



61000 Ljubljana
Erjavčeva 23
Telefon (061) 212 726



Št.:

Datum:

Zadeva: Prošnja za finančno pomoč pri odkupu ali najemu
prostorov tovarne Utensilija

Obveščamo vas, da smo 7. in 8. 11. 1990 izvedeli za možnost nakupa ali najema prostorov tovarne Utensilija, na Dolenjski cesti 83, v Ljubljani. Prostori so veliki približno 1.000 m^2 , od tega je polovico prostorov možno takoj uporabljati, polovico pa bi bilo potrebno adaptirati.

Utensilija prodaja prostore po ceni 750 DEM za kvadratni meter, kar znese 750.000 DEM ali 5.250.000,00 din. V primeru najema prostorov pa bi bilo potrebno plačati 9 DEM za m^2 na mesec, kar znese za 1.000 m^2 9.000 DEM ali 63.000,00 din na mesec.

V primeru odkupa nam je Utensilija ponudila možnost prevzema odplačila že zapadlega kredita, ki ga ima Utensilija pri LB, z novim premostitvenim kreditom banke, za katerega bi se morali dogovoriti z banko, kar bi omogočilo odlog plačila na kasnejši, morda ugodnejši čas.

Gospodarsko zbornico Slovenije prosimo, glede na nevzdržno prostorsko stisko oddelka za oblikovanje ALU, ter glede na to, da v prostorih kjer smo, ne moremo dočakati mednarodnega kongresa industrijskih oblikovalcev ICSID 91 v Ljubljani, da ponovno preveri možnosti za sofinansiranje nakupa prostorov za oddelek.

Prostori Utensilije so glede na ugodno ceno velika priložnost za rešitev prostorske stiske oddelka in s tem, za njegov

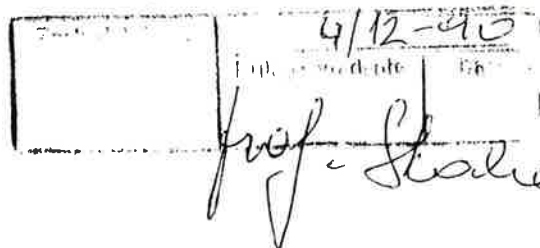
nadaljnji pedagoški razvoj, če upoštevamo, da je bila cena za objekt v Ulici stare pravde, za katerega smo se zanimali julija meseca, 23.408.191,00 din za 1655 m².

Utensiliji moramo odgovoriti do 15. 11. 1990, ker imajo še druge interesente.

S pozdravi!



Vodja oddelka za oblikovanje
Peter Skalar, izred. prof.



Republika Slovenija
OBČINA LJUBLJANA CENTER
Komite za družbene dejavnosti

štev.: 403-48/90-MO/050

Datum: 3.12.1990

AKADEMIJA ZA LIKOVNO UMETNOST
Ljubljana, Erjavčeva 23

ZADEVA: Odgovor na prošnjo za finančno pomoč pri odkupu ali
najemu prostorov tovarne Utensilija

Prejeli smo vašo prošnjo, da se v občini Ljubljana-Center ponovno
preveri možnosti za sofinanciranje nakupa prostorov za oddelek za
oblikovanje Akademije za likovno umetnost.

Sporočamo vam, da v občini žal nimamo zagotovljenih sredstev za take
namene, tako tudi ne za sofinanciranje nakupa prostorov za oddelek za
oblikovanje Akademije za likovno umetnost. Trenutno tudi v občini ne
razpolagamo z ustreznimi poslovnimi prostori, predlagamo pa vam, da s
problematiko seznanite Komisijo za oddajanje poslovnih prostorov v
najem, da vas bomo vodili v evidenci potreb po poslovnem prostoru.

Pozdrav.



Fredsednica:

Nada Glušič

Na podlagi zakona o prometu z nepremičninami (Ur.l.SRS 19/76) in sklepa ZKPO podjetja z dne 28.3.1990 ter na podlagi predpogodbe sklenjene 14.11.1990

sklepata

UTENSILIA, Tovarna tekstilnih potrebščin,
Pokljukarjeva 35, Ljubljana
ki jo zastopa Vasja Kovič, pomočnik generalnega direktorja,
kot prodajalec

in

AKADEMIJA ZA LIKOVNO UMETNOST
Erjavčeva 23, Ljubljana,
ki jo zastopa dekan Dušan Tršar,
ter

MESTO LJUBLJANA
Mestni trg 1, Ljubljana
ki ga zastopa predsednik IS SM Ljubljana Marjan Vidmar

naslednjo

- K U P O P R O D A J N O P O G O D B O

1. člen

Pogodbeniki ugotavljajo, da je prodajalec v zemljiški knjigi pri vložku št. 1188 k.o. Rudnik vpisan kot lastnik, oz. kot uporabnik družbene lastnine na parceli št. 2353/13 stavbišče s poslovno stavbo v izmeri 845 m² in parceli 2353/4 dvorišče v izmeri 3718 m².

