

Številka:007-0003/2010

Datum: 15. 5. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE IDRİJA

Zadeva: O D L O K o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem

Predlagatelj: Tomaž Vencelj, župan Občine Idrija

Gradivo pripravili/poročevalci:

Karmen Makuc, višja svetovalka za gospodarske dejavnosti
Simona Ogrič, podsekretarka – pravne zadeve

Pristojno delovno telo: Odbor za gospodarske dejavnosti
Statutarno – pravna komisija

Predlog sklepa:

Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem.

OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA SKLEPA:

I. Pravna podlaga

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Obligacijskega zakonika, (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631)
- 23. člen Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19 in 202/20).

II. Razlogi za sprejem

Glavni razlog za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem, ki je bil sprejet na 26.redni seji Občinskega sveta Občine Idrija dne 6.09.2018 je v tem, da je z dnem uveljavitve novele Stanovanjskega zakona SZ-1E, (Uradni list RS, št. 90/21) prenehal veljati Zakon o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (ZPSPP), ki je bil naveden kot materialna pravna podlaga Odloka. Po 19.6.2021 se pri sklepanju novih najemnih pogodb za poslovne prostore upoštevajo določbe Obligacijskega zakonika. Se pa ZPSPP še naprej uporablja za pogodbe, sklenjene na njegovi podlagi pred uveljavitvijo SZ-1E.

Poleg tega pa je bil odlok v lanskem letu revidiran v postopku notranje revizije, v katerem smo bili opozorjeni na nekatera neskladja, zato jih s predlagano spremembo odloka opravljamo.

Potrebno je črtati 39. člen, ki določa znižanje najemnin za javne zavode, ustanove in društva, katerih dejavnost ni profitna in je pomembna za občino, umetniške ateljeje, rokodelske dejavnosti ter druge dejavnosti, ki dajejo pečat občini na podlagi vloge najemjemalca. Najemnino se je lahko znižalo za največ 50% izhodiščne mesečne najemnine. Ta člen ni v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

V 44. členu, ki določa pogoje za povračila najemnikovih vlaganj v poslovni prostor pa v sedmi alineji dodajamo zgornjo višino možnih vlaganj ter tri ponudbe kot obvezno prilogo vlogi za pridobitev pisnega soglasja za predlagana vlaganja.

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Obligacijskega zakonika, (Uradni list RS, št. 97/07 - uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631) in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo, 107/13, 13/19 in 202/20) je Občinski svet Občine Idrija na seji dne sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka
o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem (Uradni list RS, št. 62/18 in 184/21) se v 1. odstavku 4. člena črta drugo alinejo.

2. člen

V 32. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi: »Najemno razmerje preneha v skladu z določbami najemne pogodbe.«

3. člen

Dopolni se prva alineja 33. člena tako, da se glasi : » - vrednost najema, ki izkustveno ne presega 10.000 EUR letno, in sicer na način, kot je določen v nadaljevanju tega odloka, upošteva morebitna znižanja iz 38. člena.«

4. člen

Črta se 39. člen.

5. člen

Spremeni se 41. člen tako, da se glasi: »Končni obračun najemnine je izhodiščna ali izklicna najemnina upošteva morebitna znižanja iz 40. člena.«

6. člen

Dopolni se sedma alineja 44. člena tako, da se glasi: » - da je najemodajalec najemniku dal pisno soglasje za vlaganja v usposobitev, obnovitev ali preureditev poslovnega prostora in vložek ni višji od 20.000,00 EUR vključno z DDV, najemnik pa je vlogi za pisno soglasje priložil tri ponudbe za izvedbo del.«

7. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 007-0003/2010
Idrija,

Župan
Občine Idrija
Tomaž Vencelj

Na podlagi Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, 5/90, Uradni list RS, št. 32/00), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 23. člena Statuta Občine Idrija (Uradni list RS, št. 75/10 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Idrija na 26. seji dne 6.9.2018 sprejel

O D L O K

o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem

(Uradni list RS, št. 62/18, 184/21)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(uvodna določba)

S tem odlokom se natančneje določajo pogoji, postopki in vsebina načrta oddaje nepremičnega premoženja Občine Idrija v najem, način določitve najemnin in drugo.

Občina Idrija (v nadaljevanju: občina) zagotavlja pri oddaji nepremičnega premoženja v najem in v brezplačno uporabo gospodarno rabo, preglednost in javnost vodenja postopkov in sprejemanja odločitev, s ciljem najugodnejšega izida ravnanja z nepremičnim premoženjem občine.

2. člen

(nepremičnine v lasti občine)

Nepremično premoženje po tem odloku so: poslovne stavbe in poslovni prostori, ki so v lasti Občine Idrija.

Za poslovno stavbo se šteje stavba, ki je namenjena za poslovne dejavnosti in se v ta namen pretežno tudi uporablja.

Za poslovni prostor se šteje eden ali več prostorov, namenjenih za poslovno dejavnost, ki so praviloma gradbena celota in imajo poseben vhod.

3. člen

(pravni pojmi)

Izrazi v tem odloku imajo enak pomen kot v Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: zakon ali ZSPDSL) in Uredbi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: uredba).

II. POSTOPKI ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

1. Trajanje najema in odpoved najema

4. člen

(oddaja v najem)

Občina lahko odda v najem nepremično premoženje, ki:

- ga začasno ne potrebuje noben uporabnik in
- je zajeto v veljavnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine.

Najemnina se lahko plačuje mesečno ali letno. Plačilo najemnine za več let v enkratnem znesku ni dopustno in je tak dogovor ničen.

5. člen

(trajanje najema in odpoved)

Nepremično premoženje občine se lahko odda v najem za določen čas, vendar ne dlje kot za pet let, ali za nedoločen čas z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

Najemno razmerje za poslovne stavbe in poslovne prostore v lasti občine se pisno odpove z odpovednim rokom, ki ne sme biti daljši od šestih mesecev.

Odpoved se najemniku posreduje po pošti s priporočeno pošiljko ali po pravni oziroma fizični osebi, ki vročanje opravlja kot registrirano dejavnost, tako, da je razviden datum vročitve pisne odpovedi. Odpovedni rok začne teči z dnem vročitve pisne odpovedi.

Po izteku najemnega razmerja za določen čas lahko upravljalec nepremično premoženje ponovno odda v najem na podlagi novega predhodno izvedenega postopka oddaje v najem.

2. Izbira metode za najem

6. člen (izbira metode za najem)

Izbira metode in postopka oddaje nepremičnine v najem se opravi glede na predviden letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem, pri čemer izhodiščne vrednosti praviloma predstavljajo višino najemnine.

7. člen (metode oddaje v najem)

Nepremično premoženje občine se odda v najem na podlagi naslednjih metod:

1. javna dražba,
2. javno zbiranje ponudb in
3. neposredna pogodba.

Praviloma se postopek oddaje nepremičnega premoženja v najem izvede s tisto metodo, od katere se pričakuje najugodnejši učinek najema.

Postopek po metodi javne dražbe in javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo sestavljajo najmanj trije člani in jo imenuje predstojnik upravljavca.

3. Posebni primeri najema

8. člen (poseben primer oddaje v najem)

V primeru iz drugega odstavka 4.člena tega akta se nepremično premoženje občine odda v najem na podlagi metode javnega zbiranja ponudb. Objava javnega zbiranja ponudb vsebuje merila, ki so poleg ponujene najemnine odločilna za izbor najugodnejšega ponudnika. Objava vsebuje merila in navedbo, da bo sestavni del pogodbe o oddaji nepremičnega premoženja v najem tudi določilo o sankcijah za morebitno kršitev pogodbeno dogovorjenih obveznosti najemnika, s katerimi bo zagotovljeno uresničevanje razvojnega programa občine in gospodarnost oddaje v najem.

9. člen (izjeme pri oddaji v najem)

Nepremično premoženje se lahko odda v najem na podlagi metode neposredne pogodbe, če:

1. je občina manj kot 50% solastnica nepremičnine,
2. je predviden letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem nižji od 5.000 eurov,
3. ni uspela oddaja nepremičnin v najem po eni od metod iz prve in druge alineje 49.člena ZSPDSLS in po postopku 53.člena ZSPDSLS in sicer najkasneje v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna, pri čemer pogodbena vrednost ne sme biti več kot 30% nižja od izklicne vrednosti ali izhodiščne vrednosti,
4. se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog,
5. se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status,
6. se nepremičnina odda v najem socialnemu podjetju, delujočemu v skladu z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljevanju: socialno podjetje), vendar le v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljeno,
7. se odda nepremičnina, ki jo je socialno podjetje do takrat uporabljalo na podlagi pogodbe o brezplačni uporabi iz tretje alineje prvega odstavka 68.člena ZSPDSLS,
8. se nepremično premoženje odda v najem za obrambo, varnost, zaščito, reševanje, in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah ali za razvoj obrambne industrije ali razvojnih obrambnih projektov,
9. se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe ali

10. se nepremičnina odda v najem mednarodnim organizacijam, katerih članica je Republika Slovenija in Občina Idrija in imajo na njenem ozemlju svoj sedež, agencijo, oddelek, predstavništvo ali pisarno za izvajanje nalog.

V primerih iz 8. in 9.točke prejšnjega odstavka objava namere o oddaji nepremičnega premoženja v najem na spletni strani upravljavca ni obvezna.

4. Oddaja nepremičnin v podnajem

10. člen
(oddaja v podnajem)

Nepremičnina se lahko na podlagi predhodnega pisnega soglasja najemodajalca za vsak posamični primer posebej odda v podnajem, če se oddaja za krajše časovno obdobje ali v manjšem obsegu.

Splošno pogodbeno določilo najemne pogodbe o dopustnosti oddaje nepremičnega premoženja v podnajem je nično. Pravi posej o oddaji nepremičnine v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca je ničen.

5. Oddaja nepremičnine v občasno uporabo

11. člen
(postopek oddaje v občasno uporabo)

Nepremičnina se lahko odda v uporabo po posameznih urah ali dnevih, pri čemer oddaja po urah ne sme preseči povezanih 23 ur, oddaja po dnevih pa ne povezanih 31 dni, če to ni v nasprotju z namembnostjo nepremičnine in se z uporabo ne krni ugled lastnika in upravljavca nepremičnine.

Uporabnina iz prejšnjega odstavka se določi s cenikom, ki ga sprejme organ, odgovoren za izvrševanje proračuna občine. Cenik se objavi na javnem mestu in na spletni strani upravljavca.

Uporabnina predstavlja tržno odmeno, ki se določi izkustveno ali s cenitvijo tako, da se z uporabnino pokrijejo obratovalni stroški in stroški manjših vzdrževalnih del. Uporabnina se plača na podlagi izstavljenega računa.

Objava namere o oddaji nepremičnine v uporabo po tem členu ni obvezna.

11.a člen
(najem po urah)

Posamične nepremičnine (telovadnice, sejne sobe, dvorane...) se oddajajo v najem po urah.

Cenik najema poslovnih prostorov po urah za vsako koledarsko leto posebej sprejme župan občine in ga objavi na spletni strani občine.

6. Brezplačna uporaba nepremičnin

12. člen
(brezplačna uporaba)

Nepremično premoženje občine, ki ga začasno ne potrebuje noben upravljavalec ali uporabnik, se lahko da v brezplačno uporabo po metodi javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo:

- osebam javnega prava za opravljanje javnih nalog,
- nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status,
- socialnemu podjetju ali nepridobitni pravni osebi, kot je opredeljena v zakonu, ki ureja socialno podjetništvo, ki namerava poslovati kot socialno podjetje in bo začela postopek registracije v skladu z zakonom, ki ureja socialno podjetništvo (v nadaljevanju: nepridobitna pravna oseba), v obsegu, ki je potreben za opravljanje dejavnosti, za katero je ustanovljena, ali
- mednarodnim organizacijam, katerih članica je Republika Slovenija in imajo na njenem ozemlju svoj sedež, agencijo, oddelek, predstavništvo ali pisarno, za izvajanje njihovih nalog.

Pravno poslovni uporabniki iz prejšnjega odstavka so dolžni občini za uporabo nepremičnin na podlagi prejšnjega odstavka izročiti neupravičeno prejeta korist v višini določene najemnine za uporabo:

- od dneva prenehanja statusa ali okoliščine, ki sta bila podlaga za sklenitev pogodbe o brezplačni uporabi,

- od dneva začetka uporabe nepremičnega premoženja, ki je določen v pogodbi, o brezplačni uporabi, če se nepridobitna pravna oseba iz tretje alineje prejšnjega odstavka v šestih mesecih po sklenitvi pogodbe o brezplačni uporabi ne registrira kot socialno podjetje, ali
- od dneva pravnomočnosti odločbe o prepovedi poslovanja kot socialno podjetje.

Določilo o obveznosti izročitve neupravičeno prejete koristi iz prejšnjega odstavka je obvezna sestavina pogodbe o brezplačni uporabi, pri čemer se za določitev višine najemnine uporabljajo določbe tega zakona.

Pravno poslovni uporabniki iz prvega odstavka tega člena, ki sklenejo pogodbo o brezplačni uporabi nepremičnine, krijejo obratovalne stroške, stroške manjših vzdrževalnih del, stroške zavarovanja in druge stroške, za katere se stranki tako dogovorita.

Nepremično premoženje, ki je dano v brezplačno uporabo, je prepovedano oddati v najem ali v brezplačno uporabo. Tak pravni posel je ničen. Pravno poslovni uporabnik iz pogodbe o brezplačni uporabi je dolžan upravljavcu nepremičnine izročiti neupravičeno pridobljeno premoženjsko korist, ki jo je prejel na podlagi prepovedane oddaje v najem.

Določba iz prejšnjega odstavka ne velja za javne sklade, katerih javna naloga je oddaja nepremičnega premoženja v najem.

13. člen

(čas trajanja oddaje v brezplačno uporabo in odpovedni razlogi)

Nepremičnine se lahko odda v brezplačno uporabo za čas opravljanja nalog oziroma dejavnosti iz prvega odstavka prejšnjega člena, vendar največ za obdobje, ki ni daljše od petih let.

Če noben upravljavec ali uporabnik nepremičnega premoženja ne potrebuje, se lahko obdobje iz prejšnjega odstavka podaljša še enkrat za pet let, na podlagi novega, predhodno izvedenega postopka oddaje v brezplačno uporabo.

Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena, se v primerih iz tretje alineje prvega odstavka prejšnjega člena lahko pogodba o brezplačni uporabi sklene:

- z nepridobitno pravno osebo za čas postopka registracije socialnega podjetja, vendar največ za obdobje šestih mesecev in
- s socialnim podjetjem, za obdobje, ki ni daljše od treh let.

Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se lahko stvarno premoženje odda v brezplačno uporabo za obdobje, ki ni daljše od 20 let, če gre za oddajo za potrebe obrambe, varnosti, zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah.

Upravljavec nepremičnega premoženja lahko pred potekom pogodbenega obdobja odpove pogodbo o brezplačni uporabi, če:

- pravno poslovnim uporabnikom iz prvega odstavka tega člena preneha okoliščina ali status, ki sta bila podlaga za sklenitev pogodbe o brezplačni uporabi,
- upravljavec ali uporabnik nepremičnino potrebuje za opravljanje svojih nalog ali
- pravno poslovni uporabnik tudi po opominu upravljavca uporablja nepremičnino v nasprotju s pogodbo ali jo uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutna škoda.

7. Javna dražba

14. člen

(javna dražba)

Javna dražba se izvede kot javna oddaja nepremičnine v najem, pri kateri je najemna pogodba sklenjena s ponudnikom, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo najemnino.

Izvedba javne dražbe se objavi na spletni strani občine ali na drug krajevno običajen način.

Objava razpisa o javni dražbi vsebuje:

- naziv in sedež organizatorja javne dražbe in sedež upravljavca, če ta ni hkrati organizator dražbe,
- opis nepremičnine, ki je predmet javne dražbe in čas ogleda,
- predvideno dejavnost oziroma prednostne dejavnosti ali omejitve,
- čas, za katerega se nepremičnina odda v najem,
- način in rok plačila najemnine,

- kraj in čas javne dražbe,
- izklicno mesečno najemnino in najnižji znesek njenega višanja,
- višino varščine, ki jo je potrebno plačati pred začetkom javne dražbe in ki ne sme biti manjša od 10% izklicne cene ter obvestilo, da jo je treba vplačati najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe,
- številko transakcijskega računa (v nadaljnjem besedilu: TRR), na katerega je potrebno vplačati varščino,
- obvestilo dražiteljem, da bo po končani javni dražbi varščina brez obresti vrnjena tistim, ki na javni dražbi ne bodo uspeli in navedbo roka, v katerem bo vrnjena in da varščina ne bo vrnjena tistim dražiteljem, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo,
- informacijo o tem, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko interesenti pred začetkom javne dražbe seznanijo s podrobnejšimi pogoji javne dražbe,
- opozorilo, da na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
- navedbo, da lahko predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna občine, ustavi postopek do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se povrne stroške dražiteljem v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije,
- morebitne druge pogoje.

15. člen
(rok za izvedbo javne dražbe)

Med objavo razpisa o javni dražbi in javno dražbo ne sme poteči manj kot 20 dni in več kot 60 dni. Javna dražba se lahko izvede elektronsko.

16. člen
(postopek)

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, oseba, ki vodi javno dražbo, in z njim povezane osebe. Za povezano osebo se po tem členu štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do drugega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oz. partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50%,
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Izklicna mesečna najemnina se viša po zneskih, objavljenih v objavi razpisa o javni dražbi. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje določene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista najemnina, ki je bila izklicana trikrat. Ko je najemnina izklicana trikrat, komisija ugotovi, komu in po kakšni mesečni najemnini je bila predmetna nepremičnina oddana v najem in najemnika pozove k sklenitvi najemne pogodbe.

Če izklicna mesečna najemnina ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

17. člen
(zapisnik javne dražbe)

O javni dražbi se piše zapisnik, ki vsebuje podatke o:

- kraju poteka javne dražbe, datumu in uri,
- osebnih imenih članov komisije,
- predmetu javne dražbe,
- izklicni mesečni najemnini,
- najnižjem znesku višanja,
- osebnih imenih dražiteljev oziroma njihovih zastopnikov oziroma pooblaščenecv,
- ugotovitvah o izpolnjevanju pogojev dražiteljev, ki pristopijo k dražbi,
- najvišji izklicani najemnini in imenu oziroma firmi najugodnejšega dražitelja ter o ugotovitvah, da je bil najugodnejši dražitelj pozvan k podpisu najemne pogodbe ali ugotovitev, da izklicna vrednost ni bila dosežena in javna dražba ni bila uspešna.

Zapisnik podpišejo člani komisije, ki je javno dražbo vodila.

18. člen
(sklenitev pogodbe)

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene najemna pogodba v 15. dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v navedenem roku, mu ponudnik lahko podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, občina zadrži njegovo varščino.

8. Javno zbiranje ponudb

19. člen
(objava)

Javno zbiranje ponudb se izvede kot na nedoločen ali določljiv krog oseb naslovljeno vabilo k dajanju ponudb za najem pod vnaprej objavljenimi pogoji.

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija.

Javno zbiranje ponudb se objavi na spletni strani občine ali na drug krajevno običajen način. Objava mora vsebovati:

- naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb in sedež upravljavca, če ta ni hkrati organizator dražbe,
- opis nepremičnine, ki je predmet postopka in čas ogleda,
- predvideno dejavnost oziroma prednostne dejavnosti ali omejitve,
- čas, za katerega se nepremičnina odda v najem,
- izhodiščno mesečno najemnino,
- način in rok plačila najemnine,
- višino varščine in številko transakcijskega računa za vplačilo in zahtevo po predložitvi potrdila o plačilu predpisane varščine ob oddaji ponudbe,
- obvestilo ponudnikom, da bo po končanem zbiranju ponudb varščina vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni in rok za vračilo varščine,
- razloge za zadržanje varščine,
- rok za prejem ponudbe,
- rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo,
- pogoje, po katerih bodo zainteresirani najemobjemalci pridobivali podrobnejše informacije o predmetu oddaje v najem zaradi oblikovanja ponudbe za nakup,
- obliko in pogoje, pod katerimi mora ponudnik predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje, in navedbo, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki lahko izvedla dodatna pogajanja,
- navedbo, ali je odpiranje ponudb javno ali ne,
- navedbo, po kateri metodi se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah,
- opozorilo, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
- morebitne omejitve občine v zvezi s postopkom oddaje v najem,
- informacijo o tem, kje interesenti lahko dobijo dodatne informacije ali pojasnila o ponudbi ter navedbo kontaktne osebe,
- rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo, ki začne teči od dneva oddaje ponudbe do sklenitve najemne pogodbe,
- navedbo, da lahko predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna občine, ustavi postopek do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se povrne stroške dražiteljem v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine,
- morebitne druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati uspel ponudnik.

20. člen
(rok za izvedbo javnega zbiranja ponudb)

Med objavo razpisa o javnem zbiranju ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 dni in ne več kot 60 dni.

21. člen
(postopek)

Odpiranje ponudb je javno. Naročnik sme zaradi varovanja tajnih podatkov določiti, da postopek odpiranja ponudb ni javen.

Pred obravnavo prispelih ponudb komisija izloči prepozne in nepopolne vloge in o tem obvesti ponudnika.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, ki je oddal nepopolno ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno najemnino določi najemnino, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki iz prejšnjega odstavka morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov na dane ponudbe, drugače javno zbiranje ponudb ni uspešno.

Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna mesečna najemnina ali v postopku po petem odstavku tega člena ni bila dosežena vsaj najemnina, ki so jo v postopku javnega zbiranja ponudb ponudili najugodnejši ponudniki, javno zbiranje ponudb ni uspešno.

22. člen (zapisnik)

Ponudbe se odpirajo na kraju in ob času, ki sta navedena v objavi obvestila o javnem zbiranju ponudb.

O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije.

Zapisnik iz prejšnjega odstavka vsebuje podatke o:

- kraju, datumu in uri odpiranja prispelih ponudb,
- osebnih imenik članov komisije, ki je vodila postopek,
- predmetu javnega zbiranja ponudb,
- izhodiščni vrednosti, če je le ta bila objavljena,
- imenih ponudnikov in ponujenih najemninah,
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb,
- ugotovitvah o popolnosti in pravočasnosti ponudb,
- ugotovitvah o izpolnjevanju pogojev po ponudnikih,
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov iz četrtega odstavka prejšnjega člena,
- tem ali ponudniki izpolnjujejo pogoje iz 16. člena tega odloka,
- morebitnem sklepu o izvedbi postopkov iz petega odstavka 18. člena tega odloka ter
- najvišji ponujeni mesečni najemnini in imenu oziroma firmi najugodnejšega ponudnika ter ugotovitev, da je bil najugodnejši ponudnik pozvan k sklenitvi najemne pogodbe, ali ugotovitev, da izhodiščna najemnina oziroma najemnina, ki so jo ponudili najugodnejši ponudniki, ni bila dosežena in javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

O neuspelem javnem zbiranju ponudb se ponudnike obvesti v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb oziroma od izvedbe postopkov iz petega odstavka 18. člena tega odloka.

23. člen (sklenitev pogodbe)

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene najemna pogodba najpozneje v petnajstih dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene najemne pogodbe v roku iz prvega odstavka tega člena, mu najemodajalec lahko podaljša rok za sklenitev najemne pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše najemne pogodbe niti v podaljšanem roku, občina zadrži njegovo varščino.

9. Neposredna pogodba

24. člen (pogoji za sklenitev neposredne pogodbe)

Namera o sklenitvi neposredne najemne pogodbe se objavi na spletni strani občine ali na drug krajevno običajni način.

Namera o sklenitvi pogodbe se objavi najmanj 20 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj 20 dni.

Namere o sklenitvi neposredne pogodbe ni treba objaviti, če se neposredna pogodba sklepa zaradi:

- pomoči občine v skladu s predpisi o obrambi ali zaradi pomoči občine ob naravni ali drugi nesreči,
- zagotavljanja potrebne pripravljenosti na naravne ali druge nesreče v skladu s predpisi ali
- varovanja tajnih podatkov pri izvajanju obveščevalnih in varnostnih nalog.

Pred sklenitvijo neposredne pogodbe upravljavec z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o najemnini in drugih pogojih najema.

25. člen (objava)

Objava namere o sklenitvi neposredne pogodbe vsebuje:

- naziv in sedež upravljavca, ki sklepa najemno pogodbo,
- opis predmeta neposredne pogodbe,
- rok za sprejem ponudbe ali izjave o interesu,
- obliko in pogoje, pod katerimi se predloži ponudba, ali sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje,
- navedbo, da se bodo po prejemu ponudb, če bo zainteresiranih oseb več, z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla,
- način in rok plačila najemnine,
- informacijo o tem, kje interesenti lahko dobijo dodatne informacije ali pojasnila o ponudbi, navedbo kontaktne osebe in kje je predmet na ogled,
- navedbo, da lahko predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna občine, ustavi postopek do sklenitve najemne pogodbe, pri čemer se povrne stroške dražiteljem v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine,
- morebitne druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati uspeli ponudnik.

III. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE IN PRENEHANJE

26. člen (najemna pogodba)

Najemno razmerje nastane s sklenitvijo najemne pogodbe.
Najemna pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki.

27. člen (elementi najemne pogodbe)

Najemna pogodba mora vsebovati:

- identifikacijske podatke o lokaciji poslovnega prostora in stavbe, v kateri je poslovni prostor,
- površino poslovnega prostora,
- višino mesečne najemnine in način plačila,
- obveznost najemnika, da poleg najemnine krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške upravljanja in zavarovanja, če cena upravljanja ali zavarovanj ni upoštevana v najemnini, in druge stroške, za katere se stranki dogovorita,
- čas, za katerega se sklene najemna pogodba,
- čas, potreben za usposobitev poslovnega prostora, in v katerem najemnik ne plačuje najemnine,
- navedbo dejavnosti, ki se bo opravljala v poslovnem prostoru,
- metodo oddaje poslovnega prostora,
- dolžnost glede vzdrževanja poslovnega prostora,
- določbe o oddaji v podnajem,
- možnost uporabe in pogoji souporabe skupnih delov stavbe,
- pravico vstopa najemodajalca v poslovni prostor in pravico ogleda oziroma pregleda le-tega,
- ostale obveznosti najemnika, ki izhajajo iz uporabe poslovnega prostora.

Najemno pogodbo sklepa župan.

28. člen (prepovedana dejanja najemnika)

Med trajanjem najemnega razmerja najemnik ne sme brez soglasja najemodajalca:

- spremeniti, zožiti ali razširiti dovoljene poslovne dejavnosti,
- izvajati preureditvenih del v poslovnem prostoru,
- izvršiti drugih statusnih sprememb, ki neposredno vplivajo na dejavnosti v poslovnem prostoru.

29. člen
(normalna raba poslovnega prostora)

Najemnik je dolžan najeti poslovni prostor vzdrževati v zapisniško prevzetem stanju, upoštevajoč normalno obrabo v skladu s standardi vzdrževanja.

Najemnik je dolžan na svoje stroške odpraviti škodo v poslovnem prostoru, ki jo sam povzroči.

30. člen
(nujna popravila)

V primeru nujnega popravila je najemnik dolžan to takoj, vendar pa najkasneje v treh dneh, to sporočiti najemodajalcu oziroma upravniku. Najemodajalec mora izvršiti popravila v najkrajšem možnem roku.

Če najemodajalec v primernem roku iz prejšnjega odstavka ne izvrši popravila, ima najemnik pravico, da sam izvrši popravilo ali da odstopi od pogodbe, v vsakem primeru pa ima pravico do odškodnine za škodo, ki jo je utrpel zaradi opustitve popravila najemodajalca.

31. člen
(zavarovanje nepremičnine)

Občina zavaruje nepremično premoženje, ki se oddaja v najem, in sicer na način, ki je za stvarno premoženje najprimernejši, praviloma za običajna tveganja.

Najemnik je odgovoren za vso škodo, ki nastane od stvari ali iz dejavnostjo, ki jo izvaja v poslovnih prostorih ali iz njegove krivdne odgovornosti.

32. člen
(prenehanje najemnega razmerja)

Najemno razmerje preneha na način, določen z Zakonom o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih, najemno pogodbo in tem aktom.

Po prenehanju najemnega razmerja je najemnik dolžan poslovni prostor s pripadajočimi ključi vrniti v stanju, v kakršnem ga je prevzel. Ob predaji izpraznjenega poslovnega prostora se sestavi prevzemni zapisnik.

IV. DOLOČITEV IZHODIŠČNE NAJEMNINE

33. člen
(načini določanja najemnine)

Izhodiščna najemnina za poslovno stavbo ali poslovni prostor se določi posebej za:

- vrednost najema, ki izkustveno ne presega 10.000 EUR letno, in sicer na način, kot je določen v nadaljevanju tega odloka,
- vrednost najema, ki izkustveno presega 10.000 EUR letno, in sicer s cenitvijo najemnine, ki mora biti izdelana v skladu z uredbo in po vsakokrat veljavnih mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti, ki jih sprejema Svet za Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti ali pa z metodologijo, kot je opredeljena v nadaljevanju tega odloka, v kolikor se ne opravi cenitev najemnine za posamični najem.

Izklicna ali izhodiščna najemnina je sestavni del objave razpisa javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem.

1. Izhodiščna najemnina za vrednost najema do 10.000 EUR

34. člen
(izhodiščna mesečna najemnina)

Za poslovne prostore, katerih letna najemnina izkustveno ne presega 10.000 EUR, se izhodiščna mesečna najemnina za poslovni prostor določi v odvisnosti od točkvalne vrednosti poslovnega prostora, območja in dejavnosti, ki se izvajajo v poslovnem prostoru.

Točkvalna vrednost poslovnega prostora se opravi po metodologiji, razvidni iz obrazcev VP-1 (Zapisnika o ugotovitvi vrednosti poslovnega prostora), VP-2 (Točkovanje), Izračuna vrednosti poslovnega prostora in najemnine in Popisa opreme poslovnega prostora, ki so se do uveljavitve tega odloka uporabljali po obrazcu 3,20 DZS d.d..

35. člen
(izračun izhodiščne mesečne najemnine)

Izhodiščna mesečna najemнина se izračuna na naslednji način:

$$Nm = \frac{VP \times K}{12 \times 100}$$

pri čemer je:

- Nm mesečna najemнина,
- VP revalorizirana vrednost poslovnega prostora, izračunana na način iz 34. člena tega odloka,
- K letna stopnja najemnine, izražena v % od vrednosti poslovnega prostora.

36. člen
(K – letna stopnja najemnine)

Letna stopnja najemnine je odvisna od namembnosti poslovnega prostora in območja, na katerem je poslovni prostor (lokacijska ugodnost).

Letne stopnje najemnine (K) se določijo:

Namembnost	Območje		
	A	B	C
1. skupina	5%	5%	5%
2. skupina	6%	5%	5%
3. skupina	12%	10%	8%
4. skupina	15%	13%	10%

V skladu s Standardno klasifikacijo dejavnosti – SKD 2008 (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) so dejavnosti, ki se izvajajo oz. se bodo izvajale v poslovnem prostoru, ki je predmet najema, razvrščene v 4 skupine:

1. skupina:

- društva (skupina 94),
- stara domača obrt, trgovine s spominki in čipko, gostinstvo s toplo prehrano,
- slaščičarne in kavarne (skupina 56.103),
- zdravstveno varstvo, varstvo mladine in socialno varstvo (skupina 86, 87 in 88),
- naravoslovno-raziskovalne dejavnosti in izobraževanje (skupina 72 in 85),
- varovanje kulturnih dobrin (skupina 91),
- kulturno umetniške dejavnosti ter sorodne dejavnosti (skupina 90),
- skladiščni prostori.

2. skupina:

- trgovine na drobno – osnovna oskrba, pretežno z živili (skupina 47.10, 47.20),
- trgovine na drobno v specializiranih prodajalnah (skupina 47.40, 47.50, 47.60, 47.70),
- posredništvo in trgovina na debelo (skupina 46),
- živilska obrt, pekarnice (skupina 10),
- strežba pijač (skupina 56),
- osebne storitve (skupina 14, 15, 95, 96),
- gospodinjski servisi (skupina 95),
- fine obrti plemenitih kovin (graverstvo, zlatarstvo, juvelirstvo, izdelava nakita (skupina 25, 32),
- promet in spremljajoče dejavnosti, poštna in kurirska dejavnost (skupina 49, 50, 51, 52),
- založništvo (skupina 58),
- tiskarstvo, fotokopiranje (skupina 18),
- fotografska dejavnost (skupina 74.20),
- dejavnost v zvezi s filmi ter drugimi video in zvočnimi zapisi (skupina 59),
- radijska in televizijska dejavnost (skupina 60).

3. skupina

- telekomunikacijske dejavnosti (skupina 61),
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti ter druge informacijske dejavnosti (skupina 62, 63),
- finančne dejavnosti (skupina 66),
- poslovanje z nepremičninami (skupina 68),
- pravne in računovodske dejavnosti (skupina 69),

- dejavnosti uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje (skupina 70),
- arhitekturno in tehnično projektiranje, preizkušanje in analiziranje (skupina 71),
- oglaševanje in raziskovanje trga, ter druge strokovne dejavnosti (skupina 73, 74),
- zaposlovalne dejavnosti (skupina 78),
- potovalne agencije in s potovanji povezane dejavnosti (skupina 79),
- varovanje (skupina 80),
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti (skupina 82).

4. skupina

- lekarniška dejavnost v specializirani trgovini na drobno (skupina 47.730),
- banke (skupina 64),
- zavarovalnice (skupina 65)
- odvetništvo (skupina 69.101),
- veterinarstvo (skupina 75).

37. člen

(območja lege nepremičnin)

Glede na lokacijske ugodnosti nepremičnin, ki se oddajajo v najem, se določijo tri območja. Pri določanju se upošteva dejanska lega poslovnega prostora glede na vhod v poslovni prostor ali večji del izložbenih oken.

Območja so naslednja:

Območje A obsega: V Idriji Mestni trg, Trg sv. Ahaca, Kosovelova ulica (razen za trgovsko dejavnost), Ulica sv. Barbare, Prelovčeva ulica od št. 1 do 4, Študentovska ulica od št. 1 do 4 ter Rožna in Lapajnetova ulica.

Območje B obsega: Kosovelovo ulico (za trgovsko dejavnost) ter ostale ulice v Idriji in ulice v Sp. Idriji.

Območje C obsega: ostala naselja v občini.

2. Znižanje najemnine

38. člen

(znižanje najemnine zaradi gradbenih lastnosti nepremičnin)

Najemnina iz 35. člena odloka se zniža za:

- 15% za poslovne prostore, ki so v celoti na dvoriščni strani zgradbe,
- 20% za poslovne prostore, ki so v celoti v kletnih prostorih,
- 15% za poslovne prostore s površino od 100,00 m² do vključno 250,00 m²,
- 20% za poslovne prostore nad 250,00 m²,
- 10% za poslovne prostore v prvem nadstropju, za vsako nadaljnje nadstropje pa dodatnih 5%, vendar skupaj največ do 20%.

V primeru, da se najemnina za poslovni prostor zniža iz več alinej, se znižanja seštevajo.

39. člen

(znižanje najemnin zaradi neprofitne dejavnosti)

Za javne zavode, ustanove in društva, katerih dejavnost ni profitna in je pomembna za občino, umetniške ateljeje, rokodelske dejavnosti ter druge dejavnosti, ki dajejo pečat občini, se lahko najemnina na podlagi vloge najemnejalca zniža za največ 50% izhodiščne mesečne najemnine.

39.a člen

(trajno nezasedeni prostori)

Izhodiščna oziroma izklicna cena najemnine v skupini s predvidenim letnim donosom do 10.000,00 EUR se zniža do 70 % v primerih, ko je poslovni prostor nezaseden:

- najmanj dve leti neprekinjeno in je bil neuspešen vsaj en poskus javne oddaje v najem,
- najmanj štiri leti s prekinitvami zasedenosti skupaj do enega leta in sta bila neuspešna vsaj dva poskusa javne oddaje v najem.

Postopek oddaje v najem nepremičnin iz prejšnjega odstavka se izvede z metodo javne dražbe.

Najemna pogodba, sklenjena po tem členu, se sklepa za določen čas treh let.

Po treh letih najema se javna dražba oddaje poslovnega prostora v najem izvede ponovno in sicer:

- če je bil poslovni prostor zaseden neprekinjeno vsa tri leta s 50 % znižanjem izhodiščne oziroma izklicne cene najemnine in

- če poslovni prostor ni bil zaseden neprekinjeno vsa tri leta, se izhodiščna ali izklicna cena najemnine ponovno zniža na raven po prvem odstavku tega člena.

40. člen
(izjemno znižanje najemnine in oprostitev plačila najemnine)

Najemniku se lahko na podlagi vloge za določen čas zniža najemnino ali ga oprosti plačila najemnine in sicer v naslednjih primerih:

- kadar najemnik ne more opravljati dejavnosti zaradi bolezni dlje kot 60 dni, če je edini zaposlen,
- za čas obnove poslovnega prostora ali skupnih delov stavbe s predhodnim soglasjem najemodajalca, v okviru predvidenega terminskega plana izvajanja del ter
- za čas obnove javne ali zasebne infrastrukture s predhodnim soglasjem najemodajalca, v okviru predvidenega terminskega plana izvajanja del, če je moteno, oteženo ali onemogočeno opravljanje dejavnosti v poslovnem prostoru.

41. člen
(končni obračun najemnine)

Končni obračun najemnine, vključno z vsemi znižanji, je izhodiščna ali izklicna najemnina.

3. Plačilo najemnine

42. člen
(plačilo najemnine)

Vrednost točke za izračun najemnine je na dan veljavnosti tega odloka 4,3495 EUR ter se mesečno usklajuje z rastjo cen na drobno.

V najemnino ni vračunan davek na dodano vrednost.

Najemniki so dolžni poleg najemnine plačevati tudi skupne in individualne obratovalne stroške, kot je to določeno v najemni pogodbi.

V. VLAGANJE V POSLOVNE PROSTORE

43. člen
(urejenost nepremičnine v najemu)

Najemniku se lahko odda v najem le tehnično opremljen in dokončan poslovni prostor, ki ga je mogoče uporabiti v namen, ki je določen z najemno pogodbo.

Najemnik lahko izjemoma opravi le tista dela, za katera si predhodno pridobi pisno soglasje najemodajalca in so potrebna zaradi specifičnosti izvajanja dejavnosti v najeti nepremičnini, vendar pa ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli stroškov vlaganj in z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na najemodajalčevi nepremičnini.

44. člen
(povračila najemnikovih vlaganj)

Le v izjemnih primerih se najemnik in najemodajalec lahko dogovorita o povrnitvi samo tistih najemnikovih koristnih vlaganj iz drugega odstavka prejšnjega člena, ki jih najemodajalec izrecno priznava v povračilo in je pri tej odločitvi povsem samostojen in katerih vrednost se ugotovi na podlagi cenitvenega poročila. Za sklenitev dogovora pa morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je najemno razmerje poteklo (najemna pogodba sklenjena za določen čas) ali
- da je potekel zakonsko ali pogodbeno določen odpovedni rok (najmanj pogodba sklenjena za nedoločen čas) oziroma je najem prenehal sporazumno ali
- da je najemodajalec najemniku odpovedal najem, ker je poslovni prostor sam potreboval ali zaradi drugih upravičenih razlogov,
- da je najemnik najemodajalcu izročil poslovni prostor prostega stvari in oseb s ključi, o čemer se je sestavil poseben zapisnik,
- da ima najemnik poravnane vse obveznosti iz naslova uporabe poslovnega prostora,
- da je poteklo najmanj pet let od dokončanja del za usposobitev, obnovitev ali preureditev poslovnega prostora,
- da je najemodajalec najemniku dal pisno soglasje za vlaganja v usposobitev, obnovitev ali preureditev poslovnega prostora in
- da ima najemodajalec zagotovljena sredstva za ta namen.

45. člen

(vlaganja najemnika v nedokončane prostore)

Vlaganja fizičnih in pravnih oseb v zasebni lasti v nedokončane poslovne prostore, ki so v lasti občine, morajo biti izvedena v skladu z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu in drugimi ustreznimi predpisi.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

46. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o oddajanju poslovnih stavb in poslovnih prostorov Občine Idrija v najem (Uradni list RS, št. 89/11, 97/12, 107/13)

47. člen
(veljavnost sklenjenih pogodb)

Pogodbe, ki so bile sklenjene v zvezi z oddajo nepremičnega premoženja občine v najem pred uveljavitvijo tega odloka, veljajo do izteka roka, določenega v posamezni pogodbi.

Najemnikom, ki bi po določbah tega odloka morebiti plačevali nižjo najemnino od dosedanje, se določi najemnina po tem odloku s sklenitvijo aneksa k najemni pogodbi, vendar morajo najemniki predložiti ustrezno pisno vlogo.

48. člen
(cenik uporabe prostorov)

Cenik uporabe prostorov iz 11.člena tega odloka sprejme predstojnik oziroma organ odgovoren za izvajanje proračuna občine, v roku teh mesecev po veljavnosti tega odloka.

49. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0003/2010
Idrija, 6.9.2018

Župan Občine Idrija
Bojan Sever

Številka: 007-0003/2010
Datum: 11.11.2021

Župan Občine Idrija
Tomaž Vencelj