

Na podlagi Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Log-Dragomer (Ur. l. RS št. 62/1996) ter Odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Log-Dragomer (Ur. l. RS št. 62/2000) ter Odloka o preoblikovanju javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda OŠ Log-Dragomer (Ur. l. RS št. 65/2007) ter Sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani o spremembi dejavnosti OŠ Log-Dragomer je Svet zavoda Osnovne šole Log-Dragomer na svoji 1. seji 27.09.2007 sprejel naslednji

## **P R A V I L N I K O NAČINU ODDAJANJA ŠOLSKIH NEPREMIČNIN V NAJEM**

### 1. člen (namen)

S tem pravilnikom se določa način oddajanja prostorov in drugih nepremičnin v Osnovni šoli Log-Dragomer, Šolska ulica 1, 1358 Log pri Brezovici (v nadaljevanju: šolski prostor ali nepremičnina), ki so v upravljanju javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovne šole Log-Dragomer, višina najemnine in način plačila najemnine ter pogoji za uporabo prostorov.

### 2. člen (čas najema)

Zavod lahko odda šolski prostor ali nepremičnine v uporabo po končanem pouku in zaključenih interesnih dejavnostih šole. Letno se čas oddaje prostorov lahko spreminja glede na postavljen urnik šole.

**Prioritetno je čas najema do 19. ure namenjen dejavnostim, ki vključujejo v večini otroke in učence naše šole.** Če interesa s strani teh najemnikov ni, se prostor lahko odda ostalim najemnikom tudi pred 19. uro.

Za najemnike je časovni termin običajno v jesenskem času od 1.10. do vključno 30.12., nato pa v zimskem času od 3. 1. do vključno 26. 4. (brez državnih praznikov, ko so prostori zaprti). Vsa odstopanja od teh terminov se obravnavajo individualno v dogovoru z vodstvom šole.

Julija in avgusta najem nepremičnin ni možen, razen na izredno prošnjo za potrebe naših učencev, učiteljev ali krajanov za pripravo na državna, evropska ali svetovna tekmovanja. O tem se zainteresirani najemniki dogovorijo z vodstvom šole najmanj 30 dni pred začetkom vadbe.

### 3. člen (najemniki)

Pri oddajanju šolskega prostora v najem imajo prednost tisti uporabniki, ki v svoje programe vključujejo otroke in učence iz OŠ Log-Dragomer.

Vsi zunanji najemniki, ki vodijo interesne dejavnosti za otroke in učence OŠ Log-Dragomer in za svoje delo ne zaračunavajo stroškov staršem, imajo najem prostora brezplačen.

Če najemniki za opravljanje dela z otroki ali učenci dejavnost staršem kakorkoli zaračunavajo, se najem vedno plačuje v skladu s cenami, ki jih letno potrjuje Občina Log-Dragomer.

Urniki možne uporabe in s tem obseg najema prostorov letno določi vodstvo šole do 15.09.

**Najemnik ne more najeti prostora na šoli, če ima finančne dolgove iz najema prejšnjih let ali pa je v preteklosti namerno povzročal škodo oziroma se ni držal pravil hišnega reda šole.**

4. člen  
(prioritetna lista najemnikov)

Kadar je več interesentov za isti termin glede na postavljen urnik, imajo prednost pri izboru termina, glede na naslednjo prioritetno listo pri razporeditvi prostih terminov:

1. Dejavnosti, ki jih obiskujejo otroci in učenci naše šole (ali večina) in so brezplačne.
  2. Dejavnosti, ki jih obiskujejo otroci in učenci naše šole (ali večina) in niso brezplačne.
  3. Dejavnosti, v katere so vključeni otroci in učenci naše šole in so sofinancirane iz strani Občine Log- Dragomer ter jih vodijo društva iz Občine Log- Dragomer.
  4. Dejavnosti, v katere so vključeni krajani naše občine (mladina itd.) in so sofinancirane iz strani Občine Log- Dragomer ter jih vodijo društva iz Občine Log- Dragomer.
  5. Dejavnosti, v katere so vključeni otroci (v večini) naše občine in jih vodijo društva iz drugih občin.
  6. Dejavnosti, v katere so vključeno učitelji naše šole.
  7. Posamezniki s stalnim bivališčem ali delovne organizacije v Občini Log-Dragomer.
  8. Dejavnosti, v katere so vključeni krajani naše občine in jih vodijo društva iz drugih občin.
- O razdelitvi terminov najemnikom vsako leto znova odloča vodstvo šole.

5. člen  
(lastništvo)

Občina Log-Dragomer je lastnik objektov Osnovne šole Log-Dragomer na Šolski ulici 1 ter Vrtec Log-Dragomer, ki deluje na dveh naslovih – Na Grivi 1, Dragomer in Loška cesta 12, Log pri Brezovici, v katerih se izvajata programa predšolske vzgoje ter osnovne šole.

Nepremičnine na šoli (Šolska 1, Log pri Brezovici), ki so lahko predmet najema obsegajo naslednje sklope:

- A – telovadnice (velika telovadnica, mala telovadnica, plezalna stena s pripadajočimi garderobami in toaletnimi prostori),
- B – večnamenski prostor - jedilnica,
- C – specializirane učilnice (računalniška, kemijska, fizikalna, učilnica za gospodinjstvo in tehnično vzgojo),
- D – klasične učilnice v starem delu šole,
- E – nepremičnine - oprema: klavir, ozvočenje.

Predmet najema ne morejo biti naslednje nepremičnine (prostori z ustrezno opremo):

- F – učilnice v prizidku (1. triada),
- G – šolska kuhinja,
- H – knjižnica.

Zbornica je namenjena le uporabi za potrebe šole ter Občine Log-Dragomer (za potrebe občinskih sej) in je ni možno oddajati ostalim uporabnikom.

Nepremičnine v Vrtcu Log-Dragomer, ki so lahko predmet najema obsegajo le:

- I – igralnice.

6. člen  
(upravljanje)

Objekti so v upravljanju javnega zavoda Osnovna šola Log-Dragomer, v kolikor s tem pravilnikom ni določeno drugače.

Objekti pod točko A, B, C in D so večnamenski, prednostno za potrebe osnovne šole, v prostih terminih pa za potrebe športnih oziroma kulturnih in drugih dejavnosti občinskih društev, organizacij ali posameznikov. Prav tako se lahko najamejo po predhodnem dogovoru nepremičnine, ki so opredeljene po točko E in niso avtomatično vključene v najem prostora. Ravnatelj je pooblaščen, da v času, ko se v prostorih ne izvajajo šolski programi (po končanem pouku in zaključenih interesnih dejavnostih šole – najkasneje po 19. uri), le te lahko odda za izvajanje drugih dejavnosti, razen dejavnosti političnih strank (vključno s predvolilnimi shodi), po pogojih, kot jih določa ta pravilnik.

Objekti pod točko I (igralnice v vrtcu) niso večnamenski in se prednostno uporabljajo za potrebe vrtca. Oddajo se lahko le za izvajanje interesnih dejavnosti predšolskih otrok, ki so vključeni v vrtec in v okviru poslovnega časa vrtca po 16. uri, da ne motijo kurikuluma vrtca.

V šolskem prostoru se lahko izvajajo tudi zbori občanov, volitve ter referendumi v skladu s Statutom Občine Log-Dragomer (Ur. list RS, št. 33/2007) in druge volitve na državni ravni.

**Objekt A** – obsega malo telovadnico v 1. nadstropju starega dela šole (v nadaljevanju: mala telovadnica), veliko telovadnico - brez orodjarne s plezalno steno (v nadaljevanju: velika telovadnica), orodjarno za veliko telovadnico s plezalno steno (v nadaljevanju: plezalna stena). Vsi objekti pod sklopom A obsegajo tudi dve garderobi s pripadajočimi sanitarijami. Uporabniki nimajo pravice do vstopa v kabinet športne vzgoje in kabinet s pripomočki za športno vzgojo. Vse športne rekvizite morajo prinesiti s seboj.

Objekti po točko A (razen plezalne stene) so od ponedeljka do petka najkasneje do 19. ure namenjeni šolskemu programu, od 19. do 22. ure ter ob sobotah in nedeljah pa programom športnih društev in drugih skupin. V teh terminih dejavnosti v telovadnici razporeja vodstvo šole. Za pomoč pri razporejanju terminov in nadzoru vodstvo šole lahko letno določi pomočnika za pomoč pri tem ter nadzornika, ki je zaposlen na šoli. Le-ta nadzira uporabo prostorov, evidentira morebitne poškodbe oziroma nepravilno uporabo prostorov in naprav, obvešča vodstvo šole o odpravi pomanjkljivosti, vodi evidenco uporabe prostorov, opozarja uporabnike na nepravilnosti, jih poziva k plačilu itd.

Plezalna stena z orodjarno je po pogodbi do nadaljnjega v upravljanju šole in Športnega društva Korenjak in ne more biti predmet najema.

**Objekt B** – večnamenski prostor – obsega oder ob glasbeni učilnici (ki se ga po potrebi odstrani in se podaljša še v glasbeno učilnico) in jedilnico (dvorano) ter pripadajoče sanitarije v pritličju starega dela šole. Večnamenski prostor je prednostno namenjen šolskemu programu, v terminih, ki jih ne zaseda šola, pa se lahko izvajajo kulturne in druge dejavnosti. Termine za posamezno dejavnost je potrebno pogodbeno dogovoriti med šolo in najemnikom do 25. v mesecu za naslednji mesec, da šola lahko razporedi vse proste termine. K ceni najema večnamenskega prostora ne sodi tudi ozvočenje.

**Objekt C** – najem specializiranih učilnic kot so fizikalna in kemijska učilnica zajemata najem prostora, ne pa tudi priprave ustrezne opreme. Najem tehnične učilnice zajema najem učilnice in delavnice ne pa tudi kabinetov. Najem gospodinjske učilnice zajema najem prostora in uporabo opreme, ki je na voljo v učilnici (ne pa tudi živil, ki so v učilnici). Najem računalniške učilnice zajema najem strojne opreme, ne pa tudi priprave računalniške opreme. O tem se je potrebno z računalničarjem in vodstvom šole posebej dogovoriti.

**Objekt D** – klasične učilnice so namenjene izvajanju programa osnovne šole, po končanem pouku pa se lahko oddajo tudi v najem za potrebe glasbene šole, raznih tečajev, izobraževanje odraslih ali interesnih dejavnosti, ki jih izvajajo zunanji izvajalci.

**Nepremičnine E** – za potrebe glasbene šole ali tečajev za naše učence se lahko najame na šoli klavir, za različne prireditve pa se lahko najame klavir in ozvočenje, kar pa ni vračunano v ceno najema prostora.

**Nepremičnine I** – obsegajo igralnice v vrtcu (za II. starostno stopnjo) in niso večnamenski in se prednostno uporabljajo za potrebe vrtca. Oddajo se lahko le za izvajanje interesnih dejavnosti predšolskih otrok, ki so vključeni v vrtec in v okviru poslovnega časa vrtca. Igralnice v vrtcu se zaradi velikosti in varnosti otrok, ne morejo oddati za potrebe plesnih in drugih športnih aktivnosti.

#### 7. člen (vzdrževanje in obratovanje)

Za redno vzdrževanje vseh objektov in opreme skrbi šola, ki je tudi plačnik vseh materialnih stroškov obratovanja.

Za termine, ko so prostori v najemu, šola določi nadzornika, ki skrbi za hišniške storitve v objektih (kontrola prostorov, dnevno zapisovanje ugotovitev v knjigo, evidentiranje poškodb objekta ali opreme, po potrebi praznjenje košev za smeti, ugašanje luči, zaklepanje, vklop in izklop alarma). Nadzornik (delavec, ki je določen za upravljanje z najemniki) o morebitnih poškodbah naslednji dan obvesti ravnateljico, če nje ni, pa pomočnico ravnateljice. V primeru, da je bila poškodba namerna, je potrebno ugotoviti povzročitelja in poskrbeti, da se ga obremeni za stroške popravila.

Smiselno se te določbe uporabljajo tudi v primeru, da do namerne poškodbe pride v času, ko so prostori namenjeni šolskim dejavnostim.

#### 8. člen (cena najema prostorov in nepremičnin)

Lastna cena uporabe šolskih prostorov za eno uro (60 minut) z vsemi stroški (ogrevanje, električna, voda, čistila, tekoče vzdrževanje, amortizacija, nadzornik, čiščenje) znaša:

Cena najema učilnice je določena v točkah. Letno pa ceno točke predlaga šola, nato pa cene potrdi občinski svet Občine Log-Dragomer.

- klasična učilnica in igralnica v vrtcu:

- za izvajanje dejavnosti za otroke je 5 točk / uro + DDV,

- za izvajanje glasbene šole za naše otroke (če je v razredu en sam učenec) je cena najema učilnice 2,5 točk / uro + DDV,

- za izvajanje dejavnosti za odrasle je 10 točk / uro + DDV,

- specialna učilnica (računalniška, kemijska, fizikalna, tehnična, gospodinjstva ter kemijska učilnica):

- za izvajanje dejavnosti za otroke je 10 točk / uro + DDV,

- za izvajanje dejavnosti za odrasle je 20 točk / uro + DDV,

- mala telovadnica:

- za izvajanje dejavnosti za otroke ali za dejavnosti v okviru letnega programa športa v Občini Log-Dragomer je 6 točk / uro + DDV,

- za izvajanje dejavnosti izven letnega programa športa v Občini Log-Dragomer je 12 točk / uro + DDV,
- velika telovadnica:
  - za izvajanje dejavnosti za otroke ali za dejavnosti v okviru letnega programa športa v Občini Log-Dragomer je 15 točk / uro + DDV,
  - za izvajanje dejavnosti izven letnega programa športa v Občini Log-Dragomer je 22 točk / uro + DDV;
- za najem večnamenskega prostora (jedilnice in odra):
  - 20 točk / uro + DDV;
  - za celodnevni najem (do 12 ur) pa 150 točk + DDV.
- za najem nepremičnin:
  - za najem klavirja za naše učence za potrebe glasbene šole: 2,5 točk + DDV;
  - za najem ozvočenja (do 12 ur) v primeru najema prostora v šoli: 20 točk / uro + DDV,
  - za celodnevni najem pa 150 točk + DDV.

Cene (v točkah) so osnova za določanje najemnine za različne namene in uporabnike in se začnejo uporabljati s 01.01.2008. Do takrat pa velja cenik za leto 2007, ki ga je za letošnje leto že potrdila Občina Log-Dragomer.

Cenik posameznih vrst najema je sestavni del tega pravilnika. Cena točke in s tem cena najema prostorov se letno potrjuje na Občini Log-Dragomer.

#### 9. člen (pogodbe o najemu in računi)

Zavod z najemnikom in uporabnikom prostora sklene pogodbo o najemu prostora ali nepremičnine, v kateri morajo biti obvezno navedeni podatki o najemniku, pogoji za najem ter termin oddaje. Na podlagi podpisane pogodbe šola izstavi najemniku račun za plačilo najemnine. Vse pogodbe o najemu prostorov in nepremičnin se hranijo v pisarni ravnatelja, računi pa v računovodstvu zavoda.

#### 10. člen (uporaba prostorov)

V najem vzete prostore in nepremičnine morajo vsi uporabniki uporabljati kot dober gospodar. V vseh šolskih prostorih in pripadajočih funkcionalnih zemljiščih je prepovedano kajenje, pitje alkoholnih pijač ali uživanje drog. Prav tako je potrebno dosledno upoštevati pravila šolskega reda. Kršitev tega določila je lahko razlog, zaradi katerega lahko ravnatelj zavrne prošnjo za najem ali odpove pogodbo o izvajanju redne dejavnosti.

Uporabniki morajo prostore zapustiti najkasneje v 15 minutah po zaključku dogovorjenega in v najem vzetega termina.

Za uporabnike, za katere se ugotovi večkratna kršitev načina uporabe prostorov, če namerno poškodujejo opremo ali objekt, če pravočasno ali pa sploh ne plačujejo najemnine, se šola lahko odloči, da jim prekine najemno razmerje oziroma jim v bodoče prostorov ne odda v uporabo.

Za prireditve, ki se zaključijo z družabnim srečanjem in pogostitvijo, se dogovorjena cena dvigne za 30 %. Tudi za tako dogovorjene programe je uporaba prostorov po predhodnem dogovoru možna največ do 24. ure.

Vsako leto do 15. septembra šola pobira prijave za vrsto in čas dejavnosti (na posebnem obrazcu). Šola prijave objavi na krajevno običajen način tako, da so obveščeni vsi možni uporabniki (prijavnice so dostopne v tajništvu, preko elektronske pošte, na voljo so na šolski domači strani). Razpored možnih terminov najema je vsako leto znan po 15.9.

Nato šola do konca meseca septembra glede na razpoložljive prostorske možnosti in prioritarno listo, določeno v tem pravilniku, opravi razporeditev in usklajevanje terminov.

#### 11. člen (način obračunavanja storitev)

Šola z uporabniki in najemniki sklene pogodbo o oddajanju in uporabi prostorov.

Šola vsem uporabnikom izstavi za sezonske najemnike akontativni račun v mesecu oktobru (za sezonski najem od 1.10. do vključno 30.12. ali termin določen v pogodbi), ki mora biti poravnan najkasneje do 15.11. in v mesecu januarju (za sezonski najem od 3.1. do 26.4. ali termin določen v pogodbi) in mora biti poravnan najkasneje do 15.4. Za vse ostale najeme se račun izstavi najkasneje v 8 dneh po opravljeni storitvi.

Račun za opravljeno delo pomočnika pri oddaji prostorov (pomoč pri razporedu terminov, priprava pogodb in računov) izda šoli pomočnik na podlagi poslanega poročila o oddanih terminih najmanj dvakrat letno oziroma po dogovoru. Nadzornika s strani šole (biti mora zaposlen na šoli) se plačuje dvakrat letno preko pogodbe o delu. Delo pomočnika in nadzornika letno finančno ovrednoti svet zavoda.

#### 12. člen (poraba sredstev najemnin)

Sredstva, pridobljena iz naslova oddaje šolskega prostora v najem, lahko šola porabi le za pokritje obratovalnih stroškov, za plačilo dela ljudi (ki za šolo upravljajo s prostori v popoldanskem in večernem času ter ob vikendih, skrbijo za razpored terminov ter pripravijo pogodbe o najemu, delajo obračune itd.), redno in investicijsko vzdrževanje šolskih prostorov in nabavo športne ali druge opreme ter učil za potrebe šole.

O prihodkih iz naslova najemnin in izdatkih iz tega vira mora šola enkrat letno poročati ustanovitelju, predstavi pa jih tudi v Letnem finančnem poročilu na svetu zavoda.

Izjemoma, v soglasju s svetom zavoda in z ustanoviteljem ter v skladu z veljavnimi predpisi, lahko zavod sredstva, pridobljena iz naslova oddaje šolskih prostorov uporabi tudi v druge namene.

#### 13. člen (končne določbe)

Če pride do nesoglasja med šolo in uporabnikom-najemnikom, ki ga sama ne moreta rešiti, se v reševanje spora vključi Občino Log-Dragomer, ki odloči v zadevi.

Ta pravilnik se začne uporabljati naslednji dan, ko ga sprejme svet zavoda Osnovne šole Log-Dragomer.

Pravilnik se objavi na oglasni deski zavoda.

Številka: 75/IA-07  
Datum: 27.09.2007

**Predsednica sveta zavoda:**  
**Mirana Likar Bajželj**

# CENIK NEPREMIČNIN

Vse cene najema se nanašajo na najem nepremičnine za 1 uro (60 minut).

NEPREMIČNINA, ki je predmet najema	CENA NAJEMA brez DDV (točk)	CENA NAJEMA brez DDV (EUR)
<b>klasična učilnica:</b>	5,0	5,00
- za izvajanje dejavnosti za otroke		
- za izvajanje glasbene šole za naše otroke (če je v razredu en sam učenec)	2,5	2,50
- za izvajanje dejavnosti za odrasle	10,0	10,00
<b>igralnica v vrtcu:</b>		
- za izvajanje dejavnosti za otroke	5,0	5,00
<b>specialna učilnica</b> (računalniška, kemijska, fizikalna, tehnična, gospodinjska ter kemijska učilnica):		
- za izvajanje dejavnosti za otroke naše šole	10,0	10,00
- za izvajanje dejavnosti za mladino ali odrasle	20,0	20,00
<b>mala telovadnica:</b>		
- za izvajanje dejavnosti za otroke ali za dejavnosti v okviru letnega programa športa v Občini Log-Dravograd	6,0	6,00
- za izvajanje dejavnosti izven letnega programa športa v Občini Log-Dravograd	12,0	12,00
<b>velika telovadnica:</b>		
- za izvajanje dejavnosti za otroke ali za dejavnosti v okviru letnega programa športa v Občini Log-Dravograd	15,0	15,00
- za izvajanje dejavnosti izven letnega programa športa v Občini Log-Dravograd	22,0	22,00
<b>večnamenski prostor:</b>		
- za najem večnamenskega prostora (jedilnice in odra);	20,0	20,00
- za celodnevni najem	150,0	150,00
<b>nepremičnine:</b>		
- za najem klavirja za naše učence za potrebe glasbene šole,	2,5	2,50
- za urni najem ozvočenja v primeru najema prostora v šoli,	20,0	20,00
- za celodnevni najem ozvočenja (do 12 ur) v primeru najema prostora v šoli.	150,0	150,00