



**IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV
JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Na podlagi Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2 na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah, številka: 3528-04/2011-23 22 z dne 6. 12. 2017, **dajemo pod kazensko in materialno odgovornostjo naslednjo**

I Z J A V O :

S podpisom svojega pooblaščenega zastopnika in žigom na tem dokumentu izjavljamo, da sprejemamo vse pogoje javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2 na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah.

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

IZJAVE VLAGATELJA

kot odgovorna oseba vlagatelja dajem naslednjo izjavo,

1.	da nimamo neporavnane naloge za izterjavo na podlagi predhodnega sklepa Komisije EU, s katerim je bila pomoč razglašena za nezakonito in nezdružljivo z notranjim trgovom.
2.	da nimamo neporavnanih zapadlih obveznosti do Občine Laško oz. do Republike Slovenije,
3.	da imamo sedež in dejavnost na območju Občine Laško,
4.	da se investicija izvaja na območju Občine Laško,
5.	da nismo dejavni na področju ribištva in akvakulture, kakor ju zajema Uredba sveta (ES) št. 104/2000,
6.	da nismo dejavni na področju primarne proizvodnje kmetijskih proizvodov,
7.	da nismo dejavni na področju predelave in trženja kmetijskih proizvodov v naslednjih primerih: a) če je znesek pomoči določen na podlagi cene ali količine zadevnih proizvodov, ki so kupljeni od primarnih proizvajalcev ali jih zadevna podjetja dajo na trg, b) če je pomoč pogojena s tem, da se delno ali v celoti prenese na primarne proizvajalce,
8.	da nismo v stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacije,
9.	da nismo podjetje v težavah (kapitalska neustreznost podjetij),
10.	da nismo opredeljen kot podjetje v težavah in pridobivamo pomoč po posebnem programu za reševanje in prestrukturiranje,
11.	da se pomoč ne nanaša za dejavnosti, povezane z izvozom v tretje države ali države članice, in sicer pomoč ni neposredno povezana z izvoženimi količinami, vzpostavitvijo in delovanjem distribucijske mreže ali drugimi tekočimi stroški, povezanimi z izvozno dejavnostjo,
12.	da pomoč ni odvisna od prednostne uporabe domačega blaga pred uporabo uvoženega blaga,
13.	da nimamo neplačanih zapadlih prispevkov, plače in regresa do zaposlenih.
14.	da še nismo prejeli pomoči za izvajanje ukrepov na področju malega gospodarstva in turizma iz proračuna Občine Laško in ni izpolnili vseh zapadlih pogodbenih obveznosti v zadnjih treh letih,
15.	da se strinjamo in sprejemamo vse razpisne pogoje, ki so sestavni del razpisne dokumentacije in da z njimi v celoti soglašamo,
16.	da so vsi v vlogi navedeni podatki (vključno z dokumentacijo) popolni in verodostojni ter da smo seznanjen s posledicami navajanja neresničnih podatkov v tej vlogi;
17.	da sem seznanjen s sankcijami: v primeru ugotovljene nenamenske porabe sredstev moram vrniti odobrena sredstva v celoti s pripadajočimi zakonitimi zamudnimi obrestmi, če se ugotovi: <ul style="list-style-type: none"> – da je bila dokumentacija prejemnika sredstev, ki je bila podlaga za odobritev sredstev neresnična, napačna ali namerno zamolčana; – da so bila sredstva pridobljena nezakonito; – da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko porabljena; – da sem za isti namen prejel sredstva iz državnih ali mednarodnih virov oziroma drugih javnih virov; – da je bil poslovni prostor, sofinanciran iz proračunskih sredstev, dan v najem nekemu drugemu,

	<p>– v vseh drugih primerih, ki jih določa zakon ali kak drug predpis.</p> <p>V navedenih primerih ugotovljene nenamenske porabe sredstev, izgubimo pravico do pridobitve sredstev po Pravilnik o dodeljevanju sredstev za ohranjanje in pospeševanje razvoja malega gospodarstva in turizma v Občini Laško, za naslednja tri leta.</p>
18.	da bomo v smislu spremljanja porabe dodeljenih sredstev, omogočili Občini Laško nadzor nad porabo sredstev tako, da je vsak čas možna kontrola realizacije ukrepa ter vpogled v dokumentacijo izvedbe, vključno s kontrolo na kraju samem,
19.	da za najem poslovnega prostora, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, do sedaj nismo prejeli kakršnihkoli javnih sredstev Republike Slovenije ali Evropske unije oziroma so nam bila dodeljena sredstva v višini _____ EUR, dajalca _____; v primeru odobritve drugih javnih sredstev za najem tega poslovnega prostora bomo o tem seznanil(a) občino; v primeru podpisa pogodbe z občino, bom pred podpisom pogodbe podali izjavo, da ostalih javnih sredstev za to naložbo ne prejemamo,
20.	da za iste upravičene stroške in za isti namen, kot jih navajamo v vlogi, v letu 2015 nismo pridobil sredstev oz. nismo v postopku pridobivanja sredstev iz kateregakoli drugega javnega vira (sredstva Republike Slovenije ali EU),
21.	da bomo v primeru odobritve pomoči vodili vso potrebno dokumentacijo, ki je določena z javnim razpisom in pogodbo o dodelitvi sredstev, še pet let po zadnjem obračunu najemnine.
22.	da za namen razpisa dovoljujem Občini Laško pridobitev podatkov iz uradnih evidenc.

Za navedene izjave, izpolnjene obrazce in priložene priloge kazensko in materialno odgovorjam.

V/na _____, dne _____	_____ (Podpis vlagatelja)
-----------------------	------------------------------



IZJAVA O PONUJENI VIŠINI NAJEMNINE

Na podlagi Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2 na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah, številka: 3528-04/2011-23 22 z dne 6. 12. 2017, **dajemo pod kazensko in materialno odgovornostjo naslednjo**

P O N U D B O

Za najem poslovnega prostora s spremljajočimi površinami ponujamo najemnino v višini

_____ EUR na mesec.

Datum:

Žig in podpis ponudnika:



IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO

Na podlagi Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2 na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah, številka: 3528-04/2011-23 22 z dne 6. 12. 2017, dajemo pod kazensko in materialno odgovornostjo naslednjo

I Z J A V O :

S podpisom svojega pooblaščenega zastopnika in žigom na tem dokumentu izjavljamo, da smo seznanjeni, da je naša ponudba in predložena dokumentacija veljavna do dne 31. 3. 2018.

Datum:

Žig in podpis ponudnika:

NAJEMNA POGODBA ZA POSLOVNI PROSTOR

ki jo na osnovi določil Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo in 64/16 – odl. US), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US in 87/11 – ZMVN-A), Zakona o stvarnem o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Javnega zbiranja ponudb za oddajo poslovnega prostora – dela stavbe št. 2 na Ulici XIV. divizije 8 v Rimskih Toplicah, številka: 3528-04/2011 z dne 6. 12. 2017,

dogovorita in skleneta:

1. **OBČINA LAŠKO, Mestna ulica 2, 3270 Laško**, ki jo zastopa župan Franc ZDOLŠEK, matična številka: 5784505, Identifikacijska številka za DDV: SI11734612, (v nadaljnjem besedilu: najemodajalec)

in

2. **Najemnik** _____, **skrajšana firma:** _____, **sedež:** _____, **ki ga zastopa:** _____, **matična številka ali EMŠO:** _____, **davčna številka ali ID za DDV:** _____ (v nadaljnjem besedilu: najemnik)

kot sledi:

1. člen

Najemodajalec je lastnik poslovnega prostora, ki je predmet te najemne pogodbe.

