



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Šifra: 551-004/2017

Datum: 14.11.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE
ŠMARTNO PRI LITIJ

ZADEVA: Sklep o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc

Predlagatelj: Rajko Meserko, župan Občine Šmartno pri Litiji

Poročevalka: mag. Karmen Sadar

Pravna podlaga: 29. člen v povezavi s šesto alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 2. točka prvega odstavka 215. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13 in 81/16), 16. člen v povezavi z sedmo točko 7. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04 popr.)

Namen: Določitev pogojev za subvencioniranje najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc

Predhodne obravnave: Odbor za družbene dejavnosti

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji predlagam po opravljeni razpravi v sprejem naslednji sklep:

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Sklep o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc.

SKLEP 2: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme osnutek Dogovora o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc.

SKLEP 3: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji pooblasti župana Občine Šmartno pri Litiji, da po uveljavitvi Sklepa o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc z Občino Litija in javnim zavodom Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi, podpiše Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, ki bo podrobneje določil medsebojne pravice in obveznosti iz naslova subvencioniranja najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, pri čemer se



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

lahko osnutek Dogovora o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc v okviru usklajevanja njegove vsebine naknadno spremeni, vendar ne na način, da bi bile njegove določbe kakorkoli v nasprotju s sprejetim Sklepom o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc.

Pripravila:
mag. Karmen Sadar



Župan Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko

Priloga:

- obrazložitev
- predlog Sklepa o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc
- osnutek Dogovora o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV

V Medgeneracijskem središču Šmelc se nahajajo prostori za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra, to je storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji¹. Občini Litija in Šmartno pri Litiji sta si že več let prizadevali za odprtje enote VDC-ja na območju občin, zato je Občina Litija tudi preko družbe SVC LITIJJA d.o.o. zgradila namenske prostore. V letu 2017 je prišlo do dogovora z Varstveno delovnim centrom Zagorje ob Savi o odprtju enote v Litiji, ki bi z delovanjem pričela s 1.1.2018. Družba SVC Litija d.o.o. in Varstveno delovni center Zagorje ob Savi sta v tej smeri že pripravila predlog najemne pogodbe in ga v pregled in potrditev posredovala na Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. S strani navedenega ministrstva je v zvezi s poslano najemno pogodbo prišel odgovor, da je potrebno pred sklenitvijo najemne pogodbe dogovoriti subvencioniranje najemnine s strani Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji. Občina Litija je v fazi dogovarjanja z ministrstvom ponudila možnost mesečne subvencije najemnine v višini 2 EUR/m², Občina Šmartno pri Litiji pa v višini 1 EUR/m². Višino najemnine je na svoji 16. redni seji že obravnaval in sprejel Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji, saj je bilo potrebno namero občine za subvencioniranje prostorov posredovati na pristojno ministrstvo.

Predmetno gradivo, vključno z njegovima prilogama, v celoti upošteva s strani Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji ponujeno mesečno subvencijo najemnine (v višini 2 EUR/m², kot velja za Občino Litija, in v višini 1 EUR/m², kot velja za Občino Šmartno pri Litiji). V obeh prilogah tega gradiva je upoštevana tako subvencija najemnine, dana s strani Občine Litija, kot tudi subvencija najemnine, dana s strani Občine Šmartno pri Litiji. To pomeni, da bosta priloženi Sklep o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc in nanj vezan Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc uveljavljena zgolj v primeru, da bo sklep v enakem besedilu obravnaval in sprejel tudi občinski svet Občine Šmartno pri Litiji in da bo nato po uveljavitvi sklepa na njem temelječi dogovor podpisan tudi s strani župana Občine Šmartno pri Litiji.

Glede na dejstvo, da resorno ministrstvo odprtje nove enote varstveno delovnega centra v Litiji pogojuje s subvencioniranjem najemnine s strani Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji, se zdi, da je potrditev predlagane subvencije najemnine nujno potrebna za doseg večje dostopnosti storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji uporabnikom z območja Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji. V primeru nepotrditve predlagane subvencije se namreč kot posledica grozeče ponuja nevarnost, da do odprtja nove enote varstveno delovnega centra v Litiji ne bo prišlo ter da

¹ Storitve vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji predstavlja organizirano obliko varstva odraslih invalidnih oseb (odraslih oseb z lažjo, zmerno ali težjo motnjo v duševnem razvoju), ki uporabnikom predmetnih storitev v skladu z njihovimi sposobnostmi omogoča aktivno vključevanje v družbeno življenje in delovno okolje ter opravljanje koristnega, vendar njihovim zmožnostim primernega dela. Vodenje, varstvo ter zaposlitev pod posebnimi pogoji se namreč izvaja tako, da uporabnikom omogoča ohranjanje pridobljenih in širitev novih znanj in delovnih spretnosti, pridobivanje novih socialnih in delovnih navad, uresničevanje lastnih idej in ustvarjalnosti, stimulira občutek koristnosti in samopotrditve. Storitve zagotavlja tudi druge oblike varstva, ki uporabnikom in njihovim družinam omogočajo delovno in socialno udejstvovanje, pri čemer se omogoča tudi nagrajevanje uporabnikov za opravljeno delo v skladu s splošnim aktom izvajalca.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

litijskim in šmarskim uporabnikom storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji kljub desetletnim prizadevanjem ne bo omogočeno, da bi se vključili v domačo enoto varstveno delovnega centra.

1. Sklep o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc

Za sprejem priloženega Sklepa o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc s predlagano vsebino imata Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji materialnopravno podlago:

- v 9. točki 7. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) oz. v 7. točki 7. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03 in 34/04 - popr.), ki določata, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene s statutom in zakoni, in sicer med drugim tudi pospešuje dejavnost socialnega skrbstva, skrbi za socialno ogrožene, invalide ter ostarele;
- v šesti alineji drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUJFO in 76/16 – odl. US), v kateri je določeno, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naloge pospeševanja službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele.

Subvencioniranje najemnine javnemu zavodu Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi, kot izhaja iz predlaganega Sklepa o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc (v nadaljevanju: sklep), je gotovo eden močnejših inštrumentov pospeševanja storitev vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji, ki jih izvajajo varstveno delovni centri.

2. Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc

Pravna podlaga za subvencioniranje najemnine Varstveno delovnemu centru Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi, kot izhaja iz predlaganega sklepa, bo Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc (v nadaljevanju: dogovor), ki je v osnutku priložen temu gradivu. Predmetni dogovor se bo z javnim zavodom Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi sklenil zgolj v primeru, da bo javni zavod Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi z družbo Socialno varstveni center Litija, d.o.o., Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija sklenil Najemno pogodbo za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc (v nadaljevanju: najemna pogodba, katere predmet bo najem posameznega dela stavbe z ID znakom 1835-1821-4 s teraso v skupni izmeri 346,82 m²). Na to dejstvo - to je na sklenitev najemne pogodbe - je vezan tudi začetek uporabe predlaganega sklepa, saj se v primeru neskenitve najemne pogodbe sploh ne bo začel uporabljati, zato tudi do sklenitve dogovora



Občina Šmartno pri Litiji

Župani

ne bo moglo priti (primerna pravna podlaga za sklenitev dogovora je sklep, slednji pa se začne uporabljati pod odložnim pogojem, da se sklene najemna pogodba). Če bo najemna pogodba sklenjena, se bo predlagani sklep začel uporabljati, s čimer bo podana pravna podlaga tudi za sklenitev dogovora v besedilu, ki je del tega gradiva in katerega besedilo se lahko naknadno tudi spremeni. Na podlagi tako sklenjenega dogovora se bosta Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji javnemu zavodu Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi zavezali subvencionirati najemnino, ki jo bo slednji dolžan plačevati družbi SVC Litija d.o.o. kot najemodajalcu prostorov v Medgeneracijskem središču Šmelc za namen izvajanja dejavnosti varstveno delovnega centra v enoti Litija.

Formalnopravna podlaga za sklenitev dogovora v obliki neposredne pogodbe (torej brez izpeljanega postopka javnega razpisa) predstavlja Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPS1011, 3/13 in 81/16), ki se skladno z drugim odstavkom 1. člena smiselno uporablja tudi za občine. V 12. poglavju »Postopki dodelitve sredstev subvencij, posojil in drugih oblik sofinanciranj iz državnega proračuna« se skladno z 214. členom določa postopek za izbor projekta ali prejemnika za dodelitev sredstev subvencij, posojil in drugih oblik sofinanciranj iz proračuna za sofinanciranje dejavnosti, programov ali projektov prejemnikov proračunskih sredstev. Praviloma je za dodelitev predmetnih sredstev potrebno izvesti postopek javnega razpisa, razen če so podani razlogi za aplikacijo drugega odstavka 215. člena pravilnika, ki omogoča tudi sklenitev neposredne pogodbe. V konkretnem primeru subvencioniranja najemnine javnemu zavodu Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi je podlaga za sklenitev neposredne pogodbe podana v 2. točki prvega odstavka 215. člena pravilnika, ki določa, da se določbe tega poglavja, ki urejajo postopek dodelitve sredstev po postopku javnega razpisa, ne uporabljajo za financiranje ali sofinanciranje izvajalcev javnih služb², nosilcev javnih pooblastil ali društev, ki delujejo v javnem interesu, če so pogoji za dodelitev sredstev urejeni s posebnim podzakonskim predpisom ali sklepom vlade ali pristojnega ministra. Smiselna uporaba citirane določbe napotuje na zaključek, da se za občine besedna zveza »s sklepom vlade ali pristojnega ministra« smiselno razume na način, da takšen sklep sprejme občinski svet. Ob tem naj poudarimo, da je za konkretni primer nujen pogoj, da izvajalec dejavnost varstveno delovnega centra opravlja kot javno službo.

Priložen osnutek dogovora predvideva, da mesečna subvencija najemnine³ znaša 800,46 EUR, ki jo Občina Litija zagotavlja v višini 533,64 EUR, Občina Šmartno pri Litiji pa v višini 266,82 EUR.

Osnova za izračun subvencije najemnine, ki jo bo potrebno zagotavljati v vsakoletnem proračunu Občine Litija, je:

² V konkretnem primeru Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi izvaja storitev vodenja in varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji kot javno službo na podlagi šeste alineje prvega odstavka 42. člena Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 23/07 – popr., 41/07 – popr., 61/10 – ZSVarPre, 62/10 – ZUPJS, 57/12, 39/16, 52/16 – ZPPreb-1, 15/17 – DZ in 29/17).

