



Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

Številka: 478-34/2021-10503

Datum: 18. 8. 2021

Predlagatelj:

Franc Zdolšek, župan

OBČINSKI SVET

Predlagam, da Občinski svet Laško na svoji 6. korespondenčni seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Sklep o določitvi JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) za upravljavca kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom"

Gradivo pripravil: Oddelek za gospodarske dejavnosti

Finančne obveznosti: Načrtovani orientacijski odhodki in prihodki na podlagi predlaganega dokumenta so sestavni del Proračuna Občine Laško za leto 2021.

Pristojnost in pravna podlaga:

- 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
- 21. člen Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18 in 61/19)
- 4. ter 27. člen Poslovnika Občinskega sveta Laško (Uradni list RS, št. 79/2015 – UPB1)

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednja **sklepa**:

- 1. Občinski svet Laško soglaša s predlogom Sklepa o določitvi JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) za upravljavca kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" in predlogom Pogodbe o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje in pooblašča župana, da odloči in sklene pravni posel prenosa stvarnega premoženja v upravljanje javnega zavoda.**
- 2. Občinski svet Laško soglaša, da upravljavec izvede postopek oddaje kompleksa v najem.**

Obrazložitev:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018 in 79/18, ZSPDSLS-1) v 29. členu med drugim določa, da je organ, ki je odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k besedilu pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični.

Skladno s splošnimi določbami prej citiranega zakona spada med ravnanje s stvarnim premoženjem pridobivanje, razpolaganje, upravljanje in najemanje tega premoženja. Upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti so samoupravne lokalne skupnosti ali osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna, to je župana.

Vrednost stvarnega premoženja, konkretno kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", za katerega je predlagan prenos v upravljanje JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) presega predpisani zakonski prag, zato občinska uprava predlaga izdajo predhodnega soglasja.

Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Priloga 1 - Predlog sklepa:

Številka: 478-34/2021-10503

Datum: _____

Na podlagi 19. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18 in 61/19) in Sklepa _____ korespondenčne seje Občinskega sveta Laško št.: 478-34/2021 z dne _____, o določitvi JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) za upravljavca kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", sprejme Župan Občine Laško naslednji

S K L E P

o prenosu premoženja v upravljanje

1. Občina Laško, Mestna ulica 2, 3270 Laško, prenese z ____ . 8. 2021 v upravljanje JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK), Trg svobode 6, 3270 Laško, ID za DDV: 70383367, matična številka: 2260166, za namen izvajanja dejavnosti na področju športa in turizma, nepremičnine v katastrski občini 2650 Debro, parc. št. 83/1 (ID 1728283) in parc. št. 83/3 (ID 2064316), obe k.o. 2650 Debro, v skupni izmeri 5.748 m², ki v naravi predstavljajo kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", zgrajen po projektu SR18278 – december 2019 in marec 2020, Studio Razvoj, storitve inženirja, d.o.o., ki obsega:
 - dve (2) nepokriti teniški igrišči tlorisnih velikosti (23,77 m x 10,97 m) + (23,77 m x 10,97 m) in oznako 1 in 2,
 - eno (1) nadkrito tenis igrišče (37,36 m x 19,09 m) z oznako 3 in
 - spremljajoči objekt tlorisne velikosti 16,90 m x 7,93 m, številka stavbe 613 k.o. 2650 Debro (klasifikacija objekta: 12650 stavbe za šport) z namembnostjo stavbe: garderobe in sanitarije za igralce, sanitarije za invalide, klubski prostor, shramba v klubskem prostoru, vezni hodnik ter shramba za mreže in ostale potrebne rekvizite za vzdrževanje igrišča z 21,90 m² pokrite terase.
2. Medsebojna razmerja med Občino Laško in JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) v zvezi s prenosom kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" v upravljanje bodo urejena s Pogodbo o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje.
3. Pogodbena vrednost kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" po pogodbi za gradnjo objekta št.: 430-16/2020 na dan izdaje tega sklepa znaša 651.140,59 € neto, brez pripadajočega DDV.
4. Ta sklep začne veljati z dnem podpisa.

