

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

OBČINA RENČE-VOGRSKO

PREDLOG

OBČINSKI SVET

### NASLOV:

## **PRAVILNIK O NAJEMU VELIKE DVORANE ANGELA MLEČNIKA, MALE DVORANE ZORANA MUŠIČA IN KLETNIH PROSTOROV V KULTURNEM DOMU V BUKOVICI**

### PRAVNA PODLAGA:

- 18. člen Statuta Občine Renče- Vogrsko (Uradni list RS, št. 22/12 – UPB, 88/15 in 14/18)

### PREDLAGATELJ:

Tarik Žigon, Župan

### PRIPRAVLJALEC:

Župan, občinska uprava

### OBRAZLOŽITEV:

Krajevna skupnost Bukovica – Volčja Draga, kot lastnik velike dvorane Angela Mlečnika in dvorane Zorana Mušiča ter Občina Renče-Vogrsko, kot upravljavec sta leta 2011 sprejela Dogovor o upravljanju velike dvorane, dvorane Zorana Mušiča in skupnih prostorov v Kulturnem domu v Bukovici. V dogovoru je določeno, da župan občine sprejme pravilnik o oddajanju obeh dvoran v najem. Pred sprejetjem pravilnika je potrebno pridobiti soglasje sveta KS Bukovica-Volčja Draga. Župan je navedeni pravilnik sprejel dne 19.12.2012. V 4. členu pravilnika je določeno, da je višina najemnine določena s cenikom, ki ga sprejme Občinski svet Občine Renče-Vogrsko, po predhodni obravnavi na svetu KS Bukovica- Volčja Draga.

Pravilnik o oddajanju kletnih prostorov v Kulturnem domu v Bukovici v najem je župan sprejel 1.9.2017, spremenjen pa je bil 1.8.2018.

Na občinski upravi smo prejeli več pobud glede spremembe pravilnikov. Največ pobud se je nanašalo na znižanje cene najema dvoran, predvsem pa ukinitve plačila varovanja kletnih prostorov. Pri najemu kletnih prostorov je potrebno poleg plačila najema prostorov, plačati še storitev varovanja. Zaradi višje skupne cene najema, se večina prosilcev najema premisli in najame cenejše prostore v okolici. Glede dovoljenega časa trajanja prireditev, pa je bila podana pobuda, da bi se podaljšalo dovoljeni čas trajanja prireditev v kletnih prostorih.

Glede na podane pobude predlagamo spremembe in sicer znižanje cene najema obeh dvoran in ukinitve plačila varovanja kletnih prostorov.

Prav tako predlagamo sprejem novega enotnega pravilnika in ne le spremembe obstoječih. Pravno podlago za sprejem pravilnikov predstavlja Dogovor o upravljanju velike dvorane, dvorane Zorana Mušiča in skupnih prostorov v Kulturnem domu v Bukovici, ki podeljuje pristojnost za sprejetje pravilnikov in cene najema kletnih prostorov županu, določitev cen najema dvoran pa občinskemu svetu. Prav zaradi navedene razdrobljenosti predlagamo nov enotni pravilnik, ki ima tri priloge, in sicer cenik najema, vlogo za najem prostorov in prenovljen hišni red, ki ga sprejme Občinski svet Občine Renče- Vogrsko.

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

### Novosti v novem skupnem predlogu pravilnika:

#### 1. Znižanje cen najema (primerjalna tabela)

Veljavna cena najema		Predlog nove cene najema	
<b>VELIKA DVORANA ANGELA MLEČNIKA</b>			
Do 3 ure	300 eur	Do 4 ure	250 eur
Nad 3 ure	300 eur + 10 eur za vsako začetno uro	Nad 4 ure	250 eur + 10 eur za vsako začetno uro
<b>MALA DVORANA ZORANA MUŠIČA</b>			
Do 4 ure	190 eur	1 ura najema	35 eur
Nad 4 ure	190 eur + 10 eur za vsako začetno uro		
<b>KLETNI PROSTORI</b>			
Do 4 ure	150 eur	Do 4 ure	150 eur
Nad 4 ure	150 eur + 10 eur za vsako začetno uro	Nad 4 ure	150 eur + 10 eur za vsako začetno uro
dodatno storitev varovanja			
Do 4 ure	20 eur/h	/	/
Celodnevno	100 eur	/	/

V novem pravilniku se pri najemu velike dvorane Angela Mlečnika v primeru, da se dvorano potrebuje tudi za predhodne vaje, najem dvorane dodatno zaračuna v višini 10 eur/uro.

#### 2. Druge novosti in posodobitve pravilnika:

- v 4. členu se dodaja določba, da v primeru spremembe višine stroškov, ki jih vključuje cena najema, lahko župan spremeni višino najemnin določenih s cenikom do višine oziroma zniža največ za 20% določene cene, brez predhodne obravnave na Krajevni skupnosti Bukovica- Volčja Draga in sprejemu Občinskega sveta Občine Renče-Vogrsko. Določba podeljuje diskrecijsko pravico županu spremembe cene do 20% več ali manj, brez predhodne obravnave in sprejema Krajevne skupnosti Bukovica- Volčja Draga in občinskega sveta;
- dodaja se pomen besedni zvezi »znižana cena« v 4. členu, ki po novem predlogu pomeni, polovično ceno, kot je določena s cenikom. Do sedaj višina znižane cene ni bila določena;
- dodaja se znižanje cene najema več dvoran skupaj, in sicer v primeru najema obeh dvoran in kletnega prostora ali ene dvorane in kletnega prostora ali samo obeh dvoran, se cena najema obračuna tako, da se za največji prostor najema obračuna cena v skladu s cenikom, za ostale prostore pa polovična cena najema (4. člen);

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

- v 5. členu se doda nov odstavek, ki podeljuje županu diskrecijsko pravico odločitve, da se dvorani in kletni prostori lahko oddajo v brezplačen najem, če gre za prireditve in dogodke večjega družbenega pomena;
- spremembe in dopolnitve Hišnega reda:
  - loči se dovoljeni čas trajanja prireditev dvoran, ki se ne spreminja, od dovoljenega časa trajanja prireditev v kletnem prostoru, ki se podaljšuje do 02. ure v peter in soboto zvečer;
  - dodaja se, da je potrebno po vsaki prireditvi za seboj zapustiti urejen prostor do 8. ure naslednjega dne;
  - dodaja se točka, da so uporabniki in obiskovalci dolžni spoštovati določbe Zakona o varstvu javnega reda in miru (Uradni list RS, št. 70/06);
  - dodaja se točka, da se po končani prireditvi ni dovoljeno zadrževati v okolici Kulturnega doma.

### RAZLOGI ZA SPREJETJE PRAVILNIKA:

Nov predlog pravilnika se predlaga zaradi poenotenja predpisov, znižanja cen najema dvoran in kletnih prostorov, podaljšanja časa trajanja prireditev v kletnem prostoru ter posodobitev nekaterih členov pravilnikov. Ocenjujemo, da se bo zaradi znižanja cen najema, več oseb odločilo za najem dvoran.

### OCENA STANJA:

Tabela zasedenosti dvoran in kletnih prostorov v letu 2018

Prostor	Jan.	Feb.	Mar.	April	Maj	Junij	Julij	Avg.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.	Skupaj
Velika dvorana	6	6	4	7	6	2	0	0	1	1	4	3	<b>40</b>
Mala dvorana	0	3	7	5	3	7	1	0	3	6	5	7	<b>47</b>
Kletni prostori	3	3	4	1	2	2	0	0	3	0	5	3	<b>26</b>

### CILJI IN NAČELA:

Z znižanjem cene najema, se pričakuje večjo zainteresiranost občanov za najem dvoran in kletnih prostorov.

### FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE:

V lanskem letu je Občina Renče-Vogrsko iz naslova najema dvoran in kletnih prostorov pridobila sredstva v višini 4.054,92 eur (brez ddv). Iz najema kletnih prostorov je prejela sredstva v višini 1.050 eur (brez ddv) - že zajeti v znesku 4.054,92 eur.

Pripravila:

Špela Glušič, Višja svetovalka III

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

*Predlog besedila:*

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Renče- Vogrsko (Uradni list RS, št. 22/12 – UPB, 88/15 in 14/18) je Občinski svet Občine Renče-Vogrsko na 2.dopisni seji, dne . . 2019 sprejel

**PRAVILNIK O NAJEMU**  
**VELIKE DVORANE ANGELA MLEČNIKA, MALE DVORANE ZORANA MUŠIČA IN**  
**KLETNIH PROSTOROV**  
**V KULTURNEM DOMU V BUKOVICI**

**I. Splošne določbe**

1. člen  
(vsebina pravilnika)

(1) Ta pravilnik določa pogoje, višino najemnine in postopek najema velike dvorane Angela Mlečnika, male dvorane Zorana Mušiča in kletnih prostorov v Kulturnem domu v Bukovici (v nadaljnjem besedilu: Kulturni dom).

(2) Upravljavec prostorov je Občina Renče-Vogrsko (v nadaljnjem besedilu: najemodajalec).

2. člen  
(predmet najema)

Predmet najema je :

- velika dvorana Angela Mlečnika z odrom, predprostorom, garderobami in sanitarijami ter avdio-video opremo, ki zajema opremo za ozvočenje, opremo za osvetlitev odra;
- mala dvorana Zorana Mušiča s predprostorom, garderobami in sanitarijami ter avdio-video opremo, ki zajema opremo za ozvočenje, CD in DVD predvajalnik, diaprojektor, projekcijsko platno;
- kletni prostori s sanitarijami.

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

### **II. Pogoji oddaje v najem**

#### 3. člen (namen oddaje)

(1) Dvorani in kletni prostori se oddajajo v najem za naslednje namene:

- prireditve in dogodke s področja izobraževanja;
- prireditve in dogodke s področja kulture;
- prireditve in dogodke s področja turizma in gospodarstva;
- druge prireditve in dogodke, ki so v javnem interesu.

(2) Kletni prostori se oddajajo v najem tudi za prireditve in dogodke zasebnega značaja.

(3) Dvorani in kletni prostori se oddajajo v najem za prireditve in dogodke profitnega in neprofitnega značaja.

### **III. Višina najemnine**

#### 4. člen (cenik)

(1) Višina najemnine je določena s cenikom, ki se nahaja v Prilogi I tega pravilnika.

(2) Cenik iz prejšnjega odstavka se predhodno predloži v obravnavo Krajevni skupnosti Bukovica- Volčja Draga.

(3) V primeru spremembe višine stroškov, ki jih vključuje cena iz petega odstavka tega člena, lahko župan spremeni višino najemnin določenih s cenikom do višine oziroma zniža največ za 20% določene cene, brez predhodne obravnave na Krajevni skupnosti Bukovica- Volčja Draga in sprejemu Občinskega sveta Občine Renče-Vogrsko.

(4) Cenik iz prvega odstavka tega člena se objavi na vidnem mestu v Kulturnem domu, na oglasni deski in na spletni strani upravljavca.

(5) Cena najema vključuje naslednje elemente:

- strošek amortizacije opreme;
- strošek zaposlenega, ki skrbi za upoštevanje hišnega reda;
- strošek čiščenja;
- strošek elektrike;
- strošek ozvočenja in
- ostali elementi (zavarovanje...).

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

- (6) Znižana cena najema, vključuje naslednje elemente:
- strošek zaposlenega, ki skrbi za upoštevanje hišnega reda;
  - strošek čiščenja in
  - strošek ozvočenja.
- (7) Znižana cena najema pomeni, da se cena najema obračuna po polovični ceni, kot je določena cena v skladu s cenikom.
- (8) V primeru najema obeh dvoran in kletnega prostora ali ene dvorane in kletnega prostora ali samo obeh dvoran, se cena najema obračuna tako, da se za največji prostor najema obračuna cena v skladu s cenikom, za ostale prostore pa polovična cena najema.

### 5. člen (najem po nižani ceni)

- (1) Dvorani in kletni prostori se lahko oddajo v najem po nižani ceni, če se dvorani in kletni prostori najemajo za prireditve ali dogodke, ki so neprofitnega značaja, naslednjim uporabnikom:
- društvom;
  - humanitarnim organizacijam;
  - političnim strankam in listam;
  - javnim zavodom,
  - fizičnim in pravnim osebam, ki opravljajo storitve javne službe za izvedbo prireditev in dogodkov v povezavi z izvajanjem javne službe.

### 6. člen (brezplačni najem)

- (1) Dvorani in kletni prostori se lahko oddajajo v brezplačen najem, če se dvorani in kletni prostori najemajo za prireditve ali dogodke, ki so neprofitnega značaja, naslednjim uporabnikom:
- krajevnim skupnostim v občini Renče-Vogrsko;
  - društvom s sedežem v občini Renče-Vogrsko;
  - osnovni šoli in vrtcu s sedežem v občini Renče-Vogrsko;
  - javnim zavodom katerih soustanovitelj je občina Renče-Vogrsko oziroma zavodom ali društvom, ki izvajajo brezplačni program za občane občine Renče-Vogrsko;
  - humanitarnim organizacijam, ki opravljajo svojo dejavnost na območju občine Renče-Vogrsko;
  - zborom krajanov.
- (2) Dvorani in kletni prostori se lahko oddajajo v brezplačen najem, če se dvorani in kletni prostori najemajo za prireditve ali dogodke, katerega soorganizator je Občina Renče-Vogrsko ali Krajevna skupnost Bukovica – Volčja Draga.
- (3) Prednost pri oddaji v najem imajo krajevne skupnosti, društva s sedežem v občini Renče-Vogrsko ter osnovni šoli in vrtcu s sedežem v občini Renče-Vogrsko.
- (4) Dvorani in kletni prostori se lahko oddajo v brezplačen najem po odločitvi župana, če gre za prireditve in dogodke večjega družbenega pomena.

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

### IV. Postopek najema

#### 7. člen (vloga)

- (1) Prosilec za najem (v nadaljnje besedilu: najemnik) vloži vlogo za najem dvoran ali kletnih prostorov (v nadaljnjem besedilu: najeti prostori) na obrazcu, ki je objavljen na spletni strani Občine Renče – Vogrsko.
- (2) Vlogi se priloži:
  - fizična oseba – vpogled v osebno izkaznico;
  - pravna oseba - dokazilo o registraciji;
  - društva in druge organizacije - odločbo o vpisu v register društev oziroma izpis iz poslovnega registra Slovenije;
  - politična stranka - odločbo o vpisu politične stranke v register političnih strank.
- (3) V primeru, da isti najemnik najema prostore večkrat v letu, priloge iz prejšnjega odstavka, priloži samo k prvi vlogi za najem.

#### 8. člen (najemna pogodba)

- (1) Na podlagi vloge najemnika, najemodajalec najprej preveri zasedenost prostorov in nato izpolnjevanje pogojev.
- (2) O primernosti prireditve ali dogodka lahko odloča komisija, ki jo imenuje župan.
- (3) Če najemnik izpolnjuje pogoje, se sklene najemna pogodba za kratkotrajni najem in začasno uporabo najetih prostorov.
- (4) Na podlagi najemne pogodbe, najemodajalec izda račun za plačilo najemnine, ki ga je najemnik dolžan plačati v roku 8 dni od njegove izdaje, vendar najkasneje pred pričetkom uporabe dvorane. Najemnik dokaže poravnane obveznosti po najemni pogodbi z dokazilom o plačilu, pred uporabo prostorov.
- (5) V primeru, da najemnik ne poravna računa v plačilnem roku, se smatra, da je odstopil od pogodbe.