³ Najemnina znaša 2.214,56 EUR (1 EUR/m² za teraso (80 m²) in 8 EUR/m² za preostale prostore (266,82 m²)).



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- površina najetih prostorov brez upoštevanja površine terase, kar znaša v skupni izmeri 266,82 m² (posamezni del stavbe z ID znakom 1835-1821-4),
- mesečna subvencija najemnine v višini 2 EUR/m².

Osnova za izračun subvencije najemnine, ki jo bo potrebno zagotavljati v vsakoletnem proračunu Občine Šmartno pri Litiji, je:

- površina najetih prostorov brez upoštevanja površine terase, kar znaša v skupni izmeri 266,82 m² (posamezni del stavbe z ID znakom 1835-1821-4),
- mesečna subvencija najemnine v višini 1 EUR/m².

Izvajalec dejavnosti varstveno delovnega centra (kot javne službe) se bo v dogovoru zavezal, da bo za plačilo mesečne subvencije najemnine v navedeni višini Občini Litija in Občini Šmartno pri Litiji mesečno izstavil zahtevek za plačilo subvencije najemnine za tekoči mesec. Slednjemu bo obvezno priložil dokazilo o že izvedenem nakazilu zneska najemnine družbi SVC Litija d.o.o. za pretekli mesec (kot pogoj popolnosti zahtevka). Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji se zavežeta, da bosta mesečno subvencijo najemnine na transakcijski račun izvajalca dejavnosti varstveno delovnega centra (kot javne službe) nakazovala na podlagi popolnih in pravočasnih zahtevkov. Občina Šmartno pri Litiji je sredstva za subvencioniranje najemnine že zagotovila v predlogu proračuna za leto 2018, in sicer na proračunski postavki št. 20421701 (v višini 3.200,00 EUR), sredstva za kritje mesečnih subvencij najemnine za bodoča leta pa bosta Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji morali zagotoviti v vsakoletnem proračunu, ki bo sledil letu 2018. V dogovoru je navedeno še, da je veljavnost dogovora in s tem obstoj obveznosti Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji po dogovoru vezana na veljavnost najemne pogodbe, kar pomeni, da dogovor glede svoje veljavnosti nosi usodo najemne pogodbe.

Besedilo priloženega dogovora predstavlja zgolj ogrodje, ki bo lahko kasneje predmet usklajevanj in morebitnih sprememb. Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se zato v sprejem predlaga zgolj osnutek dogovora, ki ga lahko župan Občine Šmartno pri Litiji v primeru, da občinski svet sprejme tudi predlagani sklep pod številko 3, po uveljavitvi sklepa z Občino Litija in z javnim zavodom Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi sklene tudi v spremenjenem besedilu, vendar ne spremenjenem na način, da bi bile njegove določbe kakorkoli v nasprotju s sprejetim sklepom.

Pripravila:

Matija Habe in Karmen Sadar

Priloge:

- predlog Sklepa o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc
- osnutek Dogovora o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc
- pogodba o najemu prostorov med VDC Zagorje ob Savi in družbo SVC Litija d.o.o.

Na podlagi 2. točke prvega odstavka 215. člena Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13 in 81/16) ter 16. člena v povezavi z 9. točko 7. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) oziroma 16. člena v povezavi s 7. točko 7. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03 in 34/04 - popr.) v povezavi s šesto alinejo drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) sta občinski svet Občine Litija na __. seji dne _____ in občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na __. seji dne _____ sprejela

SKLEP

o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc

1. člen

Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji v okviru svojih zakonskih pristojnosti zagotavljata tudi sredstva za namen pospeševanja dejavnosti socialnega skrbstva, invalide ter ostarele.

Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji skladno s prejšnjim odstavkom tega člena s tem sklepom določata višino, postopek in način subvencioniranja najemnine za dejavnost varstveno delovnega centra, ki se bo izvajala v prostorih Medgeneracijskega središča Šmelc (v delu objekta v izmeri 346,82 m²), ki so v lasti družbe Socialno varstveni center Litija, d.o.o., Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija in se nahajajo na naslovu Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija (posamezni del stavbe z ID znakom 1835-1821-4 s teraso).

2. člen

Dejavnost varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc iz prejšnjega člena tega sklepa bo izvajal javni zavod Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi (v nadaljevanju: izvajalec), ki izvaja dejavnost varstveno delovnega centra kot javno službo, in sicer na podlagi Najemne pogodbe za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, sklenjene z družbo Socialno varstveni center Litija, d.o.o., Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija.

Na podlagi tega sklepa bosta Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji z izvajalcem kot upravičencem do subvencije najemnine na podlagi tega sklepa v obliki neposredne pogodbe sklenili Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, v katerem se bodo podrobneje določile medsebojne pravice in obveznosti iz naslova subvencioniranja najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc. Veljavnost tega dogovora je vezana na veljavnost najemne pogodbe iz prejšnjega odstavka, kar pomeni, da ob prenehanju veljavnosti najemne pogodbe iz prejšnjega odstavka preneha veljavnost tudi temu dogovoru.

