letno sezono se štejejo termini od 1. aprila do 31. oktobra, za zimsko sezono pa od 1. novembra do 31. marca.

## 5. člen

(najem opreme in dodatnih storitev)

Najem opreme in dodatnih storitev je mogoč zgolj ob najemu prostorov.

## 6. člen

(objava cenika)

Cenik najema objektov, opreme in storitev se objavi na vidnem mestu prostorov, ki se oddajajo v najem, na oglasni deski občinske uprave in spletni strani občine.

## 7. člen

(oprostitev plačila najemnine)

Brezplačno se lahko objekte uporablja ob organizaciji prireditve in srečanj brez vstopnine oz. članarine ter v humanitarne namene, in sicer to velja za:

- organi lokalne skupnosti (občina, vaški odbori in drugi lokalni odbori oz. komisije),
- neprofitne organizacije (društva) s sedežem v občini Dol pri Ljubljani,
- organizacije s sedežem v občini Dol pri Ljubljani, ki se ukvarjajo s humanitarno in neprofitno dejavnostjo,
- Območno združenje Rdečega križa Ljubljana,

- drugi subjekti in posamezniki, katerim je bilo na podlagi odobrene vloge oproščeno plačilo najemnine.

O oprostitvi plačila najemnine odloči župan na prošnjo uporabnika.

#### **8. člen**

(znižana cena najemnine)

Najemodajalec se lahko z najemnikom dogovori za nižje plačilo najemnine v primeru, ko izvajana aktivnost v objektu pozitivno vpliva na lokalno skupnost in družabno življenje občanov (posredno izvajanje poslanstva občine), pod pogojem, da je prost vstop omogočen vsem občanom.

O oprostitvi plačila najemnine odloči župan na prošnjo uporabnika.

#### **9. člen**

(čiščenje objekta)

Najemnik je dolžan vzpostaviti prejšnje stanje najetega objekta po uporabi. Osnovno čiščenje objekta je vključeno v ceno najema.

V kolikor najemodajalec presodi, da so bil objekt prekomerno umazan zaradi neupoštevanja hišnega reda (vhod v nečisti obutvi, metanje konfetov, večje količine kosovnih odpadkov...), se uporabniku/najemniku dodatno zračunajo stroški čiščenja.

#### **10. člen**

(veljavnost)

Sklep velja z dnem uveljavitve Pravilnika o gospodarjenju z objekti v lasti občine Dol pri Ljubljani.

Številka zadeve:

Datum:

Željko Savič, župan