O b r a z l o ž i t e v :

Pravno podlago za sprejem sklepa predstavlja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/19), ki v svojem 19. členu določa, da so samoupravne lokalne skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določi ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna, upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti.

Župan Občine Laško ob upoštevanju zgoraj navedenega in predhodnega soglasja Občinskega sveta Laško prenaša v upravljanje JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK), Trg svobode 6, 3270 Laško, stvarno premoženje kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", zgrajen po projektu SR18278 – december 2019 in marec 2020, Studio Razvoj, storitve inženirja, d.o.o., za namen izvajanja dejavnosti na področju športa in turizma. Medsebojna razmerja med lastnikom in upravljavcem se uredijo s pogodbo o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje. Neto pogodbena vrednost kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" na dan izdaje tega sklepa znaša 651.140,59 € neto.

Župan Občine Laško
Franc Zdolšek

Priloga 2 - Predlog pogodbe o prenosu v upravljanje:

1. **OBČINA LAŠKO, Mestna ulica 2, 3270 Laško**, ki jo zastopa župan Franc ZDOLŠEK, matična številka: 5784505, Identifikacijska številka za DDV: SI11734612, (v nadaljnjem besedilu: **lastnik**)

in

2. **JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK)**, Trg svobode 6, 3270 Laško, ki ga zastopa direktorica Tina Belej, ID za DDV: 70383367, matična številka: 2260166 (v nadaljnjem besedilu: **upravljavec**),

skleneta naslednjo

P O G O D B O **o prenosu stvarnega premoženja v upravljanje**

kot sledi:

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Občina Laško do celote lastnica nepremičnin v katastrski občini 2650 Debro s parc. št. 83/1 (ID 1728283) in parc. št. 83/3 (ID 2064316), obe k.o. 2650 Debro, v skupni izmeri 5.748 m², ki v naravi predstavljajo kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", zgrajen po projektu SR18278 – december 2019 in marec 2020, Studio Razvoj, storitve inženirja, d.o.o., in obsega:
 - dve (2) nepokriti teniški igrišči tlorisnih velikosti (23,77 m x 10,97 m) + (23,77 m x 10,97 m) in oznako 1 in 2,
 - eno (1) nadkrito tenis igrišče (37,36 m x 19,09 m) z oznako 3 in
 - spremljajoči objekt tlorisne velikosti 16,90 m x 7,93 m, številka stavbe 613 k.o. 2650 Debro, (klasifikacija objekta: 12650 stavbe za šport) z namembnostjo stavbe in površino:
 - garderobe in sanitarije za igralce - 28,40 m²,
 - sanitarije za invalide - 6,5 m²,
 - klubski prostor - 30 m²,
 - shramba v klubskem prostoru – 3,2 m²,
 - vezni hodnik 10,3 m² ter
 - shramba za mreže in ostale potrebne rekvizite za vzdrževanje igrišča – 8,5 m²
 - pokrita terasa - 21,90 m²;
- je bilo za izgradnjo v prejšnji alineji opisanih nepremičnin izdano gradbeno in pridobljeno uporabno dovoljenje Upravne enote Laško;
- je objekt v fazi vpisa v kataster stavb, pridobitve hišne številke in v postopku spremembe namembnosti dela spremljajočega objekta ob teniških igriščih za dejavnost gostinstvo (12112 gostilne, restavracije in točilnice);
- bo postopek lokacijske preveritve za individualo odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju sprememb in dopolnitev ZN KS2 Debro – sprememba namembnosti dela obstoječega objekta ob teniških igriščih in sprejem ustrezne dopolnitve prostorskega akta zaključen predvidoma do konca septembra oz. v prvi polovici oktobra 2021;
- je za nepremičnino izdelana računska energetska izkaznica št.: 2021-621-79-88575 iz katere izhaja, da spada zgrajeni pomožni objekt v C energijski razred;
- je Občina Laško ustanovitelj javnega zavoda za izvajanje dejavnosti na področju kulture, prireditvev, športa in turizma, zato je župan Občine Laško, kot organ odgovoren za izvrševanje proračuna s sklepom številka: 478-34/2021-10503 z dne _____, na podlagi predhodnega soglasja Občinskega sveta Laško določil JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK), Trg svobode 6, 3270 Laško, za upravljavca v predhodnih alinejah opisanih nepremičnin v k.o. 2650 Debro s pripadajočimi premoženji;
- upravljavec v okviru svoje registracije izvaja različne dejavnosti, za kar uporablja tudi stvarno premoženje, t.j. premožno in nepremožno premoženje v lasti Občine Laško, poleg ostalega tudi v