Skladno s prejšnjim odstavkom tega člena je pogoj za subvencioniranje najemnine na podlagi tega sklepa sklenjen Dogovor o subvencioniranju najemnine za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, ki se sklene skupaj s sklenitvijo najemne pogodbe iz prvega odstavka tega člena.

Subvencija najemnine, izplačana na podlagi tega sklepa, je strogo namenska, kar pomeni, da ne sme biti porabljena za noben drug namen razen za namen, kot izhaja iz tega sklepa.

3. člen

Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji bosta izvajalcu mesečno subvencionirali najemnino za najem dela objekta Medgeneracijsko središče Šmelc v izmeri 346,82 m², in sicer:

- Občina Litija največ v višini 2 EUR/m², to je za celotno površino predmeta najema brez upoštevanja površine terase v izmeri 80 m² skupaj 533,64 EUR, in
- Občina Šmartno pri Litiji največ v višini 1 EUR/m², to je za celotno površino predmeta najema brez upoštevanja površine terase v izmeri 80 m² skupaj 266,82 EUR.

Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji bosta izvajalcu obseg sredstev subvencije najemnine po tem sklepu nakazovali na podlagi pravočasno dostavljenega zahtevka s priloženimi dokazili o opravljeni transakciji najemnine, pri čemer se lahko subvencija nakaže tudi v obliki predplačila ali v skrajšanem roku, štetem od prejema pravočasnega in popolnega zahtevka, vendar le pod pogojem, da vsakokratni veljavni predpisi to dopuščajo.

Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji imata sredstva za kritje mesečnih subvencij najemnine po tem sklepu zagotovljena v proračunu za leto 2018, sredstva za kritje mesečnih subvencij najemnine v prihodnjih letih pa bosta Občina Litija in Občina Šmartno pri Litiji zagotavljali v svojem vsakoletnem proračunu.

4. člen

Ta sklep bo v Uradnem listu Republike Slovenije objavljen po tem, ko ga bosta v enakem besedilu sprejela občinska sveta Občine Litija in Občine Šmartno pri Litiji.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne pod odložnim pogojem, da izvajalec z družbo Socialno varstveni center Litija, d.o.o., Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija sklene najemno pogodbo iz prvega odstavka 2. člena tega sklepa.

Številka: _____
V Litiji, dne _____

Župan Občine Litija
Franci Rokavec

Številka: _____
V Šmartnem pri Litiji, dne _____

Župan Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko

Občina Litija, Jerebova ulica 14, 1270 Litija, ki jo zastopa župan Franci Rokavec
Identifikacijska številka za DDV: SI18369529
Matična številka: 5874246000

Občina Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, ki jo zastopa župan Rajko Meserko
Identifikacijska številka za DDV: SI99744686
Matična številka: 1779737000

(obe v nadaljevanju: prvo pogodbeni stranka)

in

Varstveno delovni center Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 59C, 1410 Zagorje ob Savi, ki ga zastopa direktorica Špela Režun
Identifikacijska številka za DDV: SI13699539
Matična številka: 5549612000

(v nadaljevanju: drugo pogodbeni stranka)

sklenejo naslednji

DOGOVOR

O SUBVENCIONIRANJU NAJEMNINE ZA IZVAJANJE DEJAVNOSTI VARSTVENO DELOVNEGA CENTRA V MEDGENERACIJSKEM SREDIŠČU ŠMELC

1. člen

Stranke tega dogovora uvodoma ugotavljajo:

- da sta drugo pogodbeni stranka in Socialno varstveni center Litija, d.o.o., Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija (v nadaljevanju: družba SVC Litija d.o.o.) dne _____ podpisali Najemno pogodbo za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc (v nadaljevanju: najemna pogodba);
- da je pravna podlaga za sklenitev tega dogovora:
 - o 9. točka 7. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) oz. 7. točka 7. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03 in 34/04 - popr.), ki določata, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene s statutom in zakoni, in sicer med drugim tudi pospešuje dejavnost socialnega skrbstva, skrbi za socialno ogrožene, invalide ter ostarele;
 - o šesta alineja drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), v kateri je določeno, da občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naloge pospeševanja službe socialnega skrbstva, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
 - o Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07, 61/08, 99/09 – ZIPRS1011, 3/13 in 81/16; v nadaljevanju: pravilnik):
 - ki se skladno z drugim odstavkom 1. člena smiselno uporablja tudi za občine;
 - ki v 12. poglavju »Postopki dodelitve sredstev subvencij, posojil in drugih oblik sofinanciranj iz državnega proračuna« skladno z 214. členom določa postopek za izbor projekta ali prejemnika za dodelitev sredstev subvencij, posojil in drugih oblik sofinanciranj iz proračuna za sofinanciranje dejavnosti, programov ali projektov prejemnikov proračunskih sredstev;

- ki za dodelitev sredstev, naštetih v prejšnji alineji, zahteva izvedbo postopka javnega razpisa, razen če so podani razlogi za aplikacijo drugega odstavka 215. člena pravilnika, ki omogoča tudi sklenitev neposredne pogodbe;
 - ki v 2. točki prvega odstavka 215. člena pravilnika, - ki določa, da se določbe tega poglavja, ki urejajo postopek dodelitve sredstev po postopku javnega razpisa, ne uporabljajo za financiranje ali sofinanciranje izvajalcev javnih služb, nosilcev javnih pooblastil ali društev, ki delujejo v javnem interesu, če so pogoji za dodelitev sredstev urejeni s posebnim podzakonskim predpisom ali sklepom vlade ali pristojnega ministra, - za konkretni primer subvencioniranja najemnine drugo pogodbeni stranki predstavlja podlago za sklenitev tega dogovora v obliki neposredne pogodbe;
- da sta občinski svet Občine Litija na __. redni seji dne ____, občinski svet Občine Šmartno pri Litiji pa na __. redni seji dne ____ sprejela Sklep o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc, številka ____ (objavljen v Uradnem listu RS, št. ____ z dne ____), ki na podlagi 2. točke prvega odstavka 215. člena pravilnika predstavlja podlago za sklenitev tega dogovora v obliki neposredne pogodbe;
 - da bo na podlagi sklepa iz prejšnje alineje prvo pogodbeni stranka subvencionirala najemnino drugi pogodbeni stranki za najem prostorov, ki so predmet najemne pogodbe, sklenjene med družbo SVC Litija d.o.o. in drugo pogodbeno stranko;
 - da je glede na navedeno neposredna dodelitev subvencije najemnine na podlagi neposredne pogodbe, ki jo predstavlja ta dogovor, v celoti utemeljena ter skladna z veljavnimi predpisi;
 - da je predmet tega dogovora opredelitev načina subvencioniranja najemnine, ki se jo v višini in na način, kot izhaja iz tega dogovora, prvo pogodbeni stranka zaveže plačevati drugo pogodbeni stranki za čas, kot je dogovorjen v najemni pogodbi.

2. člen

- (1) Stranke dogovora ugotavljajo, da mesečna najemnina skladno z najemno pogodbo za najem dela objekta Medgeneracijsko središče Šmelc v izmeri 346,82 m² znaša 2.214,56 EUR (1 EUR/m² za teraso (80 m²) in 8 EUR/m² za preostale prostore (266,82 m²)).
- (2) Prvo pogodbeni stranka bo skladno s Sklepom o subvencioniranju najemnine za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra v Medgeneracijskem središču Šmelc (Uradni list RS, št. ____) subvencionirala drugo pogodbeni stranki mesečno najemnino iz prejšnjega odstavka tega člena v višini 800,46 EUR, in sicer od tega Občina Litija v višini 533,64 EUR, Občina Šmartno pri Litiji pa v višini 266,82 EUR, pri čemer se v primeru spremembe višine najemnine zaradi uskladitve z indeksom cen življenjskih potrebščin višina subvencije prvo pogodbeni stranke spremeni v sorazmernem deležu.
- (3) Pogodbene stranke so soglasne, da prvo pogodbeni stranka nakazuje drugo pogodbeni stranki subvencijo najemnine do 8. v vsakem koledarskem mesecu za tekoči mesec. Prvo pogodbeni stranka se zaveže, da bo mesečno subvencijo najemnine na podlagi popolnih in pravočasnih zahtevkov drugo pogodbeni stranke nakazovala na transakcijski račun drugo pogodbeni stranke št. SI56 0110 0603 0307 770, odprt pri UJP.
- (4) Drugo pogodbeni stranka se zaveže, da bo za plačilo mesečne subvencije najemnine v višini iz drugega odstavka tega člena prvo pogodbeni stranki mesečno najkasneje do 3. v mesecu izstavila zahtevek za plačilo subvencije najemnine za tekoči mesec. Slednjemu bo priložila dokazilo o izvedenem nakazilu najemnine družbi SVC Litija d.o.o. za pretekli mesec.
- (5) Prvo pogodbeni stranka je sredstva za subvencioniranje najemnine po tem dogovoru za leto 2018 zagotovila v proračunu za leto 2018, in sicer Občina Litija na proračunski postavki ____, Občina Šmartno pri Litiji pa na proračunski postavki ____.
- (6) Prvo pogodbeni stranka se zaveže, da bo sredstva za kritje mesečnih subvencij najemnine po tem dogovoru zagotovila v vsakoletnem proračunu.

3. člen

Drugo pogodbeni stranka se s podpisom tega dogovora zaveže, da bo v skladu s prvim odstavkom 15. člena Pravilnika o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva (Uradni list RS, št.

38/04, 23/06, 42/07 in 4/14) pri vključitvi uporabnikov v storitev vodenja, varstva ter zaposlitve pod posebnimi pogoji v enoti varstveno delovnega centra v Litiji kot prednostni kriterij upoštevala stalno prebivališče v Občini Litija in Občini Šmartno pri Litiji. Navedeno pomeni, da imajo v primeru večjega števila prosilcev za vključitev v storitev vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji v enoti varstveno delovnega centra v Litiji prednost prosilci s stalnim prebivališčem v Občini Litija in Občini Šmartno pri Litiji.

4. člen

Spremembe in dopolnitve tega dogovora so veljavne le, če so dogovorjene v pisni obliki.

5. člen

(1) Skrbnik tega dogovora na strani Občine Litija je _____ (tel. št.: 01 8963 ____; elektronski naslov: _____), na strani Občine Šmartno pri Litiji _____ (tel. št.: _____; elektronski naslov: _____), na strani drugo pogodbene stranke pa _____ (tel. št.: _____; elektronski naslov: _____).

(2) V primeru, če se pri kateri od strank dogovora spremeni skrbnik, stranka o tem obvesti preostali stranko z dopisom.

6. člen

Skladno s prvim odstavkom 14. člena Zakona o preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – UPB2) velja, da je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, nična.

7. člen

Vse morebitne spore iz tega dogovora, ki bi nastali med strankami dogovora, bodo stranke dogovora reševale sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

8. člen

(1) Dogovor je napisan v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka dogovora po dva izvoda.

(2) Ta dogovor prične veljati z dnem podpisa vseh strank dogovora, izvrševati pa se prične z dnem pričetka najema in uporabe dela objekta Medgeneracijskega središča Šmelc za opravljanje dejavnosti varstveno delovnega centra s strani drugo pogodbene stranke. Veljavnost tega dogovora je vezana na veljavnost najemne pogodbe, kar pomeni, da ob prenehanju veljavnosti najemne pogodbe preneha tudi veljavnost tega dogovora.

V Litiji, dne _____
Številka: _____

Prvo pogodbeno stranka:
Občina Litija
Župan Franci Rokavec

V Zagorju ob Savi, dne _____
Številka: _____

Drugo pogodbeno stranka :
Varstveno delovni center Zagorje ob Savi
Direktorica Špela Režun

V Šmartnem pri Litiji, dne _____
Številka: _____

Prvo pogodbeni stranka:
Občina Šmartno pri Litiji
Župan Rajko Meserko

SOCIALNO VARSTVENI CENTER LITIJA d.o.o.

**Ljubljanska cesta 3,
1270 Litija**

ki jo zastopa direktor Ivan Matijević

matična številka 3568369

ID za DDV: SI 10883959

(v nadaljevanju: najemodajalec)

in

VARSTVENO DELOVNI CENTER ZAGORJE OB SAVI

**Cesta 9. avgusta 59C,
1410 Zagorje ob Savi**

ki ga zastopa direktorica Špela Režun

matična številka: 5549612000

davčna številka: SI 13699539

(v nadaljevanju: najemnik)

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO ZA POSLOVNI PROSTOR

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe najem poslovnega prostora, ki se nahaja v stavbi, ki ima po evidencah GURS št. 1821, k.o. 1835 - Hotič, na naslovu Ljubljanska cesta 3, 1270 Litija, skupna neto velikosti stavbe znaša 7.411 m²,
- da se poslovni prostor nahaja v pritličju navedene stavbe in predstavljajo posamični del stavbe št. 4 in pripadajočo zunanjo površino (teraso),
- da je lastnik poslovnega prostora, ki je predmet najema, Socialno varstveni center Litija d.o.o., ki nastopa kot najemodajalec,
- da znaša skupna površina najema 346,82 m²,
- da znotraj Medgeneracijskega središča ŠMELC že deluje več uporabnikov in sicer dom starejših občanov, vrtec, glasbena šola in drugi uporabniki,
- da ima stavba urejeno parkirišče za zaposlene, obiskovalce in invalide,
- da je upravnik stavbe Socialno varstveni center Litija d.o.o.,
- da stranki sklepata to najemno pogodbo z namenom ureditve varstveno delovnega centra na lokaciji Medgeneracijskega središča ŠMELC v Litiji.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se ta pogodba sklepa z namenom oddaje oziroma najema poslovnega prostora z ID oznako 1835-1821-4, ki predstavlja posamični del št. 4, v stavbi na naslovu Ljubljanska cesta 3 (ID oznaka stavbe 1821).

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem poslovni prostor iz prejšnjega odstavka tega člena.

Poslovni prostor obsega (prostori po projektu izvedenih del):

- vetrolov	8,52 m ²
- pisarna	16,34 m ²
- garderoba za uporabnike	12,91 m ²
- prostor za pomirjanje	14,5 m ²
- garderoba os	7,2 m ²
- wc os m	2,29 m ²
- wc os ž	2,11 m ²
- skladišče 1	19,64 m ²
- gospodarski vhod	15,2 m ²
- servis-čistila	7,94 m ²
- dnevni prostor, jedilnica s čajno kuhinjo	44,62 m ²
- wc m	6,24 m ²
- negovalno higienski p. in wc invalidi ž	13,46 m ²
- hodnik	10,85 m ²
- delavnica 1	42,6 m ²
- delavnica 2	42,4 m ²
- terasa	80 m ²

Skupaj

346,82 m²

Razporeditev in točna označba poslovnega prostora in posamičnih prostorov je razvidna iz priloženega tlorisa pritličja (projekt izvedenih del), ki je sestavni del te pogodbe.

Najemnik ima pravico souporabe skupnih delov stavbe. Najemniku pripada 5 parkirnih mest ter uporaba parkirnih mest za invalide ob stavbi. Najemnik ima pravico do souporabe parkirišč ob stavbi, ki so namenjena začasnemu parkiranju (do 2 uri). Uporaba navedenih parkirnih mest se ne zaračunava.

3. člen

Najemnik se obvezuje, da bo uporabljal poslovni prostor za potrebe izvajanja storitve vodenja, varstva in zaposlitve pod posebnimi pogoji (varstveno delovni center).

S prostorom, ki je predmet te pogodbe mora najemnik ravnati kot dober gospodar, ga tekoče vzdrževati in koristiti na način, da se ohranja njegova sedanja vrednost, v nasprotnem primeru je najemnik odškodninsko odgovoren najemodajalcu za morebitno poslabšanje kvalitete prostorov ali za krivdno povzročeno škodo, ki jo je povzročil namerno ali iz malomarnosti. V tem primeru ima najemodajalec tudi pravico odstopiti od pogodbe v skladu z 8. členom pogodbe.

Rizik nastanka škode na objektu, ki bi bila posledica najemnikovega ravnanja, je slednji dolžan zavarovati pri zavarovalni ustanovi. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da najemnik odgovarja za vso škodo, ki bi nastala iz naslova opravljanja dejavnosti v najetem poslovnem prostoru.

Najemodajalec ima sklenjeno zavarovanje pri zavarovalni ustanovi za vse posamične dele stavbe, ki jih ima v lasti. Vsakoletno kopijo zavarovalne police izroči najemniku.

4. člen

Mesečna najemnina za notranje prostore znaša 8,00 EUR/m², za teraso pa 1 EUR/m², tako da znaša mesečna najemnina 2.214,56 EUR.

V skladu z 2. točko 44. člena ZDDV-1 je najem nepremičnin oproščen plačila DDV.

Občina Litija in Šmartno pri Litiji se zavezujeata subvencionirati mesečno najemnino, tako da Občina Litija subvencionira mesečno najemnino v višini 533,64 EUR oz. 1,54 EUR/m², Občina Šmartno pri Litiji pa v višini 266,82 EUR oz. 0,77 EUR/m², skupaj 800,46 EUR, tako da je obveznost plačila najemnine s strani javnega zavoda 1.414,10 EUR mesečno (javni zavod plača 5 EUR/m² za notranje površine in 1 EUR/m² za zunanje površine oz. teraso). Notranjih površin je 266,82 m², zunanjih pa 80 m².

O subvencioniranju najemnine javni zavod z občinama sklene poseben pisni dogovor. V kolikor občini ne zagotovita mesečne subvencije, je javni zavod dolžan plačati mesečno najemnino le v višini 1.414,10 EUR. Na podlagi sklenjenega dogovora bo javni zavod izstavljal mesečno fakturo za subvencijo občinama, najemodajalcu pa bo plačal polno mesečno najemnino v višini 2.214,56 EUR.

Višina najemnine se bo usklajevala skladno s Pravilnikom o načinih valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo osebe javnega sektorja.

Najemnik se zavezuje plačati najemnino z nakazilom na TRR odprt pri NLB d.d. SI56 010000000200097. Najemnina se plačuje mesečno za tekoči mesec.

Rok plačila najemnine je določen na ustrezni fakturi, ki jo izstavi Socialno varstveni center Litija. Za nepravočasno plačilo najemnine se najemnik obvezuje plačati zakonske zamudne obresti.

Obveznosti iz najemnega razmerja začnejo teči z dnem izročitve prostorov najemniku v posest.

5. člen

Najemnik je dolžan v času trajanja pogodbe plačevati obratovalne stroške, ki odpadejo na predmet najema in sicer v njihovem sorazmernem delu. Obratovalni stroški so v skladu s Pravilnikom o upravljanju večstanovanjskih stavb (Ur.l.RS, št. 60/09, 87/11 in 85/13) stroški v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za bivanje v bivalni enoti (individualni obratovalni stroški) in stavbi kot celoti (skupni obratovalni stroški).

Med obratovalne stroške spadajo:

- a) stroški za uporabo vseh tehničnih in električnih vodov in naprav, vseh priključenih stranskih naprav, kot so naprave za ogrevanje, dovajanje zraka in zračenje, klimatizacijo, naprave za pripravo in dobavo tople vode, dvigala in osvetljevalne naprave. Pod uporabo vseh naprav je šteti tudi stroške za mesečne, letne in druge periodične preglede vseh vgrajenih tehničnih naprav in vodov (pregledi elektro inštalacij, strojnih inštalacij, dvigal, klimatov in drugih naprav), preglede aktivne požarne zaščite in požarne varnosti (varnostna razsvetljava, hidranti, gasilniki itd.) ter tekoče vzdrževanje, ki je potrebno zaradi same uporabe vseh tehničnih naprav in vodov;

- b) vzdrževanje vseh priključkov na skupne instalacije stavbe, kot so dotoki in odtoki vode, električne, plinske, dimovodne, prezračevalne, ogrevalne, klimatske, radijske, televizijske, telefonske, računalniške, požarnovarnostne in druge instalacije (v kolikor ti stroški niso že zajeti v ceni storitve s strani dobavitelja);
- c) stroški sanitarnih pregledov, dezinfekcije in deratizacije;
- d) čiščenje vertikalne in horizontalne kanalizacije z priključkom na javno kanalizacijo;
- e) popravilo in zamenjava lahkih senčil in žaluzij (platnenih, plastičnih, metalnih ipd.) na oknih in vratih;
- f) stroški upravljanja;
- g) drugi stroški v zvezi z nepremičnino in njenim delovanjem in poslovanjem kot so:
 - ogrevanje
 - vodarina in kanalščina
 - elektrika
 - odvoz smeti
 - dnevno čiščenje
 - RTV naročnina
 - dostop do kabelskih in satelitskih radijskih in TV programov
 - pošta in telefonija
 - internet
 - sprejem signala iz požarne centrale in javljalniki detekcije plina
 - stroški, ki bi nastala zaradi spremembe zakonodaje v dobi trajanja najemnega razmerja in bi bili povezani z obratovanjem predmeta najema in ki jih stranki skupaj pisno ugotovita

Najemnik kot del obratovalnih stroškov plačuje tudi mesečni pavšal v višini 0,25 EUR/m² (brez DDV) za vzdrževalca stavbe. S te plačilom si najemnik zagotavlja dnevno prisotnost vzdrževalca stavbe, košnjo travnatih površin in čiščenje skupnih prostorov in okolice stavbe, zagotavljanje delovanja vseh vgrajenih hladilno ogrevalnih sistemov, popisovanje števec, zagotavljanje prezračevanja (določanje terminov delovanja, nastavitve itd.), izdelava kartic dostopa, nujne intervencije ob izpadu sistemov itd.

6. člen

Najemnik je dolžan vzdrževati poslovne prostore v uporabnem stanju ter s tem v zvezi nositi vse stroške tekočega vzdrževanja poslovnih prostorov, stroške investicijskega vzdrževanja pa najemodajalec. Najemnik je dolžan upoštevati pri uporabi poslovnega prostora določila hišnega reda.

V času uporabe najemnik ne sme izvrševati v poslovnem prostoru, ki je predmet najema po tej pogodbi, nikakršnih preureditvenih del ali adaptacij, brez predhodne pisne privolitve najemodajalca.

Najemnik ne sme oddajati najetega prostora v podnajem brez predhodne pisne privolitve najemodajalca.

Najemodajalec mora najemniku izročiti poslovni prostor z uporabnim dovoljenjem za izvajanje dejavnosti varstveno delovnega centra.

Kot skrbnik pogodbe na strani najemodajalca se določi direktor družbe SVC Litija d.o.o.

Kot skrbnik pogodbe na strani najemnika se določi direktor javnega zavoda Varstveno delovni center Zagorje ob Savi.

7. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas za obdobje 10ih let z možnostjo podaljšanja. Podaljšanje najemnega razmerja se sklene z aneksom k tej pogodbi. Začetek in konec najema se opravi z zapisniškim prevzemom prostorov. Pogodbeni stranki se dogovorita, da lahko predčasno odpoveata najemno pogodbo, ter da v tem primeru znaša odpovedni rok 6 mesecev. Najemodajalec v primeru izpraznitve nima nobenih obveznosti. Konec najema se opravi z zapisniškim prevzemom prostorov.

Pogodbeno razmerje po tej pogodbi preneha:

- s sporazumnim prenehanjem pogodbe,
- z odpovedjo pogodbe,
- z odstopom od pogodbe,
- po samem zakonu.

8. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da za vse kar ni izrecno določeno v tej pogodbi, se uporabljajo določbe Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Ur.l. RS 18/1974, 34/1988, 32/2000) (v nadaljevanju: ZPSPP).

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da najemodajalec lahko odstopi od pogodbe in zahteva izpraznitev prostorov v skladu z 28. členom ZPSPP.

Odstop in odpoved mora katerakoli pogodbeni stranka podati v pisni obliki ter določiti rok, v katerem mora druga pogodbeni stranka izročiti oz. prevzeti izpraznjen poslovni prostor. Ta rok ne sme biti daljši od 60 dni.

Najemnik ne sme predati najetega poslovnega prostora v slabšem stanju, kot ga je prevzel, upoštevajoč pri tem njegovo normalno obrabo.

9. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je nična.

10. člen

Morebitne spore med pogodbenima strankama bosta stranki reševali sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče, pa pristojno sodišče po sedežu najemodajalca.

11. člen

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejmeta obe stranki po 2 izvoda. Pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Najemnina in obratovalni stroški se pričnejo zaračunavati s 1.1.2018.

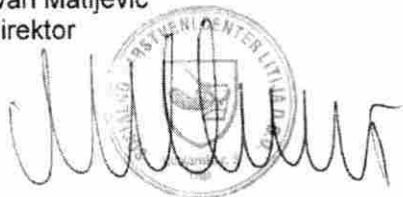
Vsak izvod velja kot original.

Številka: /
Kraj in datum:
LITIJA 18.9.2017

Številka: 4060-163/2017
Kraj in datum: ZAGORJE OB SAVI
15.9.2017

NAJEMODAJALEC:

SOCIALNO VARSTVENI CENTER LITIJA
d.o.o.
Ivan Matijević
direktor



NAJEMNIK:

VARSTVENO DELOVNI CENTER
ZAGORJE OB SAVI
Šela Režun
direktorica

