



**OBČINA TRBOVLJE**  
**OBČINSKI SVET**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

**Datum:** 22. 6. 2022

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE TRBOVLJE**

**ZADEVA:**                   **Odgovori na pobude in vprašanja, podane za 23. redno sejo občinskega sveta dne 22. 6. 2022**

**Pravna osnova:**       Statut Občine Trbovlje  
                                  (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20)

**Priloge:**                   Odgovori na pobude in vprašanja

**Poročevalka:**         Podžupanja Maja KRAJNIK



**OBČINA TRBOVLJE**  
**OBČINSKI SVET**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si



**OBČINA TRBOVLJE**

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Vredn.:        | Priloge               |
| Datum prejema: | 29. 06. 2022          |
| Zadeva:        | 032-7   2022-17 2-028 |

**OBRAZEC: Vprašanje ali pobuda**

**ČLAN OBČINSKEGA SVETA**

**Ana Holc**

Lista Jasne Gabrič za Trbovlje

V skladu s 16. in 17. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Trbovlje (UVZ št. 12/18) postavljam oziroma dajem za 23. redno sejo občinskega sveta, dne 22. 6. 2022

**VPRAŠANJE - POBUDO**

(ustrezno obkrožite)

glede na to, da se določene zgodbe najemnih razmerij, ki jih je občina imela sklenjene še vedno tema javnih razprav, bi prosili, da se pisno javno obelodanijo. In sicer:

1. **BAR NA BAZENU**; najemnik g. Matanovič
  - G. Matanovič večkrat razlaga, da bi se mu naj kratile pravice do najema prostora, zato nas zanima, kdaj se je nazadnje omenjeni gospod prijavil na razpis in ali je bila njegova ponudba sprejeta? Če ni bila, zakaj ni bila?
  - Na katerem razpisu je bila sprejeta ponudba trenutnega najemnika? Se je takrat na razpis prijavil tudi g. Matanovič? In zakaj ni bila sprejeta?
2. Zanima nas, kolikšen morebiten dolg za kavarno je zadnja najemnica ga. Barbara Zakrajšek pustila DDT-ju? Je dolg poravnala oz. kdaj bo poravnana oz. kdo krije ta dolg?
  - Kolikšna je bila njena mesečna najemnina in kaj je zajemala? Prosim zapišite oz. razdelite te stroške znotraj cene najema (npr. amortizacija, drugi stroški ogrevanja, čiščenja) ter kakšna je bila kvadratura najema prostora (notranji del in terasa). Ali drži, da je bil dejanski prihodek zavoda (odstotek cene najemnine) manj kot 1 eur na mesec/m<sup>2</sup>?
  - Čigav strošek je bila oprema bara ter kolikšen je bil ta strošek? Ali drži, da so v tistem času bile najemnine lokalov v okolici za bistveno manjšo kvadraturu po 600 eur in več brez vključujočih stroškov ogrevanja, čiščenja, plačila komunalnih storitev?
  - Zakaj se je vodstvo DDT odločilo, da prekine najemno pogodbo?
  - Zakaj je danes prostor namenjen za druge dejavnosti, kaj so bili argumenti za to odločitev? Koliko razpisov ste imeli v letih 2019 in 2020 in koliko prijavnje? Najbrž zanimanja za najem ni bilo veliko?



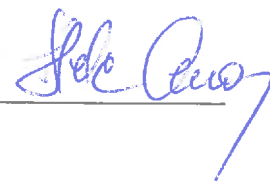
**OBČINA TRBOVLJE**  
**OBČINSKI SVET**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Na zastavljeno vprašanje naj se mi odgovori:

- ustno na sami seji
  - v pisni obliki
- (ustrezno obkrožite)

Lista  
 **JASNE  
GABRIČ**  
ZA TRBOVLJE

Podpis: 

Trbovlje, dne 20. 6. 2022



**OBČINA TRBOVLJE**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Datum: 20. 6. 2022

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE TRBOVLJE**

Občinska svetnica Liste Jasne Gabrič za Trbovlje, ga. Ana Holc je dne 20. 6. 2022 za 23. redno sejo občinskega sveta, ki bo potekala 22. 6. 2022, podala naslednje vprašanje:

**Vprašanje:**

*Glede na to, da so določene zgodbe najemnih razmerij, ki jih je imela sklenjena Občina Trbovlje, še vedno tema javnih razprav, bi prosili, da se javno obelodanijo, in sicer:*

*BAR NA BAZENU; najemnik g. Matanović*

- *G. Matanović večkrat razlaga, da bi se mu naj kratile pravice do najema prostora, zato nas zanima, kdaj se je nazadnje omenjeni gospod prijavil na razpis in ali je bila njegova ponudba sprejeta? Če ni bila, zakaj ni bila?*
- *Na katerem razpisu je bila sprejeta ponudba trenutnega najemnika? Se je takrat na razpis prijavil tudi g. Matanović? In zakaj ni bila sprejeta?*

**Odgovor:**

- G. Matanović se je nazadnje prijavil na razpis za najem predmetnega poslovnega prostora skupaj s Paviljonom Park, ki je bil objavljen dne 23. 4. 2020. Njegova ponudba ni bila sprejeta, saj se pri postopku odpiranja ponudb in izbiri najugodnejšega ponudnika upoštevajo le pravilne in popolne ponudbe, ponudba g. Matanovića pa ni bila popolna, saj ni vsebovala poslovnega načrta oz. dispozicije projekta, ki je bil pogoj za sodelovanje na razpisu in eno izmed meril za izbor najugodnejšega ponudnika, ki so bila navedena v besedilu objavljenega javnega razpisa.
- Ponudba trenutnega najemnika je bila sprejeta na zadnjem razpisu, ki je bil objavljen dne 23. 4. 2020, odpiranje ponudb je potekalo 13. 5. 2020. Takrat se je na razpis prijavil tudi g. Matanović, ki ni oddal popolne vloge, saj je oddani vlogi z njegove strani manjkal poslovni načrt, skladno z 11. točko objavljenega razpisa pa se lahko upoštevajo le pravilne in popolne ponudbe.

Pripravila:

Živa ZAJC

Jana ŠKORJANC STRAKL



podžupanja Občine Trbovlje  
Maja KRAJNIK

po pooblastilu, št. 032-2/18-14, z dne 18. 8. 2020



**OBČINA TRBOVLJE**  
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

Datum: 20. 6. 2022

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE TRBOVLJE**

Občinska svetnica Liste Jasne Gabrič za Trbovlje, ga. Ana Holc je dne 20. 6. 2022 za 23. redno sejo občinskega sveta, ki bo potekala 22. 6. 2022, podala naslednje vprašanje:

**Vprašanje:**

*Glede na to, da so določene zgodbe najemnih razmerij, ki jih je imela sklenjena Občina Trbovlje, še vedno tema javnih razprav, bi prosili, da se javno obelodanijo, in sicer:*

- *Zanima nas, kolikšen morebitni dolg za kavarno je zadnja najemnica ga. Barbara Zakrajšek pustila DDT-ju? Je dolg poravnala oz. kdaj bo poravnana oz. kdo krije ta dolg?*
- *Kolikšna je bila njena mesečna najemnina in kaj je zajemala? Prosim zapišite oz. razdelite te stroške znotraj cene najema (npr. amortizacija, drugi stroški ogrevanja, čiščenja) ter kakšna je bila kvadratura najema prostora (notranji del in terasa). Ali drži, da je bil dejanski prihodek zavoda (odstotek cene najemnine) manj kot 1 eur na mesec/m<sup>2</sup>?*
- *Čigav strošek je bila oprema bara ter kolikšen je bil ta strošek? Ali drži, da so v tistem času bile najemnine lokalov v okolici za bistveno manjšo kvadraturu po 600 eur in več brez vključujočih stroškov ogrevanja, čiščenja, plačila komunalnih storitev?*
- *Zakaj se je vodstvo DDT odločilo, da prekine najemno pogodbo?*
- *Zakaj je danes prostor namenjen za druge dejavnosti, kaj so bili argumenti za to odločitev? Koliko razpisov ste imeli v letih 2019 in 2020 in koliko prijav nanje? Najbrž zanimanja za najem ni bilo veliko?*

**Odgovor:**

- Najemnica Barbara Zakrajšek je po preteku pogodbe o najemu poslovnega prostora imela neporavnane obveznosti v višini 2.347,70 €. Zavod za kulturo Delavski dom Trbovlje je proti dolžnici sprožil postopek prisilne izterjave in terjatev je bila delno poplačana. Kasneje smo s strani Okrajnega sodišča v Trbovljah prejeli sklep, da se je izvršilni postopek zoper dolžnico ustavil, ker se je nad dolžnico začel postopek osebnega stečaja. Neporavnane obveznosti, ki smo jih kasneje odpisali, so bile v višini 1.008,70 €.
- Mesečna najemnina za poslovni prostor je znašala 600,00 €, velikost najemnega prostora je bila 110 m<sup>2</sup>. Cena najema poslovnega prostora je bila ocenjena na dan, se pravi 10,85 €/dan, ne na m<sup>2</sup>. Najemnina je zajemala:
  - amortizacijo za objekt, odstotek cene najemnine 25%
  - amortizacijo za opremo, odstotek cene najemnine 4%

- druge stroške (ogrevanje, voda in elektrika), odstotek cene najemnine 41%
  - čiščenje, odstotek cene najemnine 15%
  - stroške povezane z lastništvom, odstotek cene najemnine 15%.
- Oprema je bila v času najema Barbare Zakrajšek delno v lastni zavoda, delno pa jo je najemnica odkupila od prejšnjega najemnika. Oprema, ki je bila v lasti zavoda, je bila: šank, zofe s prevleko, tabureji s prevleko, stenska ura, male črne in rdeče mize, rdeči in črni fotelji, nekaj aluminijastih miz in stolov, regal za knjige, omara za inventar in pijačo, blazine, zvočniki in TV. Vrednost celotne opreme v zavodu je bila ocenjena na 2.000,00 €. Vso zgoraj navedeno opremo je kupil zavod skozi leta, najemnica pa je za njo plačevala amortizacijo. Kakšne so bile v tistem času cene najema drugih prostorov, nam ni znano.
- Vodstvo zavoda se je skupaj z najemnico dogovorilo za prekinitvev pogodbe. Glede na vse najemnike kavarne v preteklih letih se je ugotovilo, da so najemniki nekaj časa lahko pokrivali stroške najema, kasneje pa so se vsi srečali s težavo pri plačevanju najemnine za poslovni prostor in drugih stroškov. Kavarna DDT je bila umeščena na lokaciji, kjer je v okolici 200 m veliko lokalov in restavracij (Cassa mia, Palma bar, Špar kafeterija, Kubus, Zavod za mladino in šport Trbovlje, Mala malica, gostilna Zupan). Po pogovorih z najemniki smo ugotovili, da se jim je zato promet mesečno manjšal in so težko plačevali redne mesečne račune.
- Za kavarno smo sicer še novembra 2019, februarja 2020 in maja 2020 objavili razpis za oddajo poslovnega prostora, saj smo si želeli ohraniti prostor kot kavarno. Na prvih dveh objavljenih razpisih ni bilo prijav, na zadnjem pa smo prejeli dve prijavi. Kasneje smo se zaradi zgoraj navedenih argumentov odločili, da bomo spremenili namembnost tega objekta in ga uredili tako, da bo dostopen vsem in bo namenjen kulturnim vsebinam programa zavoda.

Pripravila:  
 Špela PAVLI PERKO  
 Direktorica DDT

*Špela Pavli Perko*



podžupanja Občine Trbovlje  
 Maja KRAJNIK  
 po pooblastilu, št. 032-2/18-14, z dne 18. 8. 2020



*Maja Krajnik*