

Vaška skupnost Komen
Komen 120 a
6223 Komen
vs.komen@komen.si

Komen, 12. 4. 2022
Št. 3/2022

**Zapisnik 21. redne seje odbora VS Komen,
ki je potekala
v ponedeljek, 11. 4. 2022 ob 20. uri v baru Paradiso.**

Prisotni:

- člani VO: Darko Žiberna, Primož Gustinčič, Boris Milič, Boris Cotič, Irena Godnič

Dnevni red:

Ad. 1 Pogodba za uporabo zemljišča v Divčih in Jablancu (priloga 1)

Ad. 2 Dodelitev pisarne za delo OVS Komen

Ad. 3 Kulturni dom v Komnu

Ad.1 Oblikovala se je Zakupna pogodba o urejanju pravic in dolžnosti glede zemljišč, na katerih se bo postavilo ekoliška otoka v Divčih in Jablancu.

Sklep: OVS Komen poziva Občino Komen naj pogodbo podpiše in plača letni najem, ki je v pogodbi opredeljen.

Glede na postavko v občinskem proračunu OVS Komen izraža mnenje oziroma pobudo, da Občina Komen sofinancira izgradnjo eko otokov v Divčih in Jablancu v polovičnem znesku predvidenih stroškov.

Ad.2 OVS Komen nima prostora za nemoteno delo, kar je določeno v samem zakonu. Obstoječi prostori so v uporabi različnih društev in skupin.

Sklep: OVS Komen poziva Občino, da dodeli pisarno, ki bo strogo namenska za delovanje OVS Komen.

Ad.3 Člani OVS Komen izražajo veliko razočaranje zaradi neučinkovitega vodenja obnove Zadružnega doma in njegove spremembe v Kulturni dom. Mnenja smo, da smo zaradi prepočasne izdelave ustrezne projektne dokumentacije in pridobitve gradbenih dovoljenj v obdobju štirih let zamudili priložnost financiranja obnove s strani državnih in evropskih finančnih virov.

Namesto izvedbe javnega arhitekturnega natečaja doma na podanih mnenjih in izhodiščih, se naroča stihijsko projektiranje osnutkov med katerimi je osnutek, ki je v popolnem nasprotju s pričakovanji krajanov in krajanov Komna.

Zato OVS Komen predlaga županu in občinskih svetnikom, da čimprej pristopijo k izvedbi javnega natečaja za projekt Kulturnega doma na podlagi arhitekturnih zahtev krajanov, ki

smo jih podali na sestanku z županom 12. maja 2021 in v dopisu občinskim svetnikom 18. januarja 2022.

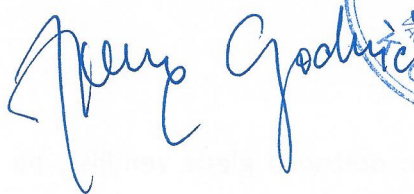
Seja je bila zaključena ob 20.45.

Priloge:

Priloga 1: Zakupna pogodba

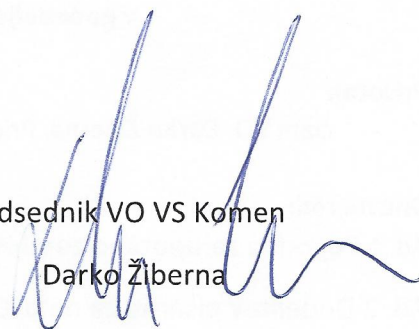
Zapisala:

Irena Godnič



predsednik VO VS Komen

Darكو Žiberna



AGRARNA SKUPNOST KOMEN – DIVČI - PRESERJE, Komen 999, 6223 Komen, matična številka: 1735861000, davčna številka: 72493801, ki jo zastopa predsednik Iztok Švara, (v nadaljevanju: zakupodajalec)

in

OBČINA KOMEN, Komen 86, 6223 Komen, matična številka: 5883091000, davčna številka: SI 98324390, ki jo zastopa župan Erik Modic, (v nadaljevanju: zakupnik)

skleneta naslednjo

Zakupna pogodba

1. člen

(ugotovitve pogodbenih strank)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je predmet te pogodbe zakup delov nepremičnin s parc. št. 586/4 v izmeri 12,5 m2 in s parc. št. 414/19 v izmeri 28 m2, obe k.o. 2412 Komen;
- je iz zemljiške knjige razvidno, da je lastnik nepremičnin navedenih v predhodni alineji Agrarna skupnost Komen – Divči - Preserje, do celote;
- na podlagi predloga vaškega odbora VS Komen, prevzema zakupnik v zakup dela nepremičnin z namenom postavitve ekološkega otoka;
- je predsednik vaškega odbora VS Komen sopolpisnik te pogodbe;
- so bili z namenom zakupa seznanjeni vsi člani Agrarne skupnosti Komen – Divči – Preserje;
- lastnik ni sklenil glede nepremičnin, ki sta predmet te pogodbe, kakšne druge pogodbe, ki bi bila v veljavi istočasno kot ta pogodba.

2. člen

(predmet uporabe)

Zakupodajalec odda, zakupnik pa sprejme zakup nepremičnini s parc. št. 586/4 v izmeri 12,5 m2 in s parc. št. 414/19 v izmeri 28 m2, obe k.o. 2412 Komen.

Lega delov nepremičnin v zakupu je označena in razvidna iz grafične priloge, ki je priloga in sestavni del te pogodbe.

3. člen

(zakupnina)

Letna zakupnina za dela nepremičnin, ki sta predmet pogodbe znaša 300,00 EUR.

V zakupnini niso zajeti stroški, povezani z uporabo in nadgradnjo nepremičnin in le-ti v celoti bremenijo zakupnika.

Davek na dodano vrednost ni vštet v zakupnino, ker je zakup, na podlagi 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS št. 13/11- UPB, 18/11, 78/11, 38/12, 8/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22 in 29/22 – ZUOPDCE) pod zakonsko določenimi pogoji, oproščen plačila DDV. V kolikor vseeno nastopi obveznost za plačilo DDV, ga plača zakupnik.

4. člen

(plačilni pogoji)

Zakupnik se zavezuje, da bo zakupnino iz 3. člena te pogodbe nakazal v enkratnem letnem znesku in sicer v mesecu januarju za tekoče leto. V tekočem letu se plača sorazmerni del

zakupnine 30 dan po podpisu pogodbe. Zakupnina se plačuje na podlagi pogodbe na transakcijski račun št. SI 56 1010 0003 6570 838 odprt pri Banki Koper.

5. člen
(namen uporabe in obveznosti oz. pravice zakupnika)

Nepremičnini iz 2. člena te pogodbe bo zakupnik uporabil za postavitve ekološkega otoka.

Zakupnik je dolžan z zakupljenimi deli nepremičnin ravnati z vso skrbnostjo dobrega gospodarja in v skladu s pogodbenimi določili. V nasprotnem primeru je odgovoren za nastalo škodo.

Zakupnik sam nosi stroške, ki so vezani na samo uporabo zemljišč v zakupu.

Po prenehanju pogodbe mora zakupnik svoje stvari odstraniti iz zakupljenih delov nepremičnin, če je to mogoče brez škode za nepremičnini, ter vzpostavi prvotno stanje, lahko pa zemljišče izroči zakupodajalcu v stanju po preureditvi, če ta s tem soglaša.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da komunalna infrastruktura, ki jo morebiti uredi zakupnik v času trajanja zakupa po tej pogodbi, ostane last zakupodajalca tudi po prenehanju zakupnega razmerja.

6. člen
(odgovornost zakupnika)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da zakupodajalec ni materialno in nematerialno dogovoren za škodo, ki bi morebiti nastala pri uporabi površin, ki so predmet te pogodbe.

7. člen
(pravica zakupodajalca)

Lastnik si pridržuje pravico ob vsakem času preveriti ali dejanska raba delov nepremičnin v zakupu ustreza zapisanemu namenu oz. če uporabnik spoštuje druge pogodbene in zakonske določbe glede uporabe zemljišča.

8. člen
(odpoved pogodbe v primeru kršitve pogodbe)

V primeru, da zakupnik kljub opominu zakupodajalca uporablja nepremičnini v nasprotju z dogovorjeno uporabo, ali če grozi škoda zaradi zakupnikove opustitve vzdrževanja, lahko zakupodajalec odpove pogodbo brez odpovednega roka ter zahteva povrnitev morebitno nastale škode.

Zakupnik lahko predčasno odpove pogodbo, če zakupodajalec ovira zakupnika pri uporabi zemljišča, ki ga ima ta v zakupu v skladu s to pogodbo tudi po tem, ko ga je zakupnik na to opozoril in mu dal primeren rok za prenehanje kršitev.

9. člen
(trajanje uporabe)

Pogodba se sklepa za dve leti s trimesečnim odpovednim rokom. Pogodba se avtomatično podaljšuje za eno leto, v kolikor nobena od strank najmanj mesec dni pred iztekom roka pisno ne odpove prenehanja zakupa.

10. člen
(primopredajni zapisnik)

Ob sklenitvi pogodbe se sestavi primopredajni zapisnik, v katerem se fotografira in opiše v kakšnem stanju sta dela nepremičnin na dan prevzema.

11. člen
(prenehanje pogodbenega razmerja)

Ta pogodba preneha v naslednjih primerih:

- po sporazumu strank,
- na podlagi odpovedi v skladu s to pogodbo,
- na podlagi odstopa, če uporabnik uporablja zemljišče v nasprotju z določili te pogodbe,
- v ostalih primerih, ki jih določa zakon in ta pogodba.

12. člen
(skrbnik pogodbe)

Skrbnik pogodbe s strani zakupnika je vsakokratni predsednik VS Komen. Skrbnik pogodbe s strani zakupodajalca je vsakokratni predsednik Agrarne skupnosti Komen – Divči – Preserje.

13. člen
(protikorupcijska klavzula)

V primeru, da pri sklenitvi ali pri izvajanju predmetne pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu Občine Komen obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je služnostnemu upravičencu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu Občine Komen drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku je pogodba nična.

14. člen
(reševanje sporov)

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne medsebojne spore iz te pogodbe reševati sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo za reševanje medsebojnih sporov pristojno sodišče v Sežani.

15. člen
(oblika pogodbe)

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne le v pisni obliki.

16. člen
(končna določba)

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišejo obe pogodbeni stranki ter predsednik Vaške skupnosti Komen.

Ta pogodba je napisana v treh izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod in en izvod je za Vaško skupnost Komen.

Številka:
V Komnu, dne

Zakupodajalec:

Zakupnik:

AGRARNA SKUPNOST
KOMEN - DIVČI- PRESERJE
predsednik
Iztok Švara

OBČINA KOMEN
župan
mag. Erik Modic

VAŠKA SKUPNOST KOMEN
predsednik
Darko Žiberna