#### 9. člen (prepoved premikanja inventarja)

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

V času najema dvorane oziroma kletnih prostorov, ni dovoljeno premikanje inventarja brez prisotnosti pooblaščenega osebe najemodajalca (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen oseb).

### V. Obveznosti najemnika in najemodajalca

#### 10. člen (obveznosti najemnika)

Vsak najemnik je dolžan:

- najete prostore uporabljati v skladu s pogoji navedenimi v pogodbi;
- pooblaščen oseb prijaviti morebitne poškodbe ali odtujitve inventarja, o čemer se sestavi zapisnik. Če so poškodbe nastale zaradi malomarnosti s strani najemnika jih je le ta dolžan odpraviti oziroma, poravnati vso nastalo škodo;
- poskrbeti za varnost udeležencev;
- izvajati ukrepe s področja požarne varnosti in varstva pri delu v času uporabe prostorov;
- prostore zapustiti v enakem stanju, kot jih je prevzel;
- ob koncu prireditve poskrbeti za grobo čiščenje najetih prostorov;
- o morebitnih napakah na ali v objektu nemudoma obvestiti pooblaščen oseb;
- upoštevati in spoštovati Hišni red, ki se nahaja v Prilogi II tega pravilnika in je obešen na vidnem mestu v avli ter kletnih prostorih Kulturnega doma.

#### 11. člen (obveznosti najemodajalca)

Najemodajalec je dolžan:

- urediti vse potrebno za pravočasno odpiranje in zapiranje ter ogrevanje dvoran, razen kletnih prostorov, v katerih ni zagotovljeno hlajenje in ogrevanje;
- odpraviti napake na ali v objektu, ki bi najemniku onemogočali normalno uporabo najetih prostorov.

### VI. Končna določba

#### 12. člen (začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah v občinskem glasilu.

Številka:

Datum:

Tarik Žigon  
Župan



**CENIK**

**najema Velike dvorane Angela Mlečnika, dvorane Zorana Mušiča in  
kletnih prostorov v  
Kulturnem domu v Bukovici**

**VELIKA DVORANA ANGELA MLEČNIKA**

<b>Ure najema</b>	<b>Cena</b>
Do 4 ure	250 eur
Nad 4 ure	250 eur + 10 eur za vsako začetno uro

V primeru, da se dvorano potrebuje tudi za predhodne vaje, se najem dvorane zaračuna v višini 10 eur/uro.

**MALA DVORANA ZORANA MUŠIČA**

<b>Ura najema</b>	<b>Cena</b>
1 ura	35 eur

**KLETNI PROSTORI**

<b>Ure najema</b>	<b>Cena</b>
Do 4 ure	150 eur
Nad 4 ure	150 eur + 10 eur za vsako začetno uro

**Cene so brez DDV-ja.**

Datum:

Tarik Žigon  
Župan

### HIŠNI RED

Vsi uporabniki in obiskovalci Kulturnega doma Bukovica (v nadaljevanju: Kulturni dom) se obvezujejo, da bodo s prostori razpolagali in skrbeli zanje kot dober gospodar. Vsi uporabniki in obiskovalci so dolžni spoštovati sledeči Hišni red:

1. Obratovalni čas Kulturnega doma je vsak delavnik med 8. in 24. uro.
2. Dovoljeni čas trajanja prireditev in dogodkov v veliki dvorani Angela Mlečnika in mali dvorani Zorana Mušiča je določen s pogodbo o najemu vendar najdlje do 01. ure.
3. Dovoljeni čas trajanja prireditev in dogodkov v kletnih prostorih je določen s pogodbo o najemu vendar v okviru naslednjega urnika:
  - ponedeljek od 8. do 01.ure,
  - torek od 8. do 01.ure,
  - sreda od 8. do 01.ure,
  - četrtek od 8. do 01.ure,
  - petek od 8. do 02.ure,
  - sobota od 8. do 02.ure,
  - nedelja od 8. do 01.ure.
4. Prostor Kulturnega doma so namenjeni upravni dejavnosti in kulturnim ter drugim javnim prireditvam in dogodkom.
5. Vstop v prostore Kulturnega doma je dovoljen: uslužbencem občinske uprave občine Renče-Vogrsko in Krajevnega urada Bukovica ter njihovim strankam, Krajevni skupnosti Bukovica-Volčja Draga, vsem društvom, ki imajo v Kulturnem domu svoj sedež, najemnikom, ki si pridobijo dovoljenje za najem pri občinski upravi, vsem ostalim obiskovalcem v času prireditev.
6. Upravljavca Kulturnega doma je Občina Renče-Vogrsko, pooblaščenca oseba pa je hišnik Samuel Baša (GSM: 041/664 637).
7. V prostorih je strogo prepovedano kaditi, popivati ali razgrajati.
8. Hrana in pijača sta dovoljeni izključno v času prireditev in to v veliki dvorani, avli in na hodniku v obliki toplo-hladnega bifeja.
9. Prepovedano je premikanje inventarja brez dovoljenja upravljavca.
10. V prostorih je potrebno vzdrževati red in čistočo. Po vsaki prireditvi je uporabnik dolžan za seboj zapustiti urejen prostor do 8.ure naslednjega dne.
11. Za čiščenje in drugo vzdrževanje prostorov skrbi upravljavec.

## 2. dopisna seja 9. 5.-16. 5.2019

12. V kolikor se ugotovi poškodovanje prostora ali inventarja, odtujitev predmetov iz prostorov ali druge nepravilnosti, se na to nemudoma oziroma v najkrajšem možnem času opozori upravljavec.
13. V kolikor je v prostoru, na opremi ali inventarju zaradi malomarnosti nastala kakršnakoli škoda, jo mora uporabnik obvezno odpraviti oziroma poravnati vse stroške, ki bodo nastali s popravilom.
14. Upravljavec vodi evidenco oseb, ki razpolagajo s ključi Kulturnega doma.
15. Osebe, ki razpolagajo s ključi odgovarjajo za prostore, opremo in inventar. V kolikor pride do ponaredkov ključa, krije stroške zamenjave vseh ključavnic tisti, ki je ključ posodil.
16. Upravljavec Kulturnega doma skrbi za:
  - predajo Kulturnega doma v uporabo najemniku;
  - odpiranje (odklepanje) in zapiranje (zaklepanje) ter ogrevanje in prezračevanje objekta in vseh prostorov v objektu;
  - svojo prisotnost v objektu v času prireditve.
17. Vsi uporabniki prostorov so v primeru požara ali druge nesreče dolžni ravnati v skladu s požarnim redom in drugimi ukrepi za zaščito obiskovalcev in objekta ter upoštevati vsa navodila upravljavca doma.
18. Ukrepi ob kršitvah hišnega reda so opomin, v primeru ponavljanja kršitev pa tudi odstranitev kršitelja iz objekta in povrnitev vseh morebitnih stroškov nastale škode iz razloga kršitve hišnega reda.
19. Uporabniki in obiskovalci so dolžni spoštovati določbe Zakona o varstvu javnega reda in miru (Uradni list RS, št. 70/06).
20. Po končani prireditvi se ni dovoljeno zadrževati v okolici Kulturnega doma.

Naj nam bodo prostori v katerih ustvarjamo v ponos,  
spoštujemo in ohranimo jih za prihajajoče rodove !