



OBČINA TURNIŠČE
ŽUPAN

turnišče

Ulica Štefana Kovača 73, SI-9224 Turnišče

☎ 02 572 10 60
🏠 02 573 50 41
✉ obcina@turnisce.si
🌐 www.turnisce.si

ŠD Izziv Pomurje
Prešernova ulica 1

9224 Turnišče
Slovenija

Številka: 478-30/2021-2

Datum: 6. 6. 2021

Zadeva: Predlog aneksa k najemni pogodbi

Spoštovani,

Vaš dopis z dne 13. 5. 2021 je na 7. redni seji obravnaval Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami kot delovno telo Občinskega sveta Občine Turnišče.

Odbor podaja soglasje k Vašemu tretjemu predlogu – podaljšanje aneksa s 1.12.2021 s pripombo oz. predlogom, da se datum spremeni iz 1.12.2021 v 1.10.2021. Odbor bo predlog podal Občinskemu svetu Občine Turnišče na naslednji redni seji, ki bo predvidoma 23.6.2021. Odbor navedeno spremembo utemeljuje z dejstvom, da se kurilna sezona prične s 1.10.2021.

Prosimo vas, da predlog Odbora preučite ter podate soglasje k spremembi ali pa podate nov predlog.

S spoštovanjem,



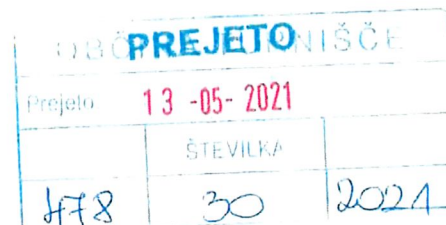
Borut Horvat
župan Občine Turnišče

BH



Turnišče, 13.5.2021

OBČINA TURNIŠČE
ŠTEFANA KOVAČA 73
9224 TURNIŠČE



ZADEVA: PREDLOG ANEKSA K NAJEMNI POGODBI

Spoštovani,

dne 7. maja 2021, smo prejeli po pošti predlog aneksa k najemni pogodbi številka 478-2/2021 z dne, 10.7.2018.

V društvu smo omenjeni aneks preučili in smo prišli do sklepa, da v tem trenutku omenjenega aneksa, ne moremo podpisati, saj zaradi epidemije nismo zmožni prevzeti dodatnih izdatkov, ki bi bremenile društvo.

Prihodki iz naslova fitnes dejavnosti so se že v letu 2020 napram 2019 zmanjšali za 50%. V letu 2021 pa smo ostali brez celotne zimske sezone, kar predstavlja 80% vseh letnih prihodkov. Zaradi tega Vas naprošamo, da najemnino za prvo polovico leta zmanjšate za čas 2-3 mesecev, torej za čas, ko je bil fitnes zaprt.

S strani občine smo bili obveščeni, da se bodo v sedanjih prostorih fitnesa, na novo urejale vrtčevske igralnice in da bodo prostor za fitnes preselili v bivše prostore trovine Rodovita. Drži, da so nas iz občine informirali, da bomo poleg obstoječe najemnine, morali prevzeti tudi dodatne stroške obratovanja. Vendar smo hkrati dejali, da smo to zmožni prevzeti le ob dodatnem viru prihodka, ki bi izhajal iz naslova dejavnosti v omenjenih prostorih (ureditev gostinskega dela, ki ga zaenkrat ni).

V tem času pa se je zgodila tudi epidemija, ki je onemogočila fitnes dejavnost in še vedno močno vplivala na naše prihodke iz te dejavnosti. Močno vpliva tudi na sam obisk, ki je sedaj, v poletnih mesecih, minimalen.

Zaradi vseh naštetih dejstev, društvo ŠD IZZIV Pomurje v tem trenutku ni zmožno podpisati aneksa k pogodbi in predlaga, da :

- obstoječa pogodba ostane brez aneksa še leto dni, ali
- dvig obstoječe najemnine za 20%, vendar s 1.9.2021, ali
- podpis obstoječega aneksa, z veljavnostjo od 1.12.2021 ali
- v skladu z obstoječo pogodbo prekinitve najemnega razmerje.