Nadalje pogodbene stranke ugotavljajo, da je nepremičnina bremen prosta.

2. člen

Prodajalec proda, kupca pa kupita pisarniške in proizvodne prostore v I., II. in III. etazi objekta, ki leži na parceli 2353/13 k.o. Rudnik, ki je na shematskem prikazu, ki je priloga te pogodbe, označen z oznako II, ter leseni lopi, ki sta na shematskem prikazu označeni z oznakama IX in X in ki ležita na parceli št. 2353/4, kar v naravi predstavlja:

a/ objekt II

I. etaža

- garderoba s sanitarijami 123 m2

II. etaža

- jedilnica s kuhinjo 133 m2

- skladišče 27 m2

III. etaža

- pisarniški prostori:

- pisarna A

- pisarna B

- pisarna C

139,5 m2

- skladiščno proizvodni prostori:

- priročno skladišče D 5,30 m2

- sanitarije E 13,00 m2

- proizvodni prostori F 43,20 m2

- hodnik G 19,00 m2

- proizvodni prostor H 628,50 m2

b/

- lesena lopa (objekt IX) 44 m2

- lesena lopa (objekt X) 194 m2

c/

- podest med tretjo etažo objekta II in objekti IX in X

Tloris etaž in kompleksa z vrisanimi navedenimi prostori sta sestavni del te pogodbe.

3. člen

Kupca kupujeta predmetne nepremičnine skupaj kot celoto. Po vnaprejšnjem dogovoru bosta pri plačilu kupnine sodelovala v naslednjem razmerju:

- Akademija za likovno umetnost (3,5:6) = 58,33%

- Mestno Ljubljana (2,5:6) = 41,66%

V navedenem razmerju bosta kupca tudi lastnika kupljenih nepremičnin. Mestno Ljubljana se s to pogodbo tudi obvezuje, da bo dal svoj del nepremičnine v najem Akademiji za likovno umetnost, kar bo predmet posebne pogodbe, ki jo bosta navedeni stranki sklenili takoj po prevzemu nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v last in posest.

4. člen

Pogodbene stranke se strinjajo, da strokovnjak oceni idealni delež, ki ga predstavljajo kupljeni prostori v skupni vrednosti stavbe (objekta II).

Prodajalec bo dovolil, da se bo parcela št. 2353/13 odpisala od vložka št. 1188 k.o. Rudnik, da se bo zanjo otvoril nov vložek in da se bo nato na z.k. telesu II pri tem vložku lahko vknjižila lastninska pravica kupcev oz. pravico do uporabe in razpolaganja do ugotovljenega deleža, ugotovljenega v skladu s 1. odstavkom tega člena, in v razmerju, določenem v 3. členu. Prodajalec bo prav tako dovolil, da se pri zemljiškooknjižnem telesu I vpiše lastnina na objektih IX in X, izključna pravica uporabe dovozne rampe iz II. v III. etažo ter podesta med tretjo etažo objekta II ter objekti IX in X.

5. člen

Pogodbene stranke so sporazumne, da bosta kupca s kupno pogodbo pridobila tudi pravico uporabe na skupnih prostorih hiše, kakor tudi pravico prostega dohoda in dovoza po parceli št. 2353/4, dvorišče, prav tako vknjiženi pri vložku št. 1188 k.o. Rudnik. Prodajalec bo dovolil vknjižbo služnostne pravice poti po parceli št. 2353/4 za dovoz preko dvoriščne strani do svojih objektov oziroma do vhodov vanje.

Kupca sta seznanjena in sprejemata, da imajo služnost dovoza po parceli 2353/4 tudi vsi ostali lastniki objektov v tovarniškem kompleksu.

Prodajalec se zavezuje, da bo pri eventuelni nadaljni prodaji svojih nepremičnin to pravico do poti kupcev upošteval in nove pogodbe dogovarjal s to omejitvijo oz. obremenitvijo nepremičnine tako, da bodo novi kupci seznanjeni s pravico do dostopa in dovoza v korist kupcev.

Prav tako pripada kupcu pravica služnosti parkiranja na parkirišču vl.št. 1775 k.o. Karlovska predmestje, na nasprotni strani Dolenjske ceste, ki bo v souporabi vseh solastnikov.

6. člen

Kupnina za v 2. čl. navedene prostore znaša 6.000.000,00 din. Pogodbene stranke so sporazumne, da je prodajna cena določena na podlagi konvertibilnosti dinarja, tako da kupnina predstavlja dinarsko protivrednost 857.143 DEM, ter da se v primeru spremembe tečaja za enak odstotek spremeni tudi kupnina oz. preostanek kupnine.

7. člen

Kupec se zaveže plačati kupnino v naslednjih terminih zapadlosti:

- 2.500.000 ob podpisu predpogodbe
- preostatek kupnine najkasneje do 14.12.1990 oziroma naslednji dan po potrditvi pogodbe pri pravobranilcu.

Kupca bosta plačala prodajalcu dogovorjeno kupnino na njegov ž.R. št. 50104-601-23110.