Najemodajalec odda, najemnik pa vzame v najem, na podlagi zapisnika Komisije za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem št. _____, z dne _____, poslovni prostor - posamezni del št. 2 v stavbi št. 716 k.o. 1039 – Rimske Toplice (ID 5789698), ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Ulica XIV. divizije 8, 3272 Rimske Toplice, v izmeri 32,76 m² in obsega:

- poslovni prostor 32,76 m² in
- WC 1,56 m².

Najemnik si je pred podpisom pogodbe ogledal poslovni prostor in se odločil po načelu videno – najeto, da poslovni prostor najame v najem v stanju, v kakršnem se poslovni prostor nahaja.

Z dnem podpisa te pogodbe s strani obeh pogodbenih strank se izvrši tudi primopredaja poslovnega prostora in ključev poslovnega prostora.

Najemnik je dolžan pričeti z opravljanjem svoje dejavnosti v najetem poslovnem prostoru v roku 30 dni po podpisu najemne pogodbe.

2. člen

Najemnik ima pravico uporabljati najeti poslovni prostor izključno za opravljanje dejavnosti, za katero je registriran in za katero ima ustrezna dovoljenja pristojnih organov, in sicer: _____ in odgovarja za nevarnosti, ki izhajajo iz opravljanja dejavnosti.

Najemnik odgovarja za pridobitev vseh soglasij, dovoljenj in potrebnih dokumentov, ki so potrebni za izvajanje pogodbeno dogovorjene dejavnosti v najetih poslovnih prostorih.

3. člen

Najemnina na dan sklenitve najemne pogodbe znaša _____ EUR/m2/mesečno, oziroma _____ EUR x _____ m2 = _____ EUR mesečno.

Najemjemalec plačuje najemnino mesečno na podlagi prejetega računa in sicer v roku 15 dni od prejema računa za pretekli mesec na TRR najemodajalca Občine Laško št.: 01257-0100003220, odprt pri UJP Žalec.

V primeru zamude s plačilom najemnine je najemnik dolžan plačevati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

Najemniku se najemnina zaračuna za tekoči mesec, če najemna pogodba začne veljati do vključno 15. v mesecu oz. so ključi poslovnega prostora predani do vključno 15. v mesecu, in za prihodnji mesec, če začne najemna pogodba veljati po 15. v mesecu oz. so najemniku ključi poslovnega prostora predani po 15. v mesecu.

4. člen

Najemnik je poleg najemnine dolžan redno plačevati še obratovalne in druge stroške za predmetni poslovni prostor (individualne stroške) ter obratovalne in druge stroške za skupne dele in naprave zgradbe ter pripadajoča zemljišča (t.j. skupne stroške v sorazmernem deležu), kot so:

- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
- stroške dobave energije (elektrike),
- stroške odvoza smeti in odpadkov,
- stroške čiščenja poslovnega prostora, skupnih delov objekta in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele,
- čiščenje in odstranjevanje snega ter ledenih sveč s strehe stavbe,
- stroške porabljene vode,
- stroške kanalizacije in druge komunalne storitve,
- stroške deratizacije in dezinfekcije,
- stroške protipožarne varnosti,
- stroške zavarovanja,
- stroške obratovanja in tekočega vzdrževanja poslovnega prostora, skupnih delov objekta in naprav stavbe ter pripadajoče gradbene parcele,
- individualne stroške, ki gredo v celoti v breme najemnika – stroške telefona, faksa, računalniškega omrežja in drugih komunikacijskih naprav in podobno.

Najemnik je dolžan plačevati zgoraj navedene stroške, vezane na najem in obratovanje poslovnega prostora pooblaščenemu podjetju ali upravniku objekta JP Komunala Laško.

Najemnik mora pristojnemu organu prijaviti svojo obvezo za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je dolžan plačati sam neposredno, na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojnega organa.

V primeru zamude plačila obratovalnih stroškov je najemnik dolžan plačevati zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti računa.

Najemnik je dolžan ob prevzemu ključev kriti stroške priklopa električne energije.

Najemnik plačuje vse davke, takse, prispevke in druge obvezne dajatve, ki bi se morale obračunati in plačati na katerokoli osnovo iz te pogodbe.

5. člen

Najemnik je dolžan uporabljati in vzdrževati poslovni prostor kot dober gospodar.

Najemnik se zavezuje, da bo spoštoval pogodbeno dogovorjen način uporabe prostorov in da bo ravnal v skladu s hišnim redom tako, da s svojim ravnanjem ne bo oviral drugih uporabnikov in stanovalcev v stavbi.

Najemnik je dolžan popraviti oz. povrniti vso škodo, ki jo na poslovnem prostoru in na skupnih prostorih, delih in napravah objekta ter na pripadajoči gradbeni parceli, kjer se nahaja poslovni prostor, povzroči najemnik sam ali v zvezi z opravljanjem poslovne dejavnosti.

6. člen

Najemnik ne sme oddati najetega poslovnega prostora v uporabo ali podnajem niti deloma niti v celoti.

Najemnik je dolžan v roku 30 dni obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oz. drugi spremembi, ki lahko vpliva na najemno razmerje.

Na stavbi ter pripadajoči gradbeni parceli, ki je v lasti najemodajalca je vsakokratnih etažnih lastnikov objekta, lahko najemnik namesti reklamne napise, table, eventualna stojala pred lokalom, table z imeni, emblemi, zastavami in drugimi oznakami svoje firme in njene dejavnosti samo s posebnim pisnim soglasjem najemodajalca in ostali etažnih lastnikov ter soglasjem pristojnega upravnega organa.

Najemnik je dolžan čistiti in odstranjevati sneg pred poslovnim prostorom in skrbeti za čistočo zunanjih in notranjih površin pred poslovnim prostorom.

Najemnik mora vsaj enkrat letno omogočiti najemodajalcu pregled prostorov, z namenom, da se ugotovi ali uporablja prostore v skladu s pogodbo.

7. člen

Stroški tekočega vzdrževanja poslovnega prostora, kot npr. beljenje in druga drobna popravila, vezana na normalno rabo prostorov, bremenijo v celoti najemnika. Na podlagi plačila teh stroškov najemnik ne more uveljavljati stvarnopравnih ali obligacijskih in drugih zahtevkov nasproti najemodajalcu in upravniku objekta.

8. člen

Najemnik je dolžan najeti poslovni prostor vzdrževati kot dober gospodar, upoštevajoč normalno uporabo poslovnega prostora. V primeru nujnega popravila je najemnik dolžan takoj sporočiti napako lastniku oziroma upravniku objekta, vendar najkasneje v treh dneh.

Najemnik je dolžan odpraviti škodo v poslovnem prostoru oziroma stavbi, ki bi jo povzročil sam.

9. člen

Najemnik ne sme spreminjati prostora ter vgrajene opreme in naprav v poslovnem prostoru ter izvajati drugih posegov v temeljno arhitektonsko zasnovo objekta in okolja, zlasti pa ne v solidnost in stabilnost zgradbe, razen rednih vzdrževalnih del in sicer:

- pleskanje sten,
- vzdrževanje in menjavo mehanskih delov na vratih, oknih in vgrajeni opremi,
- vzdrževanja talnih oblog,
- menjave žarnic, vtičnic, stikal in varovalk,
- vzdrževanje in menjava vodovodnih pip in mešalnih baterij,
- menjave WC kotlička,
- vzdrževanje in menjava vodovodnih in ogrevalnih, oziroma drugih ventilov.

V primeru, da najemnik kljub določbi prvega odstavka tega člena v prostoru izvrši posege, ki presegajo redna vzdrževalna dela, ni upravičen do nobene povrnitve sredstev, ne glede na razlog in čas odpovedi najemnega razmerja.

Za vsa ostala dela, ki niso navedena v prvem odstavku tega člena si mora najemnik pred pričetkom izvajanja del pridobiti izrecno pisno soglasje najemodajalca ter ustrezna upravna dovoljenja.

10. člen

Najemodajalec bo poslovni prostor, skupne prostore, dele in naprave vzdrževal tako, da bo opravil vsa investicijsko vzdrževalna dela in s tem preprečil poslabšanje stanja poslovnega prostora.

11. člen

Najemnik mora upravljalcu omogočiti vstop v prostore v primeru nastopa višje sile (elementarne nesreče).

12. člen

Najemno razmerje preneha:

- a) vsak čas s sporazumom strank;
- b) z odpovedjo strank (najemodajalec lahko odpove najemno pogodbo brez razloga z odpovednim rokom šestih mesecev);
- c) z odstopom od pogodbe:
 - če najemnik zamudi s plačilom najemnine za dva meseca od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil;
 - če najemnik ne začne uporabljati poslovnega prostora kot je to določeno z najemno pogodbo ali ga več kot dva meseca ne uporablja;
 - če najemnik odda poslovni prostor v podnajem ali drugačno uporabo deloma ali v celoti;
 - če najemnik tudi po njegovem opominu uporablja poslovno stavbo oziroma poslovni prostor v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda;
 - če najemnik uporablja poslovne prostore tako, da ovira lastnika poslovnega prostora ali druge uporabnike stavbe pri normalni uporabi svojih delov stavbe;
 - če tri mesece zapored ne plača obratovalnih in drugih stroškov iz 4. člena te najemne pogodbe, ki bremenijo poslovni prostor;
 - ob stečaju, likvidaciji oziroma prenehanju pravne osebe, zaradi izbrisa samostojnega podjetnika iz registra davčnih zavezancev, z odpovedjo obrtne dejavnosti;
 - če najemnik kako drugače krši določila najemne pogodbe.

13. člen

Najemnik je dolžan v **primeru sporazumnega prenehanja** izročiti poslovni prostor prost oseb in stvari najemodajalcu v roku, ki se sporazumno določi. Najemno razmerje preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključne izpraznjenega poslovnega prostora.

V primeru **prenehanja najemnega razmerja z odstopom**, je najemnik dolžan izročiti poslovni prostor, prost oseb in stvari v posest najemodajalcu najkasneje v roku 30 dni po odstopu najemodajalca. Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključne izpraznjenega poslovnega prostora prostega oseb in predmetov.

Obveznost plačila najemnine preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu zapisniškega prevzema, v katerem je najemnik izročil ključne izpraznjenega poslovnega prostora prostega oseb in predmetov.

Za primer zamude z izročitvijo poslovnega prostora se stranki dogovorita, da je najemnik za vsak dan zamude dolžan plačati najemodajalcu pogodbeno kazen v višini 5% zadnje mesečne najemnine.

Zadnja dva odstavka tega člena veljata za vse vrste oz. načine prenehanja najemnega razmerja po tej najemni pogodbi.

14. člen

Najemnik lahko kadarkoli, brez navedbe razloga, odpove najemno pogodbo s trimesečnim odpovednim rokom. Odpovedni rok za izpraznitev poslovnega prostora začne teči z dnem prejete pisne odpovedi.

Odpoved poslovnega prostora je veljavna s predajo ključev izpraznjenega poslovnega prostora.

Če najemnik ne preda ključev izpraznjenega poslovnega prostora je dolžan kriti vse stroške izpraznitve poslovnega prostora, stroške skladiščenja predmetov in morebitno uničenje le-teh.

Najemno razmerje preneha z iztekom zadnjega dne v mesecu, v katerem je najemnik izročil ključne izpraznjenega poslovnega prostora, prostega oseb in predmetov.

15. člen

Pred predajo poslovnega prostora mora najemnik vrniti poslovni prostor v stanje, ki ne sme biti slabše, kot je bil ob prevzemu, upošteva normalno rabo poslovnega prostora, o čemer se sestavi zapisni. Najemnik se zavezuje, da bo pred predajo poslovnega prostora, le-tega prebelil, v nasprotnem primeru najemodajalec ni dolžan prevzeti poslovnega prostora oz. to stori na stroške najemnika.

Najemnik lahko pred predajo poslovnega prostora odstrani nevzidano in nevgrajeno lastno opremo, ki se lahko brez škode in stroškov loči od poslovnega prostora. Pri tem ne sme posegati v substanco poslovnega prostora ali opravljati posegov, ki bi poslovni prostor kakorkoli poslabšali, ga poškodovali, uničili in podobno. V primeru takega poslabšanja, poškodovanja ali uničenja poslovnega prostora s strani najemnika, najemnik odgovarja za vso povzročeno škodo in /ali stroške, ki jo oz. jih utrpel najemodajalec v zvezi s sanacijo in obnovo poslovnega prostora in tudi za morebitno izgubo najemodajalca iz naslova najemnin zato, ker zaradi stanja poslovnega prostora le-tega do izvedene ustrezne sanacije in obnove ne more oddati drugemu najemniku.

16. člen

Najem ne preneha, če pred potekom najemne pogodbe pridobi kdo drug, z nakupom ali kako drugače, od najemodajalca lastninsko pravico ali pravico uporabe na poslovnem prostoru. V takem primeru stopi pridobitelj v pravice in obveznosti najemodajalca.

17. člen

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da ta pogodba začne veljati z dnem _____ in je sklenjena za nedoločen čas.

18. člen

Za zadeve, ki niso urejene s to pogodbo, se uporablja določila Obligacijskega zakonika in Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih.

19. člen

Morebitne spremembe in dopolnitve, nastale po sklenitvi te pogodbe, bosta pogodbeni stranki urejali z aneksom k tej pogodbi.

20. člen

Vse morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te pogodbe, bosta stranki reševali sporazumno. V kolikor sporazum ne bo možen bo spore iz te pogodbe reševalo pristojno Okrajno sodišče v Celju.

21. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se medsebojno obveščata pisno in sicer po pošti priporočeno.

22. člen

Najemna pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporablja pa se od 1. 1. 2018 dalje. Pogodba je sestavljena v 5 izvodih enake vsebine, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 izvoda, en izvod pa bo najemodajalec predložil upravniku objekta.

V Laškem, dne _____

Številka:

NAJEMODAJALEC:
OBČINA LAŠKO
Župan Franc Zdolšek

NAJEMNIK:



Uradni zaznamek:

Pogodba je bila dne _____ v skladu z določbami Pravilnika o vodenju podatkov evidence trga nepremičnin ter načinu pošiljanja podatkov (Ur. list RS, št. 68/2012 in 51/2013) vpisana v Evidenco trga nepremičnin GURS.

Pogodbi je priložena računsko energetska izkaznica št.: 2017-63-79-48851 z dne 19. 4. 2017, ki je sestavni del te pogodbe.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2017-63-79-48851 Velja do: 18.04.2027

Identifikacijska oznaka stavbe,
posameznega dela ali delov stavbe: katastrska občina 1039
številka stavbe 716

Klasifikacija stavbe: 1122102

Leto izgradnje: 1976

Naslov stavbe: Ulica XIV.divizije 8, 3272 Rimske Toplice

Kondicionirana površina stavbe A_k (m²): 972

Parcelna št.: 960/13

Katastrska občina: RIMSKE TOPLICE

Vrsta izkaznice: računska

Vrsta stavbe: stanovanjska

Naziv stavbe: VSH-UI.XIV.div.8, Rimske Toplice



Potrebna toplota za ogrevanje

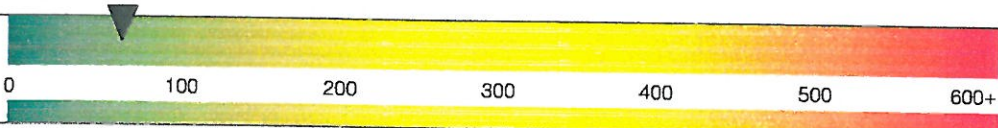
Razred C 42 kWh/m²a



25 kWh/m²a
MINIMALNE ZAHTEVE LETO 2017

Dovedena energija za delovanje stavbe

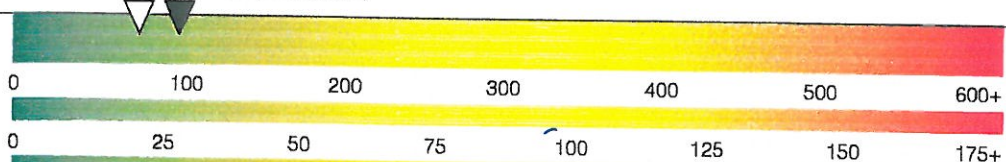
73 kWh/m²a



Primarna energija in Emisije CO₂

104 kWh/m²a

SKORAJ NIČ-ENERGIJSKA STAVBA (80 kWh/m²a)



24 kg/m²a

Izdajatelj

Elektron Knez, podjetje za poslovne storitve d. o. o. (83)

Ime in podpis odgovorne osebe: Daniel Knez

Opcija: elektronski podpis,

Datum izdaje: 19.04.2017

Izdelovalec

Robert Seme (79)

Ime in podpis: Robert Seme

Opcija: elektronski podpis,

Datum izdaje: 19.04.2017

Izdovalec te energetske izkaznice s podpisom potrjuje, da ne obstaja katera od okoliščin iz Energetskega zakona (Ur.l. RS 17/14), ki bi mi preprečevala izdelavo energetske izkaznice.

Energetska izkaznica stavbe je izdana v skladu s Pravilnikom o metodologiji izdelave in izdaji energetske izkaznice stavbe in z Energetskim zakonom (Ur.l. RS 17/14).

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2017-63-79-48851 Velja do: 18.04.2027

Vrsta izkaznice: računska

Vrsta stavbe: stanovanjska

Podatki o velikosti stavbe

Kondicionirana prostornina stavbe V_g (m ³)	3.036
Celotna zunanja površina stavbe A (m ²)	1.230
Faktor oblike $f_o = A/V_g$ (m ⁻¹)	0,40
Koordinati stavbe (X,Y):	108823 , 515453

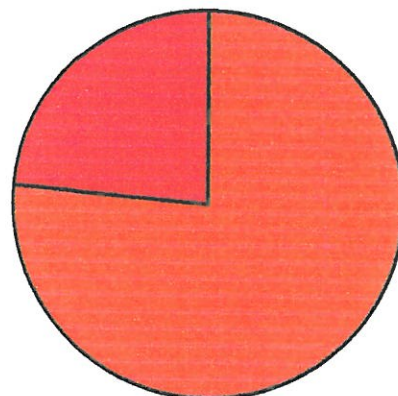
Klimatski podatki

Povprečna letna temperatura $T_{pop}(C)$	9,9
--	-----

Dovedena energija za delovanje stavbe

Dovedena energija za delovanje stavbe	Dovedena energija	
	kWh/a	kWh/m ² a
Ogrevanje $Q_{t,h}$	54.099	56
Hlajenje $Q_{t,c}$	0	0
Prezračevanje $Q_{t,v}$	0	0
Ovlaževanje $Q_{t,st}$	0	0
Priprava tople vode $Q_{t,w}$	12.617	13
Razsvetljava $Q_{t,l}$	3.643	4
Električna energija $Q_{t,aux}$	411	0
Skupaj dovedena energija za delovanje stavbe	70.771	73

Struktura rabe celotne energije za delovanje stavbe po virih energije in energentih (kWh/a)



- ELKO - 54099 kWh/a (76%)
- Električna energija - 16672 kWh/a (24%)

Obnovljiva energija porabljena na stavbi (kWh/a)	0
Primarna energija za delovanje stavbe (kWh/a)	101.189
Emisije CO ₂ (kg/a)	23.173

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2017-63-79-48851 Velja do: 18.04.2027

Priporočila za stroškovne učinkovite izboljšave energetske učinkovitosti

Ukrepi za izboljšanje kakovosti ovoja stavbe

- Toplotna zaščita zunanjih sten
- Toplotna zaščita stropa proti podstrešju
- Toplotna zaščita strehe-stropa v mansardi
- Menjava oken
- Menjava zasteklitve
- Toplotna zaščita stropa nad kletjo
- Odprava transmisijskih toplotnih mostov
- Odprava konvekcijskih toplotnih mostov in izboljšanje zrakotesnosti

Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov KGH

- Toplotna zaščita razvoda v nekondicioniranih prostorih
- Vgradnja nadzornega sistema za upravljanje s toplotnimi pritoki
- Prilagoditev moči sistema za pripravo toplote dejanskim potrebam po toploti
- Vgradnja črpalk z zvezno regulacijo
- Hidravlično uravnoteženje ogrevalnega sistema
- Rekuperacija toplote
- Prilagoditev kapacitete prezračevalnega sistema dejanskim potrebam
- Optimiranje časa obratovanja
- Prilagoditev hladilne moči z izgradnjo hladilnika ledu
- Priklop na daljinsko ogrevanje ali hlajenje
- Optimiranje zagotavljanja dnevne svetlobe
- Drugo: Vgradnja termostatskih ventilov

Ukrepi za povečanje izrabe obnovljivih virov energije

- Vgradnja sistema SSE za pripravo tople vode
- Vgradnja fotovoltaičnih celic
- Ogrevanje na biomaso
- Prehod na geotermalne energije

Organizacijski ukrepi

- Ugašanje luči, ko so prostori nezasedeni
- Analiza tarifnega sistema
- Energetski pregled stavbe
- Drugo: Zamenjava vseh klasičnih žarnic oz. svetil z varčnimi sijalkami ali LED svetili

Opozorilo

Nasveti so generični, oblikovani na podlagi ogleda stanja, rabe energije in izkušenj iz podobnih stavb.

ENERGETSKA IZKAZNICA STAVBE

Podatki o stavbi

Št. izkaznice: 2017-63-79-48851 Velja do: 18.04.2027

Vrsta izkaznice: računska

Vrsta stavbe: stanovanjska

Komentar in posebni robni pogoji

Ukrepi za izboljšanje kakovosti ovoja stavbe

Stavba je bila leta 2014 temeljito dodatno izolirana, fasadne stene s 15cm sps-a, strop proti postrešju s 25 cm steklene volne. Priporoča se še izolacija stropa neogrevanega dela kleti.

Ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti sistemov

Vgraditi termostatske ventile na radiatorje, kjer še niso, kar bo optimiziralo porabo energije za ogrevanje.

Organizacijski ukrepi

Zamenjati vse klasične žarnice z varčnimi sijalkami.

Skladno z Direktivo 2010/31/EU - priloga 1 se stavba razvrsti v kategorijo: Stanovanjski blok

Več informacij lahko pridobite na spletnem naslovu: <http://www.energetika-portal.si/podrocja/energetika/energetske-izkaznice-stavb/>

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES)

	dovoljeno	dejansko
Koeficient specifičnih toplotnih izgub - H_T	<u>0,44 W/m²K</u>	<u>0,43 W/m²K</u>
Letna potrebna toplota za ogrevanje - Q_{NH}	<u>25 kWh/m²a</u>	<u>42 kWh/m²a</u>
Letni potrebni hlad za hlajenje - Q_{NC}	<u>50 kWh/m²a</u>	<u>2 kWh/m²a</u>
Letna primarna energija - Q_p	<u>178 kWh/m²a</u>	<u>104 kWh/m²a</u>