V upanju, da bomo našli rešitev za skupno dobro občine, društva in občanov Vas lepo pozdravljamo.

UO ŠD IZZIV Pomurje





OBČINA TURNIŠČE
ŽUPAN

turnišče

Ulica Štefana Kovača 73, SI-9224 Turnišče

☎ 02 572 10 60
📠 02 573 50 41
✉ obcina@turnisce.si
🌐 www.turnisce.si

ŠD Izziv Pomurje
Prešernova ulica 1

9224 Turnišče
Slovenija

Številka: 478-30/2021
Datum: 5.5.2021

Zadeva: Predlog aneksa k najemni pogodbi

Spoštovani,

V prilogi vam posredujemo v pregled in podpis Aneks številka 1 k najemni pogodbi številka 478-2/2018 z dne 10.7.2018. Občina Turnišče je na lokaciji Ulica Štefana Kovača 65 zgradila oz. prenovila prostore katere bodo namenjene za izvajanje dejavnosti fitnesa in vadb. Zaradi navedenega se bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja fitnes preselil na novo lokacijo, s tem povezano pa je potrebno najemno pogodbo uskladiti (velikost prostorov, višina najemnine ter kontaktne osebe). Pri pripravi aneksa smo upoštevali višino najemnine glede na povečano velikost prostorov v uporabi na način, da predlagamo, da kot najemnik prevzamete stroške kurjave, električne energije ter ogrevanja po dejanski porabi. V ta namen je ob prenovi prostorov bil vgrajen števec vode, števec električne energije in pa podštevec kurjave (kalorimeter). Glede na obračun stroškov predlagamo tudi mesečno plačevanje najemnine (ki bo zajemala stroške kurjave po števcu in fiksno najemnino).

V kolikor se z navedenim aneksom strinjate Vas prosimo, da nam vrnete en podpisan izvod, v kolikor pa predlagate spremembe prosimo, da nam jih sporočite.

S spoštovanjem,



Borut Horvat
župan Občine Turnišče

Priloga:
- Aneks (2x)

OK

OBČINA TURNIŠČE, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, ki jo zastopa župan Borut Horvat, matična številka: 5874700000, ID za DDV: SI42090539, (v nadaljevanju - najemodajalec)

in

ŠD IZZIV Pomurje, Prešernova ulica 1, 9224 Turnišče, matična številka: 403117000, davčna številka: 31432514, ki ga zastopa Borut Petkovič, zastopnik, (v nadaljevanju - najemnik)

skleneta naslednji

**Aneks številka 1
k Najemni pogodbi številka 478-2/2018 z dne 10. 7. 2018**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta dne 10. 7. 2018 sklenili Najemno pogodbo,
- je potrebno skleniti aneks k obstoječi najemni pogodbi zaradi spremembe lokacije prostorov fitnesa in načina plačila najemnine ter spremljajočih stroškov,
- je najemodajalec za prostore fitnesa namenil nove prostore na naslovu Turnišče, Ulica Štefana Kovača 65, številka stavbe 987,
- je najemnik bil seznanjen s spremembo lokacije prostorov fitnesa in z njo soglaša.

2. člen

S tem aneksom se pogodbeni stranki dogovorita, da se spremenijo deli 1. člena, 2. člena, 5. člena in 11. člena Najemne pogodbe številka 478-2/2018 z dne 10.7.2018.

3. člen

Spremeni se prva alineja 1. člena najemne pogodbe, da se glasi:

»Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je Občina Turnišče lastnica nepremičnine parcelna številka 1890/3, k.o. Turnišče, del stavbe številka 987, v kateri se nahajajo opremljeni prostori za fitnes ter neopredeljen prostor v prvem nadstropju namenjen za vadbo«

4. člen

Spremeni se prvi odstavek 2. člena najemne pogodbe, da se glasi:

»Pogodbeni stranki se sporazumeta, da najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem del stavbe številka 987, na naslovu Turnišče, Ulica Štefana Kovača 65, v skupni izmeri 315,00 m², ki v naravi v pritličju predstavlja prostore za fitnes v izmeri 185 m², ki se oddaja v celoti opremljen ter prostor v prvem nadstropju, ki predstavlja neopremljen prostor za vadbo v izmeri 130 m².«

5. člen

Spremeni se 5. člen najemne pogodbe, da se glasi:

»Višina mesečne najemnine za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe znaša 200,00 (dvesto) EUR mesečno, v katero niso zajeti stroški porabe elektrike, vode, ogrevanja in komunalnih storitev. Najemnik se obveže najemodajalcu najemnino plačevati mesečno v roku 15 dni od izstavitve računa. Najemnik prevzame z veljavnostjo tega aneksa plačevanje stroškov električne energije, vode in komunalnih storitev neposredno na podlagi porabe, medtem ko stroške ogrevanje plačuje na podlagi porabe ob plačilu najemnine mesečno. Višina mesečne najemnine se spreminja z indeksom cen življenjskih potrebščin in se usklajuje enkrat letno - v mesecu januarju. V primeru zamude s plačilom, je najemnik dolžan plačati zamudne obresti, ki za posamezni neplačani račun tečejo od dneva roka plačila.«

6. člen

Spremeni se prvi odstavek 11. člena najemne pogodbe, da se glasi:

»Pogodbene stranki za potrebe izvajanja te pogodbe določata naslednje kontaktne osebe:

Na strani najemodajalca direktor občinske uprave Boštjan Horvat, dosegljiv tel. 02 572 13 23 ter na mail direktor.ou@turnisce.si .«

Vse ostale določbe tega člena ostanejo nespremenjene.

7. člen

Vse ostale določbe Najemne pogodbe ostanejo nespremenjene.

8. člen

Aneks začne veljati, ko ga podpišeta obe pogodbene stranki, uporablja pa se od **1. 6. 2021** dalje.

9. člen

Aneks je napisan v dveh (2) izvodih. Vsaka pogodbeni stranka prejme po en (1) podpisan izvod.

Kraj in datum podpisa:

Turnišče, 10. 5. 2021

Najemodajalec:

Občina Turnišče

Borut Horvat, župan

Kraj in datum podpisa:

Najemnik:

ŠD IZZIV Pomurje

Borut Petkovič, zastopnik

NAJEMNA POGODBA

ki jo skleneta:

1. **OBČINA TURNIŠČE, Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče**, matična številka: 5874700000, davčna številka 42090539 ki jo zastopa županja mag. Vesna Jerala Zver (v nadaljevanju: najemodajalec)

in

2. **ŠD IZZIV Pomurje, Rožna 4, 9224 Turnišče**, matična številka 4030117000, davčna številka 31432514, (v nadaljevanju: najemnik)

I. SPLOŠNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je Občina Turnišče lastnica nepremičnine s parc. št. 2432/23 k. o. Turnišče, št. stavbe 1097, del stavbe 1, v kateri se nahaja fitnes prostor, večnamenski, neopremljen prostor za vadbo,
- da se nepremičnine iz prve alineje oddajo v najem na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18), in sicer na podlagi neposredne pogodbe, za katero je bila na spletni strani Občine Turnišče dne 22. 6. 2018 objavljena namera o sklenitvi neposredne pogodbe,
- da ima najemnik status športnega društva in registrirano športno dejavnost, ustrezne reference o dosežanjem izvajanju športnih dejavnosti, plan dela za celotno obdobje najema ter s tem izpolnjuje pogoje za sklenitev najemne pogodbe.

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da najemodajalec odda, najemnik pa prevzame v najem, v del stavbe št. 1097, na naslovu Cvetna ulica 1 A, Turnišče, v skupni izmeri 255,20 m², ki v naravi predstavlja fitnes prostor v izmeri 188,20 m², ki se v najem oddaja v celoti opremljen in večnamenski, neopremljen prostor v pritličju v izmeri 67m².

Vse navedene nepremičnine so v uporabnem stanju in sposobne za takojšnjo, nemoteno uporabo.

Vse nepremičnine, ki se oddajajo v najem, imajo zagotovljene sanitarije za uporabnike in obiskovalce, ločene za moške in ženske.

III. PRAVICE IN OBVEZNOSTI NAJEMNIKA IN NAJEMODAJALCA

3. člen

Najemnik ima nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, pravico uporabljati za dogovorjeno dejavnost, to je za športno in spremljajočo pisarniško dejavnost. Najemnik mora pri izvajanju dejavnosti upoštevati vse okoliščine in omejitve, ki izhajajo iz lokacije in namena nepremičnin.

Najemnik je dolžan najkasneje v roku 30 dni po podpisu najemne pogodbe prevzeti nepremičnine v uporabo in z dejavnostjo začeti najkasneje v enem mesecu po podpisu najemne pogodbe. Če najemnik te obveznosti ne izpolni, ima najemodajalec pravico odstopiti od pogodbe in zahtevati povrnitev zaradi tega nastale škode. Prevzem in oddaja nepremičnin se izvrši zapisniško.

4. člen

Najemnik ne sme oddajati nepremičnin v podnajem brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca, niti ne sme spreminjati namembnosti uporabe najetih nepremičnin.

Pri uporabi nepremičnin mora ravnati z vso potrebno skrbnostjo. Škodo, ki jo je sam povzročil, pa je dolžan sam odpraviti oz. poravnati, pri čemer je dolžan o vsakokratnem dogodku, nastali škodi in načinu odprave le-te, nemudoma pisno obvestiti najemodajalca.

5. člen

Višina mesečne najemnine za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, znaša enotno **200,00 EUR mesečno**, v katero so zajeti že vsi stroški, kot so plin elektrika, voda, komunalne storitve idr.

Najemnik se obveže najemodajalcu najemnino plačati letno in sicer v enem obroku obrok do 15. 12 tekočega leta. Višina mesečne najemnine se spreminja z indeksom cen življenjskih potrebščin in se usklajuje enkrat letno. V primeru zamude s plačilom, je najemnik dolžan plačati zamudne obresti, ki za posamezni neplačani račun tečejo od 16. dne v koledarskem mesecu, do plačila.

6. člen

Najemnik je dolžan najemodajalcu enkrat letno, najkasneje do 31. 12. pisno poročati o izvedenih dogodkih, ki jih bo najemodajalec v času trajanja najemne pogodbe izvajal v najetih prostorih. Poročilo naj vsebuje število in vrsto dogodkov ter število vključenih obiskovalcev v letnem obdobju.

Najemodajalec je upravičen opravljati nadzor nad izvajanjem najemne pogodbe na način, da pooblaščen oseba najemodajalca občasno opravi ogled najetih nepremičnin ter najemnika opozori na morebitne nepravilnosti pri uporabi.

7. člen

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati vse nepremičnine, ki so predmet najema kot dober gospodar. V času trajanja najemnega razmerja bo najemodajalec na svoje stroške izvajal investicijsko vzdrževalna dela na objektu oz. v prostoru, ki so nujno potrebna za njegovo funkcionalno uporabo.

O morebitno dodatno potrebnih popravilih, ki ne spadajo v tekoče vzdrževanje, za katere je odgovoren najemnik, je slednji dolžan obvestiti najemodajalca; v nasprotnem primeru, je odgovoren za morebitno nastalo škodo.

Najemnik se obvezuje, da v času najema nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne bo opravil nobenih preureditev ali adaptacij brez predhodnega pisnega soglasja najemodajalca.

IV. TRAJANJE IN PRENEHANJE NAJEMNE POGODBE

8. člen

Ta pogodba se sklene za obdobje od 12. 7. 2018 do 11. 7. 2023, ko preneha z veljavnostjo.

Najemna pogodba se lahko podaljša na pisni način, po predhodno opravljenem postopku objave pisne namer za sklenitev neposredne pogodbe s strani najemodajalca.

O nadaljnem interesu najemnika za podaljšanje najemne pogodbe se pogodbeni stranki dogovorita najkasneje mesec dni pred prenehanjem veljavnosti, najemodajalec pa se zavezuje izvesti ustrezne aktivnosti, skladno z veljavno zakonodajo, za potrebe morebitnega nadaljnjega najema.

9. člen

Najemna pogodba preneha:

- sporazumno,
- z iztekom veljavnosti,
- s priporočeno pisno odpovedjo ene ali druge pogodbene stranke v času od 1. 4. – 31. 5., z odpovednim rokom, ki ne sme biti krajši od treh (3) mesecev.

10. člen

Najemodajalec lahko odpove najemno pogodbo in zahteva izpraznitev nepremičnin ter prepustitev v uporabo v naslednjih primerih:

- če najemnik ne plača najemnine v dveh mesecih po preteku plačilnega roka,
- če najemnik v najetih nepremičninah ne izvaja dejavnosti, navedene v 3. točki te pogodbe,
- če najemnik uporablja nepremičnine za drugo dejavnost, kot je določeno v 3. točki te pogodbe,
- če najemnik ne začne uporabljati nepremičnin, ko so za to izpolnjeni pogoji oz. preneha uporabljati nepremičnine za več kot dva meseca,
- če najemnik odda nepremičnine ali del nepremičnin v podnajem brez soglasja najemodajalca,
- če najemnik z nepremičninami in pripadajočo premično opremo, ki je v lasti najemodajalca (ta oprema se ugotovi s primopredajnim zapisnikom) ne ravna kot dober gospodar, kot je navedeno v 7. členu te pogodbe,
- v drugih primerih, ki jih določa zakon.

11. člen

Pogodbeni stranki za potrebe izvajanja te pogodbe določata naslednje kontaktne osebe:

Na strani najemodajalca županja mag. Vesna Jerala Zver, dosegljiva na tel. št. 041 680 141 ter elektronskem naslovu zupanja@turnisce.si.

Na strani najemnika:

1. Borut Petkovič, dosegljiv na GSM 040 595 770 ter elektronskem naslovu sd.izziv@gmail.com
2. Berke David, dosegljiv na GSM 040 807 064 ter elektronskem naslovu priajve@izziv-pomurje.si
3. Lutar Denis, dosegljiv na GSM 040 292 492 ter elektronskem naslovu info@izziv-pomurje.si

Šteje se, da je komunikacija z enim izmed navedenih kontaktnih oseb ustrezna za potrebe izvajanja te pogodbe ter se kontaktirana oseba zavezuje posredovati prejete informacije drugima dvema kontaktnima osebama na strani najemnika.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen

Pogodbeni stranki se strinjata, da bosta v primeru sprememb te pogodbe, sklenili aneks k pogodbi. Vsaka stranka lahko predlaga ustrezne dopolnitve, glede na spremenjene okoliščine najemnega razmerja.

13. člen

Pogodba je veljavna, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in se uporablja od 12. 7. 2018 dalje.

14. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta medsebojne spore reševali sporazumno, v primeru, da sporazum ne bo mogoč, bo spore reševalo pristojno sodišče v Murski Soboti.

15. člen

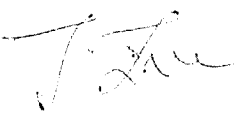
Ta pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejmeta najemnik in najemodajalec vsak po en (1) izvod.

Številka: 478-2/2018

Datum: 10. 7. 2018

OBČINA TURNIŠČE

mag. Vesna Jerala Zver, županja



ŠD IZZIV Pomurje

Borut Petkovič, predsednik





OBČINA TURNIŠČE

Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, Slovenija

T: 02 572-1370, 02 572-1060, F: 02 573-5041

E: obcina@turnisce.si, I: www.obcinaturnisce.si

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Turnišče (Uradni list RS št. 6/2017) je Občinski svet Občine Turnišče na 18. redni seji, dne 23. 6. 2021 sprejel

SKLEP

I.

Občinski svet Občine Turnišče pooblašča župana g. Boruta Horvata, da z najemnikom prostorov fitnesa na lokaciji Turnišče, Ulica Štefana Kovača 65, ŠD Izziv Pomurje sklene predlagani aneks k najemni pogodbi.

II.

Aneks se sklene z veljavnostjo od 1. 10. 2021 pa do konca osnovne najemne pogodbe, s tem da vključuje poleg fiksne najemnine še obratovalne stroške električne energije, kurjave ter vode.

III.

Ta sklep velja z dnem sprejetja.

Številka: 18R/2021-

Datum: 23. 6. 2021

*Župan Občine Turnišče
Borut Horvat*