sklopu kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", navedeno v prilogi A te pogodbe (v nadaljevanju sredstva v upravljanju).

2. člen

Upravljavec stvarnega premoženja je pristojen za ravnanje s stvarnim premoženjem in v imenu in za račun lastnika izvršuje vse pravice in obveznosti, povezane s stvarnim premoženjem, če Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) ne določa drugače.

Upravljanje stvarnega premoženja pomeni skrb za pravno in funkcionalno urejenost, investicijska vzdrževalna dela, pripravo, organiziranje in vodenje investicij v vseh fazah investicijskega procesa, oddajanje v najem, obremenjevanje s stvarnimi pravicami, dajanje stvarnega premoženja v uporabo in podobno.

3. člen

Stvarno premoženje so nepremičnine in premičnine.

II. PREDMET POGODBE

4. člen

Predmet te pogodbe je ureditev upravljanja s sredstvi v upravljanju, ki so navedena, opisana ter vrednostno opredeljena v prilogi A, ki je sestavni del te pogodbe.

Lastnik daje s sklenitvijo te pogodbe upravljavcu pooblastilo za upravljanje s sredstvi v upravljanju, ki se sprti usklajuje oz. dopolnjuje.

5. člen

Pri nabavi novih osnovnih sredstev je za delitev med sredstvi v upravljanju in sredstvi javnega zavoda ključnega pomena opredelitev v sprejetem letnem načrtu investicij.

III. VREDNOST OSNOVNIH SREDSTEV, KI SE PRENAŠAJO V UPRAVLJANJE

6. člen

Z _____ upravljavec prevzame v upravljanje nepremičnine in opremo ter druga sredstva – "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", zgrajen po projektu SR18278 – december 2019 in marec 2020, Studio Razvoj, storitve inženirja, d.o.o., opredeljena v prilogi A, po skupni nabavni vrednosti 654.140,59 € na dan podpisa te pogodbe.

7. člen

Seznam sredstev iz priloge A, ki se prenaša v upravljanje, pripravi ob podpisu pogodbe strokovna služba Oddelka za proračun in javne finance Občine Laško, vso spremljajočo tehnično dokumentacijo vključno s ključi pa pripravi in zapisniško prenese v upravljanje Oddelek za GJS, okolje in prostor, ki je vodil investicijo izgradnje kompleksa.

8. člen

Upravljavec izkazuje v svojih evidencah nepremičnine in premičnine, ki jih je prejel v upravljanje od lastnika kot sredstva v upravljanju po nabavni vrednosti s pripadajočimi popravki vrednosti, vire teh sredstev pa v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi (v nadaljevanju SRS) kot dolgoročno obveznost do lastnika.

V skladu z veljavno zakonodajo upravljavec in lastnik ob koncu vsakega leta uskladita medsebojne terjatve in obveznosti za sredstva dana v upravljanje.

IV. UPRAVLJANJE S SREDSTVI

9. člen

Lastnik prenese na upravljavca pravico do uporabe in upravljanja v prilogi A navedenih sredstev v upravljanje z namenom, da upravljavec le-te uporablja namensko za izvajanje dejavnosti javnega zavoda na območju lastnika.

10. člen

Upravljavec se zavezuje naslednje:

- uporabljati sredstva v upravljanju izključno za izvajanje dejavnosti, za katero je javni zavod ustanovljen,
- gospodariti s sredstvi v upravljanju strokovno in kot dober gospodar,
- gospodariti s sredstvi v upravljanju v skladu z usmeritvami in politiko lastnika.

Upravljavec odgovarja za škodo, ki bi nastala na sredstvih v upravljanju, če ravna v nasprotju z določili te pogodbe in določili zakonodaje s področja stvarnega premoženja.

11. člen

Upravljavec mora lastniku predložiti predlog letnega načrta o opravljanju svoje dejavnosti, v katerem morata biti opredeljena tudi:

- načrt rednega in investicijskega vzdrževanja sredstev v upravljanju,
- načrt porabe razpoložljivih virov za financiranje investicij v sredstva v upravljanju (amortizacija).

Letni načrt investicijskih vlaganj mora biti pripravljen na podlagi dolgoročnih programov razvoja.

Pogodbeni stranki bosta na podlagi teh načrtov ob upoštevanju stanja sredstev v upravljanju ter na podlagi možnosti oblikovali program investicij v osnovna sredstva, ki bo sestavni del proračuna lastnika.

Investicije ter investicijsko vzdrževanje se lahko izvede šele po potrditvi lastnika in zagotovitvi virov financiranja.

V. RAČUNOVODSTVO SREDSTEV V UPRAVLJANJU

12. člen

Upravljavec je dolžan voditi register osnovnih sredstev in analitično evidenco vseh drugih sredstev v upravljanju ter letno opravljati popis teh sredstev in usklajevati popisno stanje s knjigovodskimi podatki.

13. člen

Upravljavec sestavlja zaključne račune na osnovi veljavnih predpisov o računovodstvu in v skladu s SRS.

14. člen

Upravljavec je dolžan opraviti prevrednotenje sredstev v upravljanju na realne vrednosti. Stroški prevrednotenja bremenijo stroške upravljavca.

15. člen

Upravljavec je dolžan za sredstva v upravljanju obračunavati amortizacijo od celotne revalorizirane nabavne vrednosti. Pri obračunu amortizacije se uporablja enakomerna časovna metoda. Amortizacijske stopnje so določene v skladu z veljavno zakonodajo.

16. člen

Obračunani popravek vrednosti upravljavec izkaže kot strošek amortizacije. Strošek amortizacije se pokriva iz proračuna ali drugih virov.

VI. UPRAVLJANJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

17. člen

Občina Laško in JZ Center za šport, turizem, informiranje in kulturo Laško (STIK) urejata s to pogodbo medsebojna razmerja v zvezi z upravljanjem in rabo kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim

objektom" v k.o. 2650 Debro ter uresničevanjem pravic in obveznosti skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in to pogodbo.

18. člen

Upravljanje nepremičnega premoženja obsega zlasti:

- skrb za pravno in funkcionalno urejenost nepremičnine,
- investicijska vzdrževalna dela,
- nastopanje v vlogi investitorja v imenu in za račun zemljiškoknjižnega lastnika pri pridobivanju dovoljenj po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in pri pripravi, organiziranju in vodenju investicij v vseh fazah investicijskega procesa in podobno,
- oblikovanje predlogov novih prostorskih rešitev za nepremičnino v upravljanju in sodelovanje pri pripravi prostorskih aktov,
- oddajo v najem,
- oddajo v občasno uporabo,
- oddajo v brezplačno uporabo in
- obremenjevanje s stvarnimi pravicami ob predhodnem soglasju lastnika.

Postopke upravljanja nepremičnine, ki je predmet te pogodbe izvaja upravljavec.

Upravljavec nepremičnine, ki sam ni neposredni uporabnik posameznega dela te nepremičnine, lahko uporabniku, če se ta s tem strinja, podeli pooblastilo, ki se nanaša na:

- skrb za funkcionalno urejenost, kamor sodijo tudi manjša vzdrževalna dela in
- izvajanje investicije, za katero uporabnik kot upravičenec pridobi sredstva iz drugih virov.

V primerih iz prejšnjega odstavka je za izvedbo upravljaljskih nalog odgovoren predstojnik upravljavca.

19. člen

Lastnik in upravljavec ob podpisu te pogodbe nadalje ugotavljata, da je zemljiško knjižno stanje nepremičnine urejeno, določene so dokončne meje nepremičnine in izveden je vpis nepremičnin v zemljiški kataster, medtem ko bo upravljavec poskrbel za:

- urejen vpis nepremičnine v evidenco, ki ureja materialno in finančno poslovanje javnega zavoda,
- urejena razmerja z dobavitelji, ki zagotavljajo normalno rabo nepremičnine in
- zavarovanje nepremičnine ter
- izvajanje manjših vzdrževalnih del.

20. člen

Upravljavec izvaja investicijska vzdrževalna dela na nepremičnem premoženju, ki je predmet te pogodbe.

Sredstva, potrebna za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, se zagotovijo v finančnem načrtu upravljavca v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

21. člen

Viri investiranja v sredstva v upravljanju so:

- notranji viri (amortizacija osnovnih sredstev),
- zunanji viri (namenske dotacije iz občinskega proračuna, državna sofinanciranja in druga namenska sredstva).

22. člen

Upravljavec je dolžan letno načrtovati in poročati o povečanih razpoložljivih virov za investicije v sredstva v upravljanju, njihovi porabi in preostalih razpoložljivih virih za investiranje.

23. člen

Upravljavec je dolžan skrbeti za sredstva v upravljanju, v katerih izvaja svojo dejavnost, ter investicijsko vzdrževanje sredstev v upravljanju, ki so predmet te pogodbe. Tekoče vzdrževanje se financira iz sredstev, pridobljenih iz redne dejavnosti, in drugih prihodkov na podlagi potrjenega plana letnega

vzdrževanja. Investicijsko vzdrževanje sredstev v upravljanju se financira v skladu s programom investicij z lastnikom sredstev v upravljanju.

24. člen

Upravljavec mora pri ločevanju investicijskih izdatkov od stroškov vzdrževanja upoštevati slovenske računovodske standarde. V primerih, ki jih na podlagi standardov ni mogoče enolično opredeliti, se pri razmejitvi upošteva opredelitev, navedena v potrjenem letnem načrtu investicij oziroma vzdrževanja. Za kasneje nastale stroške, povezane z obstoječimi sredstvi v upravljanju, ki niso bili opredeljeni v letnem načrtu investicij, mora upravljavec pridobiti odobritev lastnika za koriščenje sredstev v upravljanju, namenjenih za investicije. Če upravljavec ne pridobi dovoljenja lastnika, se ti izdatki štejejo za stroške vzdrževanja obstoječih osnovnih sredstev in bremenijo stroške poslovanja upravljavca.

VII. VODENJE INVESTICIJ

25. člen

Investicije v sredstva v upravljanju praviloma vodi upravljavec. Upravljavec je v tem primeru dolžan zagotoviti strokovni nadzor nad izvedbo investicij.

26. člen

Če investicije vodi lastnik sredstev v upravljanju, se po zaključku investicije s posebnim sklepom izroči v upravljanje upravljavcu skupaj z vso dokumentacijo in dovoljenji.

Pripravljalna dela, ki jih opravi upravljavec za investicije v teku, ki jih izvaja lastnik, povečajo vrednost investicije v času prenosa sredstev v upravljanje.

Če investicija traja dlje kot eno leto, se ob izdelavi zaključnega računa izdela obračun izdatkov do 31. decembra obravnavanega leta in posreduje upravljavcu najkasneje do 31. januarja naslednjega leta.

27. člen

Če lastnik po dokončanju investicije le-te ne preda v upravljanje upravljavcu iz te pogodbe, se vsa vložena sredstva upravljavca v pripravljalni fazi (investicije v teku) evidentirajo kot zmanjšanje obveznosti do lastnika.

VIII. ZAVAROVANJE

28. člen

Upravljavec je dolžan skleniti premoženjsko zavarovanje za sredstva, dana v upravljanje.

O zavarovanju nepremičnine odloča predstojnik upravljavca ob upoštevanju analize stroškov in koristi zavarovanja, pri tem pa mora upoštevati načeli učinkovitosti in gospodarnosti razpolaganja s proračunskimi sredstvi.

Nepremičnina se zavaruje na način, ki je najprimernejši, praviloma za običajna tveganja.

Upravljavec skrbi tudi za izvajanje pogodbe o zavarovanju, pri tem mora ravnati skladno z določili Zakona o javnem naročanju.

IX. ODDAJA V NAJEM, PODNAJEM IN OBČASNO UPORABO

29. člen

Upravljavec je ob podpisu te pogodbe seznanjen, da je v primeru oddajanja nepremičnine ali dela nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v najem ali podnajem oziroma uporabo, upoštevati določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), Zakona o športu (Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg in 82/20) in občinskih predpisov za to področje.

30. člen

Upravljavec prednostno odda kompleks v najem, v kolikor pa to ni mogoče pogodbeni stranki ob podpisu te pogodbe o upravljanju ugotavljata, da kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" dejansko predstavlja površino za šport v naravi s pokritim teniškim igriščem in se lahko, v primeru ko ne bi bil oddan kot celota v najem, odda v dogovoru z lastnikom v občasno uporabo, če to ni v nasprotju z njegovo namembnostjo in se z uporabo ne krni ugled lastnika in upravljavca, naslednjim uporabnikom: športnim društvom in klubom iz Občine Laško in izven nje; drugim društvom, organizacijam in skupinam; drugim fizičnim in pravnim osebam.

31. člen

Upravljavca je ob podpisu te pogodbe seznanjen, da imajo programi športa, ki se izvajajo v okviru obveznega ali razširjenega dela vzgojno izobraževalnega programa na javnih površinah za šport v naravi prednost pred izvajalci letnega programa športa in drugimi uporabniki.

Športna društva, ki izvajajo letni program športa, imajo za izvajanje nacionalnega programa pod enakimi pogoji prednost pri uporabi javnih površin za šport v naravi pred drugimi izvajalci in uporabniki.

32. člen

Zainteresirani uporabnik mora upravljavcu kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" vložiti pisno vlogo, z navedbo želenih terminov uporabe in števila ur redne vadbe tedensko.

Na podlagi prejetih vlog upravljavalec skladno z možnostmi pripravi urnik uporabe športnih površin v posameznem šolskem letu, ki ga tudi javno objavi na svoji spletni strani.

Upravljavca lahko, po predhodnem dogovoru z lastnikom objekta, prosto odda v uporabo površino v komercialno zanimivih terminih, ne glede na dogovorjeni urnik vadbe, pri čemer oddaja po urah ne sme preseči povezanih 23 ur, oddaja po dnevih pa ne povezanih 31 dni.

V primeru, če lastnik ali upravljavca izvajata investicijsko vzdrževalna dela na površini za šport, najemnik ali uporabniki niso upravičeni do plačila najema oziroma uporabe nadomestne površine.

33. člen

Izhodišče za pripravo cenika za eventuelno občasno uporabo kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" je uporabnina (UPO), ki je izračunana kot ulomek med vsoto:

- stroškov športnega objekta (SŠO), ki zajemajo obratovalne stroške objekta, stroške manjših vzdrževalnih del in stroške osnovnega zavarovanja objekta in
- amortizacije (AM) posameznega športnega objekta, oziroma površine za šport v naravi in pripadajoče opreme

ter

razpoložljivim letnim fondom ur objekta (RLFU).

$$UPO = (SŠO+AM)/RLFU$$

Izračun razpoložljivega fonda ur pripravijo strokovne službe Občinske uprave Laško v sodelovanju z upravljavcem in najemnikom, pri čemer se upošteva podatke o povprečni zasedenosti ter višini stroškov in amortizacije.

Za izvajalce programa športa se uporabnina izračunava po zgoraj navedeni formuli, za uporabo v komercialno zanimivih terminih pa se v uporabnini dodatno upošteva delež posrednih stroškov in pribitek na stroške.

34. člen

Višina uporabnine za kompleks "Teniška igrišča s spremljajočim objektom" je določena s cenikom, ki ga sprejme župan in je objavljen na oglasni deski ter spletni strani upravljavca in Občine Laško.

35. člen

Župan in predstojnik upravljavca z eventuelnimi občasnimi uporabniki skleneta tripartitno pogodbo o oddaji športnega objekta ali športne površine v naravi v uporabo.

36. člen

Lastnik športnega objekta na podlagi podpisane pogodbe o uporabi in ugotovljenega dejanskega koriščenja terminov izstavi račun uporabniku.

37. člen

Upravljavec je v sodelovanju z najemnikom dolžan voditi mesečno in letno evidenco števila ur uporabe kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom iz katere je razvidno: naziv uporabnika (in vadbene skupine), ime vodje (trenerja, vaditelja) skupine oz. programa, termin uporabe in opombe o morebitnih poškodbah objekta ali opreme nastalih v času vadbe.

Upravljavec objekta predloži mesečno evidenco števila ur uporabe po uporabnikih lastniku, najkasneje do 10. v mesecu za pretekli mesec.

Na podlagi prejetih podatkov iz prejšnjega odstavka lastnik izstavi račune uporabnikom.

38. člen

Sredstva, ki jih lastnik pridobi iz naslova najemnin, morebitnih uporabnin in sredstva, ki jih pridobi iz naslova trženja kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom", so prihodek lastnika objekta in se vodijo na posebnem kontu oz. stroškovnem mestu lastnika.

Na ta način pridobljeni prihodki se praviloma porabijo za pokrivanje stroškov, ki nastanejo z obratovanjem in tekočim vzdrževanjem ter upravljanjem kompleksa "Teniška igrišča s spremljajočim objektom, v kolikor niso na podlagi podpisane najemne pogodbe prevajeni na najemnika kompleksa, presežek pa se uporabi za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja.

39. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je upravljavec v sodelovanju z lastnikom dolžan vršiti izterjavo najemnin oz. uporabnin in drugih stroškov, povezanih z najemom oziroma uporabo, vključno z izvršbami ter sprotno dostavo dokumentacije, ki je osnova za vložitev izvršb zoper neplačnike.

X. OBREMENJEVANJE S STVARNIMI PRAVICAMI

40. člen

Obremenjevanje nepremičnine s stvarnimi pravicami je odplačno, poteka pod pogoji iz Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in je brez predhodnega pisnega soglasja lastnika nepremičnine nično.

XI. POSTOPKI RAVNANJA S PREMIČNIM PREMOŽENJEM

41. člen

Za postopke ravnanja s premičnim premoženjem se smiselni uporabljajo določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), če zakon ne določa drugače.

XII. IZLOČITEV SREDSTEV V UPRAVLJANJU

42. člen

O izločitvi oziroma odpisu osnovnih sredstev - premičnin v upravljanju, zaradi neuporabnosti oziroma višje sile, mora upravljavec obvestiti lastnika v letnem poročilu.

43. člen

Stroški, ki nastanejo pri izrednem odpisu, oziroma izločitvi sredstev v upravljanju iz uporabe, zmanjšujejo obveznosti do lastnika teh sredstev.

Dobički, ki nastanejo pri odtujitvi (prodaji) sredstev v upravljanju, povečujejo obveznosti do lastnika teh sredstev.

XIII. OMEJITVE RAZPOLAGANJA S SREDSTVI V UPRAVLJANJU

44. člen

Sredstev v upravljanju ni dovoljeno prodati, zastaviti, oddati v najem ali kako drugače odtujiti brez pisnega soglasja lastnika.

XIV. NADZOR IN OBVEŠČANJE

45. člen

Upravljavec mora na zahtevo lastnika omogočiti kontrolo izvajanja te pogodbe oziroma upravljanja s sredstvi ter vpogleda in kontrole verodostojnosti finančnih in drugih podatkov, ki se nanašajo na predmet te pogodbe.

Kontrola mora biti napovedana najmanj tri dni vnaprej.

Kontrola mora biti izvedena tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti upravljavca. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom župana.

Upravljavec mora na zahtevo lastnika oziroma izvajalca nadzora predložiti poročilo o stanju objektov, opravljenih vzdrževalnih delih in investicijah.

46. člen

Upravljavec je dolžan enkrat letno pisno obvestiti lastnika o stanju in vrednosti sredstev v upravljanju ter obveznosti do virov sredstev za potrebe sestave občinske premoženjske bilance, in sicer najkasneje do 10. februarja za preteklo leto.

47. člen

Upravljavec je dolžan sestavljati letna poročila o upravljanju s sredstvi lastnika.

Letno poročilo mora upravljavec predložiti lastniku najkasneje do 28. februarja za preteklo leto. Na zahtevo lastnika oz. občinskega sveta mora upravljavec pojasniti vsebino svojega poročila oziroma ga po potrebi dopolniti.

XV. PRENEHANJE VELJAVNOSTI POGODBE

48. člen

Pogodba preneha veljati:

- v skladu z zakonskimi določili in aktom o ustanovitvi javnega zavoda,
- z razdrtjem,
- z odpovedjo s strani lastnika,
- sporazumno po volji obeh strank in sklenitvijo nove pogodbe,
- zaradi bistvenih kršitev pogodbenih obveznosti.

Pogodba preneha veljati v tri mesečnem odpovednem roku in začne teči z dnem prejetja odpovedi, v kolikor ni določeno drugače v zakonu ali v aktu o ustanovitvi javnega zavoda.

Lastnik lahko odpove pogodbo brez upoštevanja odpovednega roka, če upravljavec, kljub pisnemu opozorilu, ne izvaja svojih obveznosti po tej pogodbi.

49. člen

Upravljavec mora pred potekom odpovednega roka izročiti lastniku celotno dokumentacijo in opraviti primopredajo vseh poslov.

XVI. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGODBE

50. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe se sklepajo v obliki aneksov. Posamezna razmerja se lahko urejajo v posebnih prilogah in zapisnikih, ki so sestavni del te pogodbe.

51. člen

Če je po prenehanju te pogodbe med strankama sklenjena nova pogodba, se posledice prenehanja te pogodbe uredijo z novo pogodbo.

XVII. REŠEVANJE SPOROV

52. člen

Stranki bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sporazumno. Če sporazum ni mogoč, rešuje spore stvarno in krajevno pristojno sodišče.

XVIII. VELJAVNOST POGODBE

53. člen

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, uporablja pa se od _____ 8. 2021 dalje.

54. člen

Pogodba je sklenjena za nedoločen čas.

55. člen

Ta pogodba je napisana v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme lastnik tri (3) izvode, upravljavec pa dva (2) izvoda.

Številka: 478-34/2021-10503

V Laškem, dne ____ avgusta 2021

V Laškem, dne _____

**Lastnik:
Občina Laško
župan
Franc Zdolšek**

**Upravljavec:
JZ STIK
direktorica
Tina Belej**