8. člen

Prodajalec se zaveže izročiti nepremičnino, ki je predmet te pogodbe v last in posest kupcema po plačilu celotne kupnine.

Kupec si je poslovne prostore ogledal in jih kupuje v zatečenem stanju.

Stranki sta sporazumno ugotovili, da del prostorov, ki so predmet te pogodbe, trenutno zaseda najemnik. Prodajalec se obvezuje, da bo takoj odpovedal to najemno pogodbo tako, da bodo prostori izpraznjeni v roku 60 dni od podpisa predpogodbe dalje. Če prodajalec te svoje obveznosti ne bi izpolnil, bo kupcu do sprostitev teh prostorov plačeval zanje najemnino v dinarski protivrednosti 270 DEM na mesec.

9. člen

Prodajalec bo s kupcema posebej zaračunaval skupne stroške, ki nastanejo ob obratovanju objekta in celotnega kompleksa (zemljiški prispevek, voda, telefon, ogrevanje, žičenje, odvoz smeti itd.).

Cene navedenih storitev bodo opredeljene v posebnem sporazumu, ki ga bodo sklenili z upravljalcem vsi uporabniki kompleksa Utensilia, Dolenjska 83.

10. člen

Vse morebitne davščine, razen davka na promet nepremičnin, in druge dajatve v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, plačata kupca.

11.člen

Pogodba je napisana v devetih izvodih, od katerih prejme vsak
sopogodbenik po tri izvode.

Ljubljana, 13.12.1990

KUPCA:

Akademija za
likovno umetnost

Dušan Tržar

Mestno Ljubljana

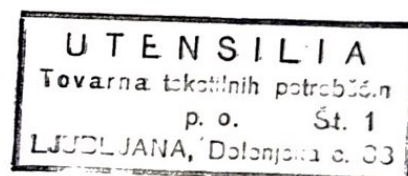
Marjan Vidmar



PRODAJALEC

Utensilia

Vasja Kovič



MESTO LJUBLJANA, Ljubljana, Mestni trg 1, ki ga zastopa
predsednik Izvršnega sveta Skupščine mesta Ljubljane
Marjan VIDMAR

(v nadaljnjem besedilu: uporabodajalec)

in

AKADEMIJA ZA LIKOVNO UMETNOST Ljubljana, Erjavčeva 23, ki
jo zastopa dekan Dušan TRŠAR, red. prof. (v nadaljnjem
besedilu: uporabnik)

dogovorita in skleneta

P O G O D B O

O BREZPLAČNI UPORABI

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da sta na podlagi
kupoprodajne pogodbe z dne 13.12.1990, ki sta jo sklenili z
Utensilio, Tovarno tekstilnih potrebščin, Ljubljana, solastnika
prostorov v I., II. in III. etaži v skupni izmeri 1131,20 m²
v poslovni stavbi na Dolenjski cesti 83 v Ljubljani, stoječi
na parc. št. 2353/13 k.o. Rudnik, 2 lesenih lop na parc.
št. 2353/4 k.o. Rudnik v skupni izmeri 238 m² ter podesta
med III. etažo poslovne stavbe in lesenima lopama, pri
čemer je idealni delež uporabodajalca 41,66 % in uporabnika
58,33 %.

2. člen

Uporabodajalec daje uporabniku v brezplačno uporabo svoj
del nepremičnine iz 1. člena te pogodbe za opravljanje
uporabnikove dejavnosti.

3. člen

Uporabnik se zavezuje, da bo tekoče vzdrževal oddani del
nepremičnine in da ga bo kot dober gospodar vzdrževal v
dobrem stanju.

4. člen

Vse dajatve, ki izhajajo iz naslova lastnine v deležih, kot
so opredeljeni v 1. členu, bo nosil v celoti uporabnik.

5. člen

Uporabnik se zavezuje, da bo prostore uporabljal izključno v skladu z namenom svoje osnovne dejavnosti.

6. člen

Uporabnik ne bo prodal svojega deleža poslovne stavbe, v kolikor pa bi se za to vendarle odločil, ima uporabodajalec predkupno pravico.

7. člen

Uporabodajalec dovoljuje, da uporabnik adaptira celotno poslovno stavbo.

8. člen

Ta pogodba je sklenjena za nedoločen čas. Ta pogodba lahko preneha z odpovedjo, ki jo vsaka pogodbeni stranka lahko da drugi z odpovednim rokom enega meseca.

9. člen

Pogodbeni stranki bosta mirnim potom reševali eventuelne nesporazume, v kolikor to ne bo mogoče, je za spore pristojno Temeljno sodišče v Ljubljani, enota Ljubljana.

10. člen

Ta pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 (dva) izvoda.

Uporabodajalec:

MESTO LJUBLJANA
Predsednik IS SML

Marjan VIDMAR

Štev.:
Datum:

Uporabnik:

AKADEMIJA ZA LIKOVNO UMETNOST

Dušan TRŠAR, red.prof.

Štev.:
Datum: