

Gradivo za sejo občinskega sveta v mesecu novembru 2017

Zadeva: Pogodba o oddaji nepremičnin kulturnega spomenika Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) in javne kulturne infrastrukture v upravljanje

Občinskemu svetu se predlaga, da obravnava priloženi predlog pogodbe o oddaji nepremičnin kulturnega spomenika Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) in javne kulturne infrastrukture v upravljanje, ki se sklene med RS Ministrstvom za kulturo - kot lastnikom, Zavodom za izobraževanje in kulturo Črnomelj - kot uporabnikom in upravljavcem ter Občino Črnomelj - kot ustanoviteljico zavoda, z njo pa se urejajo medsebojne pravice in obveznosti med lastnikom in dejanskim uporabnikom nepremičnine Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) - v nadaljevanju Kulturni dom Črnomelj.

Kot je razvidno tudi iz uvodne določbe pogodbe je bil Črnomelj – Kulturni dom na podlagi odloka Vlade Republike Slovenije, in sicer Odloka o razglasitvi Kulturnega doma v Črnomlju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99 in 55/02) kot pomemben spomenik slovenske državnosti razglašen za kulturni spomenik državnega pomena. Kulturni dom Črnomelj je na podlagi 2. in 4. člena Zakona o lastninjenju kulturnih spomenikov v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 89/99, 107/99 – popr., v nadaljevanju ZLKSDL) od leta 1999 last Republike Slovenije v upravljanju Ministrstva za kulturo. V zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Črnomlju v k. o. 1535 Črnomelj sta vpisani nepremičnini parc. št. 197 (ki v naravi predstavlja stavbo Kulturnega doma v Črnomlju na naslovu Ulica Otona Župančiča 1, Črnomelj, ID št. stavbe 1316, z enim samim delom) in parc. št. 196/1 (v naravi zelenica), pri obeh je vknjižena lastninska pravica v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1). Predmetni nepremičnini sta na podlagi Sklepa Vlade Republike Slovenije o določitvi javne infrastrukture na področju kulture (Uradni list RS, št. 63/15) določeni za javno infrastrukturo na področju kulture. Do leta 2007 je bil za predmetne nepremičnine v teku tudi denacionalizacijski postopek. Daljše obdobje že potekajo tudi pogovori med ministrstvom, Zavodom za izobraževanje in kulturo Črnomelj ter Občino Črnomelj o uporabi in upravljanju predmetne nepremičnine, morebitnem prenosu lastništva na občino ter tudi o potrebnih vlaganjih in prenovi. V letu 2012 je bil za predmetni spomenik izdelan tudi Konservatorski načrt, ki utemeljuje prepoznavnost spomenika, prikazuje varovane vrednote in njihov družbeni pomen, stanje in ogroženost spomenika ter v izvedbenim delu podaja natančne usmeritve za ohranjanje in varovanje spomenika, kar bo članom občinskega sveta na seji predstavila odgovorna konservatorka.

Po več usklajevanjih med predstavniki vseh treh pogodbenih strank je sestavljen predmetni predlog pogodbe, s katero se urejajo medsebojna razmerja, pri čemer je bilo na zadnjem sestanku z ministrom za kulturo 7.11.2017 usklajeno in dogovorjeno tudi, da je Kulturni dom Črnomelj potreben temeljite prenove, zato se ministrstvo obvezuje, da bo do konca leta 2018 za Kulturni dom Črnomelj izdelan projekt celovite prenove, ki ga bo ministrstvo naročilo po podpisu te pogodbe in bo zanj zagotovilo tudi potrebna sredstva. Projekt bo izdelan tako, da bo skladno z njim možno prenovo objekta izvesti tudi po posameznih fazah.

Skladno s predlogom pogodbe je ZIK Črnomelj kot uporabnik in upravljavec Kulturnega doma dolžan zagotoviti sredstva za uporabo in redno vzdrževanje Kulturnega doma v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za izobraževanje in kulturo Črnomelj (Ur.l. RS, št. 14/97, 114/02 in 92/15). Po podatkih ZIK Črnomelj je ta v letu 2016 plačal nekaj več kot 32.500 EUR iz naslova stroškov za varovanje, električno energijo, komunalne storitve, čistila in čiščenje, kurilno olje, zavarovalne premije, nadomestilo za stavbno zemljišče, tehnično koordinacijo ter material in storitve

za vzdrževanja stavbe, pri čemer v tem obdobju stroški niso bili ločeni za dejavnost izobraževanja in kulture. Od 1. 7. 2017 se to spreminja, zato bodo v zavodu šele videli učinke selitve izobraževanja odraslih na drugo lokacijo in ločenega vodenja računovodstva na dva stroškovna mesta (KD in LU).

Skladno z 38. členom navedenega odloka se iz sredstev ustanovitelja zagotovijo sredstva:

- za investicije v zavodu,
- za kritje ne programskih stalnih stroškov zavoda, ki obsegajo najmanj materialne stroške za obratovanje in investicijsko vzdrževanje, odvisno od obsega,
- za izvedbo programov določenih z letnim programom izobraževanja odraslih in kulturnih dejavnosti, ki ga sprejme ustanovitelj.

Z odlokom o proračunu Občine Črnomelj se določi letna višina sredstev za pokrivanje dejavnosti zavoda na podlagi dogovorjenih in finančno določenih nalog in letnega delovnega načrta zavoda.

Predlog sklepa:

1. Občinski svet občine Črnomelj soglaša s sklenitvijo Pogodbe o oddaji nepremičnin kulturnega spomenika Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) in javne kulturne infrastrukture v upravljanje št. 3340-14-000028 v priloženi vsebini.
2. Glede zagotavljanja sredstev za uporabo in vzdrževanje Kulturnega doma Črnomelj v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za izobraževanje in kulturo Črnomelj (Ur.l. RS, št. 14/97, 114/02 in 92/15) občina kot ustanoviteljica in zavod skleneta posebno pogodbo.

Pripravila:

Slavica Novak Janžekovič, OU

Predlagateljica:

Županja, Mojca Čemas Stjepanovič, l.r.

Mnenje Odbora za družbene dejavnosti:

Odbor za družbene dejavnosti je predlog pogodbe obravnaval na 21. redni seji dne, 13.11.2017 in občinskemu svetu predlaga, da sprejme predlagani sklep.

Zapisala:

Slavica Novak Janžekovič, OU

Predsednik Odbora za družbene dejavnosti
Branislav Adlešič, l.r.

Predlog dopolnitev 9. 11. 2017

REPUBLIKA SLOVENIJA, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, Ljubljana, ki ga zastopa minister za kulturo Anton Peršak (v nadaljevanju: Ministrstvo), matična številka 2399342000, davčna številka 70949417,

in

ZAVOD ZA IZOBRAŽEVANJE IN KULTURO ČRNOMELJ, Ulica Otona Župančiča 1, 8340 Črnomelj, ki ga zastopa direktorica mag. Nada Žagar, (v nadaljevanju: ZIK Črnomelj), matična številka 5052467000, davčna št.: SI92914730

ter

OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, ki jo zastopa županja Mojca Čemas Stjepanovič, (v nadaljevanju: Ustanoviteljica), matična številka 5880254000, davčna številka 83111697,

se dogovorijo in sklenejo naslednjo

Pogodbo o oddaji nepremičnin kulturnega spomenika Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) in javne kulturne infrastrukture v upravljanje št. 3340-14-000028

1. člen

Pogodbene stranke kot nesporno ugotavljajo:

1. da je bil Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89) (v nadaljevanju Kulturni dom Črnomelj) na podlagi odloka Vlade Republike Slovenije, in sicer Odloka o razglasitvi Kulturnega doma v Črnomlju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99 in 55/02) kot pomemben spomenik slovenske državnosti razglašen za kulturni spomenik državnega pomena;
2. Kulturni dom Črnomelj je na podlagi 2. in 4. člena Zakona o lastninjenju kulturnih spomenikov v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 89/99, 107/99 – popr., v nadaljevanju ZLKSDL) postal last Republike Slovenije v upravljanju Ministrstva za kulturo, vendar Ministrstvo neposrednih upravljavskih upravičenj do podpisa te pogodbe ni prevzelo;
3. da sta v zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Črnomlju v k. o. 1535 Črnomelj, vpisani nepremičnini parc. št. 197 (ki v naravi predstavlja stavbo Kulturnega doma v Črnomlju na naslovu Ulica Otona Župančiča 1, Črnomelj, ID št. stavbe 1316, z enim samim delom) in parc. št. 196/1 (v naravi zelenica), pri obeh je vknjižena lastninska pravica v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, do celote (1/1);
4. da sta nepremičnini iz tretje alineje tega člena na podlagi Sklepa Vlade Republike Slovenije o določitvi javne infrastrukture na področju kulture (Uradni list RS, št. 63/15) določeni za javno infrastrukturo na področju kulture;
5. da je v postopku denacionalizacije za nepremičnini iz tretje alineje tega člena upravičenka Športna unija Slovenije na podlagi odločbe Ministrstva za kulturo številka 490-25/2007/60 z dne 28. 2. 2007, ki je postala pravnomočna 7. 4. 2007, za poddržavljen Kulturni dom Črnomelj (nekdanji Sokolski dom v Črnomlju) prejela odškodnino v obliki obveznic Slovenskega odškodninskega sklada;
6. da je bil v času lastninjenja kulturnih spomenikov na podlagi ZLKSDL zemljiškoknjižni imetnik pravice uporabe na družbeni lastnini nepremičnin iz tretje alineje tega člena Zavod za izobraževanje in kulturo Črnomelj;
7. da je Občinski svet Občine Črnomelj 30. 9. 2009 sprejel Sklep št. 478-169/2009, s katerim je soglašal z neodplačnim prenosom lastninske pravice nepremičnin parc. št. 197 in 196/1, obe k. o. Črnomelj, v korist lokalne skupnosti in da je Ministrstvo za kulturo 14. 5. 2010 s sklepom št. 4780-43/2008/22 ugotovilo javni interes za neodplačen prenos nepremičnin v last lokalne skupnosti, ki ga potrebuje, da bi nepremičnino obnovila in jo uredila kot osrednjo kulturno ustanovo v občini, ter da je odtujitev nepremičnin uvrščena v Odlok o načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem države za organe državne uprave, pravosodne organe, javne zavode,

javne gospodarske zavode, javne agencije in javne sklade za leto 2017 (URL RS št. 80 /2016 z dne 15. 12. 2016);

8. da je Republika Slovenija, zanjo Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo Mesto (ZVKDS) v letu 2009 izdelal Poročilo o pregledu stanja kulturnega spomenika, v letu 2012 Konservatorski načrt, ki je bil ZIK Črnomelj in Ustanoviteljici izročen v letu 2013, in jima bil tudi predstavljen;
9. da je ustanoviteljica Zavoda za izobraževanje in Kulturo Črnomelj, s sedežem, Ulica Otona Župančičeva 1, Črnomelj na podlagi Odloka o ustanovitvi zavoda za izobraževanje in kulturo Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/97, 114/04 in 92/15) Občina Črnomelj, da iz odloka izhaja, da je javni zavod ustanovljen za opravljanje izobraževalne in kulturne dejavnosti na območju občine Črnomelj in je vpisan v razvida zavodov vzgoje in izobraževanja ter kulture;
10. da Občina Črnomelj k podpisu pogodbenega upravljanja pristopa kot ustanoviteljica ZIK Črnomelj;
11. da je ZIK Črnomelj kot uporabnik in upravljavec Kulturnega doma dolžan zagotavljati sredstva za uporabo in redno vzdrževanje Kulturnega doma Črnomelj v skladu z Odlokom o ustanovitvi javnega zavoda Zavod za izobraževanje in kulturo Črnomelj (Uradni list Republike Slovenije št. 14/97, 114/02 in 92/15);
12. da Ministrstvo v svoji evidenci vodi naslednje tri nepremičnine: pod inventarno št. 3511003196, Kulturni spomenik-Kulturni dom Črnomelj, stavba 1316-1, s knjigovodsko vrednostjo 459.798,76 EUR; pod inventarno št. 3511007293, Kulturni spomenik-Kulturni dom Črnomelj, parc. št. 196/1, zemljišče s knjigovodsko vrednostjo 1.859,97 EUR, in pod inventarno št. 3511007294, Kulturni spomenik-Kulturni dom Črnomelj, parc. št. 197, zemljišče s knjigovodsko vrednostjo 197,30 EUR, kar skupaj znaša 461.856,03 EUR;
13. da redna vzdrževalna dela, ki so obveznost ZIK Črnomelj pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, prepleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmožljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta; da investicijsko vzdrževalna dela, ki so obveznost ministrstva, pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza, inštalacije, napeljave, tehnološke naprave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave;
14. da investicijsko vzdrževalna dela, ki so obveznost ministrstva, pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza, inštalacije, napeljave, tehnološke naprave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave;
15. da se ta pogodba sklepa na podlagi 2. odstavka 73. člena Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 77/07-UPB1, 56/08, 94/09 Odl.US: U-I-278/07-17, 4/10, 20/11, 100/11 Odl.US: U-I-210/10-10, 111/13 in 68/16), ki dovoljuje, da lokalna skupnost ali država odda del javne kulturne infrastrukture v upravljanje javnemu zavodu na področju kulture s pogodbo brez javnega razpisa, če se s tem zagotovi najbolj racionalna uporaba javne kulturne infrastrukture. Če upravljavec ali uporabnik javne kulturne infrastrukture odda infrastrukturo ali njen del v uporabo javnemu zavodu, javnemu skladu ali javni agenciji s področja kulture ali drugim kulturnim izvajalcem za izvajanje javnih kulturnih programov ali kulturnih projektov, je od njih upravičen zahtevati samo nadomestilo v višini dejanskih dodatnih stroškov, ki so s tem nastali.

2. člen

Predmet pogodbe in trajanje

S to pogodbo Ministrstvo daje in izroča, ZIK Črnomelj pa sprejme za dobo 5 let, z možnostjo podaljšanja za nadaljnjih 5 let, v upravljanje kulturni spomenik državnega pomena, ki ima hkrati tudi status javne infrastrukture na področju kulture, v upravljanje nepremičnini parc. št. 197, dvorišče v izmeri 722 m² in poslovna stavba v izmeri 675 m² (ID št. stavbe 1316, z enim samim delom na naslovu Ulica Otona Župančičeva 1, Črnomelj) in parcelna številka 196/1, zelenica v izmeri 1227 m², obe vpisani v k. o. 1535 Črnomelj, pri katerih je vknjižena lastninska pravica v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana.

3. člen

Namen pogodbe

Poslovni namen pogodbenih strank, brez katerega ta pogodba ne bi bila sklenjena, je, da se skladno s 4. členom ZLKSDL zagotovi ohranjanje in oživiljanje kulturnega spomenika državnega pomena, dostop javnosti, in prezentacija, ki bo hkrati popularizirala in povečevala prepoznavnost kulturnega spomenika in zagotovitev izvajanja kulturnih dejavnosti v pretežni meri.

ZIK Črnomelj se zaveže predmet pogodbe uporabljati za izvajanje kulturnih dejavnosti, o čemer se zaveže letno poročati s predložitvijo Programa izvajanja kulturnih dejavnosti za prihodnje leto, najkasneje do konca leta in s Poročilom o izvajanju programa v preteklem letu, najkasneje do konca februarja naslednjega leta. Program, poročilo in namenska raba nepremičnin, ki so predmet pogodbe so bistvene zaveze te pogodbe, nespoštovanje teh obvez je razlog zaradi katerega Ministrstvo to pogodbo enostransko razdre.

4. člen

S podpisom te pogodbe Ministrstvo dovoljuje ZIK Črnomelj za namene iz 3. člena te pogodbe, da lahko uporablja podobo in ime kulturnega spomenika državnega pomena Črnomelj – Kulturni dom (EŠD 89). ZIK Črnomelj pravice uporabe podobe in imena iz prejšnjega odstavka brez poprejšnjega pisnega soglasja Ministrstva ne sme prenašati na tretje osebe.

5. člen

ZIK Črnomelj je dolžan redno plačevati vse obratovalne stroške (električna energija, voda, komunalne storitve in drugi obratovalni stroški), in stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanja, varovanja, stroške obveznih dajatev vezanih na nepremičnine dane v upravljanje (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ali druge dajatve vezane na nepremičnine, ki bi morebiti smiselno nadomestile nadomestilo) in druge stroške v zvezi s predmetom pogodbe. Za sredstva, ki so last Republike Slovenije in jih je prejel v upravljanje in uporabo, je dolžan zavarovanje vinkulirati v korist Ministrstva, dokazilo o tem pa predložiti v petih dneh od sklenitve zavarovanja, Ministrstvo pa se zaveže, da bo sredstva, ki jih prejme iz naslova zavarovanja, vložilo v odpravo škode.

6. člen

Nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ZIK Črnomelj ne sme brez soglasja Ministrstva obremenjevati s stvarnimi pravicami, to je ustanovljati služnosti, stvarnih bremen, stavbne pravice ali zastavne pravice.

Ministrstvo dovoljuje ZIK Črnomelj, da po vsakokratnem vnaprejšnjem pisnem soglasju lahko oddaja posamezne dele nepremičnin v podnajem oz. nadaljnjo uporabo. Ko pridobi soglasje ministrstva, mora ZIK Črnomelj za oddajo dela objekta oziroma posameznih prostorov, ki jih ima v upravljanju, izvesti postopek javnega zbiranja ponudb skladno z veljavno zakonodajo, Ministrstvu pa dostaviti kopijo vsake pogodbe. V primerih kratkoročne oddaje v najem po dnevih oziroma po urah se lahko del objekta oziroma prostori, ki jih ima v uporabi, oddajo neposredno na osnovi pisne vloge prosilca po ceniku, katerega sprejema v soglasju z Ministrstvom Svet zavoda.

Na podlagi Zakona o javnih financah in Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije so najemnine oz. uporabnine namenski prihodek proračuna Republike Slovenije, ki se uporabi za obnovo oziroma vzdrževanje kulturnega spomenika Kulturni dom Črnomelj, in sicer jih ZIK Črnomelj nakazuje do 20. dne v mesecu za pretekli mesec, na podračun proračuna Republike Slovenije št. 01100-6300109972, sklic na 18 33405-7103018-13115617, PP 131156 - Najemnine - sredstva od oddaje državnega premoženja (kulturni spomeniki).

O vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na pogodbeno razmerje, je ZIK Črnomelj dolžan v roku 30 dni obvestiti Ministrstvo.

7. člen

ZIK Črnomelj mora na zahtevo Ministrstva omogočiti kontrolo izvajanja te pogodbe in nadzor nad sredstvi, danimi v pogodbeno upravljanje. Ministrstvo lahko izvede nadzor kadarkoli, vendar s poprejšnjo napovedjo.

Nadzor obsega zlasti:

- pregled Programa izvajanja programa kulturnih dejavnosti za prihodnje leto, in Poročila o izvajanju programa v preteklem letu,
- nadzor stanja objekta,
- nadzor dokumentacije in
- finančni nadzor.

8. člen

ZIK Črnomelj je dolžan upravljati, uporabljati in vzdrževati nepremičnine kot dober gospodar.

ZIK Črnomelj je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo na nepremičninah, ki so predmet pogodbe, povzroči ZIK Črnomelj sam ali nastane v zvezi z opravljanjem dejavnosti. Škodo je dolžan povrniti v roku 30 dni od dneva, ko je škoda zapisniško ugotovljena.

ZIK Črnomelj je dolžan Ministrstvo obveščati o vseh pravno in dejansko relevantnih dejstvih, ki se nanašajo na predmet pogodbe, ter takoj obveščati Ministrstvo o vsaki nevarnosti, ki bi lahko ogrozila predmet pogodbe, predvsem pa so njegove obveznosti po tej pogodbi:

- nepremičnino uporabljati kot dober gospodar, ki se zaveda enkratnosti zaupane mu kulturne dediščine,
- voditi evidenco o sredstvih prejetih iz naslova trženja s prostori, ločeno v svojih poslovnih knjigah
- vsako poslovno leto do 31. 3. tekočega leta predložiti Ministrstvu poročila o delu in finančno poročilo zavoda, ki se nanaša na obveznosti iz naslova upravljanja in uporabe kulturnega spomenika in doseganje poslovnega namena te pogodbe,
- predložiti Programa izvajanja kulturnih dejavnosti za prihodnje leto, najkasneje do konca leta in Poročilo o izvajanju programa v preteklem letu, najkasneje do konca februarja naslednjega leta,
- da bo popravil oziroma povrnil vso škodo, ki jo povzroči sam ali ki nastane v zvezi z opravljanjem dejavnosti,
- predmet pogodbe vzdrževati in uporabljati skladno z varstvenim režimom in spomenika,
- za vsak poseg v kulturni spomenik, ki kakorkoli spreminja videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo spomenika, ter za morebitno spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, ki jih je dolžan v roku 8 dni po pridobitvi posredovati v vednost Ministrstvu.

9. člen

Pravice in obveznosti ministrstva v zvezi s premoženjem, danim v upravljanje:

- zagotavljanje sredstev za investicijsko vzdrževanje skladno z načrti obnove, programom aktivnosti spomenikov v lasti Republike Slovenije v upravljanju Ministrstva in obsegom razpoložljivih sredstev iz proračuna,
- obveščanje o predvidenih aktivnostih iz prejšnje alineje o investicijskem vzdrževanju,
- izpolnjevanje svoje sodelovalne dolžnosti po tej pogodbi.

Pogodbene stranke soglašajo, da je Kulturni dom Črnomelj potreben temeljite preнове, zato se ministrstvo obvezuje, da bo do konca leta 2018 za Kulturni dom Črnomelj izdelan projekt celovite preнове, ki ga bo ministrstvo naročilo po podpisu te pogodbe in bo zanj zagotovilo tudi potrebna sredstva. Projekt bo izdelan tako, da bo skladno z njim možno prenovu objekta izvesti tudi po posameznih fazah.

10. člen

ZIK Črnomelj ne sme spreminjati brez soglasja Ministrstva vgrajene opreme in naprav v nepremičninah ter izvajati drugih posegov, razen rednega vzdrževanja.

V primeru, da ZIK Črnomelj kljub določbi prejšnjega odstavka tega člena v prostoru izvrši posege, ki presegajo redno vzdrževanje, ni upravičen do nobene povrnitve sredstev, ne glede na razlog in čas prenehanja tega pogodbenega razmerja.

11. člen

ZIK Črnomelj mora v zvezi z upravljanjem in uporabo upoštevati določbe Odloka o razglasitvi Kulturnega doma v Črnomlju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99 in 55/02), in sicer zlasti v zvezi z varstvenim režimom, ki določa:

- varovati kulturne, krajinske, tehniške in zgodovinske vrednote v celoti, v njihovi izvornosti in neokrnjenosti,
- prepovedane so spremembe vseh likovnih in tehničnih prvin stavbe, ki so ovrednotene kot del spomenika, predvsem tlorisne značilnosti, vsi gabariti, namembnost notranjih in zunanjih prostorov,
- podrejati vsako rabo in vse posege v območju ter prostor ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti celote in širjenju muzejske namembnosti,
- omogočati predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov in dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in posameznih varovanih elementov enote.

Zavarovano območje je namenjeno:

- trajni ohranitvi kulturnih, krajinskih, tehniških in zgodovinskih vrednot,
- povečevanju pričevalnosti kulturnega spomenika,
- prezentaciji kulturnih vrednot spomenika in situ, v tisku in drugih medijih,
- učno-demonstracijskemu delu,
- znanstveno-raziskovalnemu delu.

12. člen

Ta pogodba lahko preneha:

- na podlagi sporazuma strank,
- na podlagi odpovedi Ministrstva ali ZIK Črnomelj.

13. člen

V primeru sporazumnega prenehanja te pogodbe je ZIK Črnomelj dolžan nepremičnine oziroma prostore, proste oseb in stvari, ki so v lasti Ministrstva, izročiti v posest Ministrstvu v enem mesecu ali v roku, ki ga pogodbeni stranki sporazumno določita.

14. člen

Ministrstvo ali ZIK Črnomelj lahko kadarkoli in brez razloga, pisno s priporočeno pošiljko, odpovesta to pogodbo z enoletnim odpovednim rokom. Odpoved začne učinkovati z dnem, ko druga pogodbeni stranka prejme pisno izjavo o odpovedi.

V tem primeru je ZIK Črnomelj dolžan izročiti nepremičnine oziroma prostore, proste oseb in stvari v posest Ministrstvu najkasneje z iztekom odpovednega roka.

V primeru bistvenih kršitev te pogodbe s strani ZIK Črnomelj je odpovedni rok en mesec od prejema priporočene pisne izjave o razdrtju pogodbe.

15. člen

Pogodbene stranke se dogovorijo, da so skrbniki te pogodbe:

- Alenka Kuševič za spremljanje Programa izvajanja kulturnih dejavnosti, Lučka Žlender-Jukič za koordiniranje, izvedbo in spremljanje investicijsko vzdrževalnih del in nadzor nad rednim vzdrževanjem in Alenka Črnič spremljanje izvajanja ostalih obveznosti iz pogodbe s strani Ministrstva
- Nada Žagar s strani ZIK Črnomelj
- Slavica Janžekovič s strani Ustanoviteljice.

Po prenehanju te pogodbe mora ZIK Črnomelj nepremičnine izročiti v stanju, v kakršnem so bile ob prevzemu, ob upoštevanju sprememb zaradi normalne rabe prostora. Ob izročitvi izpraznjenih prostorov (proste oseb in stvari) se sestavi poseben zapisnik o njegovem stanju.

16. člen

Če ZIK Črnomelj po prenehanju te pogodbe zamudi z izročitvijo prostora Ministrstvu, je dolžan za čas zamude plačevati najemnino v višini, ki jo določi sodni cenilec, in kriti vse stroške do izročitve.

17. člen

Pogodbenim strankam je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin, predvsem glede obsega, lege, kakovosti in mej, ter iz tega razloga druga drugi ne jamčijo ničesar.

Protikorupcijsko določilo

18. člen

Ta pogodba je, v kolikor je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, predstavniku ali posredniku obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe ali za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali povzročil drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je bila povzročena škoda kateri izmed pogodbenih strank, njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

19. člen

Pogodbene stranke bodo spore reševale sporazumno, sicer pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo pogodbene stranke urejale sporazumno, s sklenitvijo pisnega aneksa.

20. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

ZIK Črnomelj je kot dejanski posestnik seznanjen z gradbenim stanjem, kvaliteto, lego, velikostjo, obsegom premoženja iz 2. člena te pogodbe.

Dejansko stanje nepremičnin je zapisniško ugotovljeno na dan podpisa te pogodbe. S podpisom te pogodbe in zapisnika se šteje, da Ministrstvo prostore prevzame in jih hkrati izroči v uporabo ZIK Črnomelj.

21. člen

Ta pogodba je sklenjena in podpisana v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva (2) izvoda.

ZAVOD ZA IZOBRAŽEVANJE IN KULTURO ČRNOMELJ

mag. Nada Žagar
direktorica

Številka:
Datum:

OBČINA ČRNOMELJ

Mojca Čemas Stjepanovič
Županja

Številka:
Datum:

REPUBLIKA SLOVENIJA Ministrstvo za kulturo

Anton Peršak
minister

Številka: 47800-10/2014/
Datum: