



Na podlagi 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, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 19. člena Statuta Javnega zavoda za kulturo Kamnik je Svet zavoda JZKK na svoji 3. seji dne 4. julija 2023 sprejel

PRAVILNIK O MERILIH ZA ODDAJO PROSTOROV V UPRAVLJANJU JZKK V NAJEM ŠT. 59/2023 - PR

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik ureja pogoje in način oddaje prostorov za kulturno izobraževalne aktivnosti v najem s prednostno uporabo teh objektov, pogoje za sklepanje pogodb o koriščenju kulturnih objektov občinskega pomena in način določanja cen za najem.

2. člen

Kulturni objekti, ki jih ima JZKK v upravljanju (410-25/2019) in katerih lastnica je Občina Kamnik so:

- Mekinjski samostan, Polčeva pot 10, 1241 Kamnik
- Dom kulture Kamnik, Fužine 10, 1241 Kamnik
- »Orodjarna« v nekdanji Smodnišnici GURS 1827)

3. člen

Najem dvoran v navedenih objektih obsega naslednjo uporabo:

- a) Izvedba vseh kulturnih in izobraževalnih dogodkov;
- b) Zunanje površine za izvedbo kulturno, izobraževalnih in ostalih dogodkov;
- c) Izposoja tehnične opreme v objektih.

II. POGOJI IN NAČIN ODDAJE V NAJEM

4. člen

Prostore v navedenih objektih se lahko oddajajo v najem v času prostih terminov, naslednjim uporabnikom:

- javnim zavodom, katerih ustanoviteljica je Občina Kamnik,
- vsem ostalim javnim zavodom,
- vzgojno varstvenim zavodom,
- vzgojno-izobraževalnim zavodom,
- kulturnim društvom in društvom v javnem interesu,
- ostalim društvom, klubom, organizacijam in skupinam,
- drugim fizičnim in pravnim osebam.

5. člen

Prednostno pravico uporabe pri najemu dvoran v JZKK imajo uporabniki po naslednjem vrstnem redu:

- I. Prioriteta: Občina Kamnik in vsi Javni zavodi, katerih ustanoviteljica je Občina Kamnik.
- II. Prioriteta: Vsa društva in organizacije, ki imajo z JZKK sklenjeno pogodbo o oddaji prostorov za kulturne, mladinske, športne in izobraževalne dejavnosti v uporabo.
- III. Prioriteta: Vzgojno izobraževalni zavodi za potrebe izvajanja zakonsko predpisane dejavnosti ter za kulturne aktivnosti v šolskih kulturnih društvih.
- IV. Prioriteta: Kulturna društva v javnem interesu in imajo sedež v Občini Kamnik;
- V. Prioriteta: Kulturna društva in klubi, ki so registrirani in imajo sedež v Občini Kamnik;
- VI. Prioriteta: Drugi izvajalci kulturno izobraževalnega programa v skladu z veljavnimi predpisi;
- VII. Prioriteta: Ostali potencialni uporabniki v primeru nezasedenosti objekta (kulturno izobraževalne skupine, društva in klubi, ki niso registrirani in nimajo stalnega naslova v Občini Kamnik; organizatorji glasbeno – zabavnih prireditev).

6. člen

Upravljalca kulturnega objekta mora pri oddaji časovnih terminov najema pri prednostni pravici uporabe upoštevati še:

-starostne kategorije uporabnikov (prednost najema imajo dejavnosti, namenjene otrokom in mladini do 18 let-glede na starost zgodnejši časovni termini),

Ne glede na prioriteto so možna usklajevanja uporabnikov kulturnega objekta pri določanju terminov oz. urnika koriščenja. V primeru, da ne pride do sporazumne uskladitve časovnih terminov najema, odloči Svet zavoda JZKK.

7. člen

Upravljalca kulturnega objekta objavi vsako leto, najpozneje do 15. julija, javni razpis za najem in koriščenje prostih terminov za obdobje naslednjega šolskega leta (t.j. 1. september do 30. junij).

Vsa društva, klubi, organizacije in skupine morajo najkasneje 3 tedne po objavi razpisa poslati pisno prijavo z navedbo želenega termina in število ur tedensko.

Pri določitvi terminov se upošteva predvsem primernost dvorane za posamezno obliko aktivnosti oz. dejavnosti.

Na podlagi prejetih prijav izdela upravljalca kulturnega objekta najkasneje do 15. avgusta terminski plan (urnik) uporabe za naslednje šolsko leto ter pripravi pogodbe.

III. NAČIN DOLOČANJA NAJEMNINE

8. člen

Ceno najema pripravi upravljalca kulturnega objekta praviloma za čas uporabe ene ure.

Za posamezne prostore kulturnega objekta se določi cena po veljavnem ceniku v odvisnosti od statusa najemnika prostorov.

Za izračun neprofitne cene se uporabijo naslednji podatki:

a) Višina letnih materialnih stroškov:

- Stroški za ogrevanje
- Stroški za električno energijo
- Stroški za komunalne storitve,
- Ptt stroški,
- Stroški za potrošni material, ki je potreben za redno obratovanje objekta (čistila, sanitarni material, žarnice...)
- Stroški za pisarniški in sanitetni material,
- Stroški za zavarovanje,
- Stroški čiščenja stavbe i okolice,
- Neopredeljeni stroški (10% od zgoraj opisanih).

b) Stroški amortizacije za opremo (če se amortizacija ob koncu leta ne knjiži v breme poslovnega sklada),

c) Izplačilo brutto osebnih dohodkov zaposlenim z vsemi pripadajočimi dodatki, ki jim pripadajo po veljavni kolektivni pogodbi.

Višina stroškov se deli s številom ur uporabe kulturnega objekta v letu.

9. člen

Cenik uporabe se lahko spremeni tudi med letom, če je v zadnjih treh mesecih porast dejanskih stroškov nad planskimi stroški za redno poslovanje, najnujnejše vzdrževanje in obratovanje kulturnega objekta več kot 10%.

10. člen

JZKK ima za oddajo svojih dvoran v objektih naslednje cenike:

- Splošni cenik uporabe prostorov v Mekinjskem samostanu;
- Cenik uporabe prostorov v Mekinjskem samostanu za neprofitne organizacije v Kamniku;
- Cenik uporabe prostorov v Mekinjskem samostanu za neprofitne organizacije izven Kamnika;
- Splošni cenik Dom kulture Kamnik;
- Neprofitni cenik Dom kulture Kamnik.

Cenike sprejema na svojih rednih sejah Svet zavoda JZKK.

11. člen

Upravljalca kulturnega objekta ne sme zaračunavati najemnine na podlagi aneksa št. 1 sklenjenega med Občino Kamnik in JZKK (410 – 25/2019 od 10. 11. 2021) v naslednjih primerih na podlagi 4. člena tega aneksa, ki pravi:

»Zavod je dolžan oddati nepremičnine in opremo, ki so predmet upravljanja, v uporabo Občini in drugim javnim zavodom, katerih ustanoviteljica je Občina, brezplačno, zgolj proti plačilu morebitnih dodatnih stroškov, ki pri tem nastanejo in niso kriti iz občinskega proračuna.«

12. člen

Občina Kamnik krije stroške, navedene v drugem odstavku 8. člena, na osnovi zahtevka za povračilo stroškov, ki ga poda upravljalec kulturnega objekta in povrne tudi del stroškov upravljanja na osnovi določil v pogodbi, s katero je upravljalec prevzel kulturni objekt v upravljanje in vzdrževanje.

13. člen

Nižjo ceno od neprofitne se lahko zaračunava za dejavnost v tržno nezanimivih terminih ter za predstavitve dejavnosti javnih programov, humanitarne prireditve in prireditve, katerih donator ali organizator je Občina Kamnik. V teh primerih se krijejo le nastali materialni stroški.

14. člen

Upravljalec lahko odda v najem kulturni objekt tudi za druge namene, kot so zabavno-glasbene prireditve, razstave, sejme in druge komercialne oziroma pridobitne prireditve. Cena najema za te prireditve se oblikuje po tržnih zakonitostih in je lahko višja od cene najema, ki je določena v 8., 9., 10. členu tega pravilnika.

Upravljalec kulturnega objekta mora v primerih, ki so naštetih v prvem odstavku tega člena, pridobiti soglasje in pisno potrditev cenikov s strani Sveta zavoda JZKK.

IV. SKLENITEV POGODBE IN OBRAČUN PLAČILA

15. člen

Upravljalec sklene na podlagi določil tega pravilnika z uporabniki pogodbo o najemu. V pogodbi se poleg splošnih plačilnih pogojev določi tudi odgovorna oseba uporabnika, ki bo odgovarjala za dogovorjeno uporabo kulturnega objekta, upoštevanje hišnega reda upravljalca in za morebitno povzročeno škodo na objektu oziroma opremi. O povzročeni škodi mora biti sestavljen in podpisan zapisnik. Le-ta je osnova za povrnitev škode.

Tovrstna pogodba se sklene z uporabniki, ki najemajo prostore za daljše časovno obdobje. Obvezna priloga k pogodbi o najemu je veljaven cenik in hišni red.

16. člen

Uporabniku se ne more dodeliti v uporabo prostor oz. druga nepremičnina v upravljanju zavoda:

- Če ni poravnal finančnih obveznosti;
- Če je namerno povzročal škodo;
- Če ni poravnal stroškov nenamerno povzročene škode;
- Se ni držal pravil hišnega reda.

17. člen

Upravljalec kulturnega objekta mora na podlagi podpisane pogodbe izstaviti račun najemniku najkasneje v roku 8 dni po mesečnem obračunu opravljene storitve za redne najeme oz. najkasneje 8 dni po opravljeni storitvi.

Najemnik je dolžan plačati račun za najemnino v roku 15 dni.

Če najemnik v roku ne poravna računa, izgubi pravico uporabe objekta do poravnave računa. V primeru zamude plačila računa za več kot 60 dni, se razveljavi pogodba o najemu objekta.

V. DRUGA DOLOČILA

18. člen

Upravljalec mora voditi posebno dnevno evidenco uporabe javnega kulturnega objekta, iz katere morajo biti razvidni naslednji podatki:

- naziv uporabnika,
- vodja uporabnika,
- čas uporabe,
- opombe o ugotovljenih morebitnih pomanjkljivostih oziroma poškodbah na objektu in opremi.

19. člen

Najemnina in drugi prihodki, ki jih pridobi upravljalec kulturnega objekta na račun kulturnega objekta, so prihodek upravljalca kulturnega objekta in se vodijo na posebni postavki. Pridobljeni prihodki se uporabljajo izključno za pokrivanje stroškov, ki nastanejo z upravljanjem in vzdrževanjem kulturnega objekta, investicije in investicijsko vzdrževanje. Morebitni presežek prihodkov se v naslednjem letu nameni ob soglasju ustanovitelja izključno za investicije in investicijsko vzdrževanje kulturnega objekta.

20. člen

Upravljalec kulturnega objekta, ki ga je prevzel v upravljanje in vzdrževanje s pogodbo in pridobiva iz občinskega proračuna dodatna finančna sredstva za materialne stroške in vzdrževanje objekta, mora podati ustanovitelju poročilo o poslovanju s kulturnim objektom, najmanj dvakrat letno, in sicer:

- polletno poročilo najkasneje do 15. 8. tekočega leta,
- letno poročilo najkasneje do 28. 2. naslednjega leta.

V skladu z veljavno zakonodajo mora podati upravljalec ustanovitelju kulturnega objekta tudi plan potreb po:

- večjih dodatnih vzdrževalnih delih,
- investicijskemu vzdrževanju,
- nabavi opreme,

na osnovi poziva, kar je temeljna osnova za planiranje obsega in višino potrebnih sredstev glede na sprejeti načrt razvojnih programov za sofinanciranje kulturnih objektov.

21. člen

V primeru negativnega poslovanja s kulturnim objektom upravljalec poda predlog ukrepov, župan Občine Kamnik le-te obravnava in poda soglasje k sprejemu ustreznih ukrepov (povečanje deleža za sofinanciranje stroškov, povečanje cen najema ...), kateri bi vodili k pozitivnemu poslovanju.

VI. KONČNA DOLOČBA

22. člen

Pravilnik začne veljati, ko ga sprejme Svet zavoda Javnega zavoda za kulturo Kamnik.

Št. 59/2023 - PR

Kamnik, dne 4. 07.2023