

N vrednost g. Potec
16.9.

18/6-93

A

KUPNA POGODBA

ki jo skleneta:

PRODAJALEC: Utensilia, Tovarna tekstilnih potrebščin d.o.o.,
Ljubljana, Poklukarjeva 35,
ki jo zastopa direktor Roman Heferle 21-06-1993

in

KUPEC: Rdeči križ Slovenije
Ljubljana, Mirje 19,
ki jo zastopa predsednik prof. Jure Gartner

B

POGODBA O UREDITVI SOLSTNIŠKIH
DELEŽEV

ki jo poleg prodajalca in kupca sklenejo še:

DRUGI SOPOGODBENIK: Kaligra d.o.o., Ljubljana,
ki jo zastopa direktor

TRETJI SOPOGODBENIK: Mesto Ljubljana,
ki ga zastopa predsednik izvršnega sveta
g. Marjan Vidmar

ČETRTI SOPOGODBENIK: Univerza v Ljubljani, Akademija za likovno
umetnost,
ki jo zastopa dekan dr. Tomaž Brejc

PETI SOPOGODBENIK: Melik Stojan, Ljubljana, Dolenjska c. 83

kot sledi:

Davek na promet nepremičnin
v znesku SIT
je plačan dne 21. 06. 1993

Vodja izpostave
po poblastilu

1. člen

pogodbene stranke ugotavljajo:

1. - da je prodajalec zemljiško-knjižni imetnik pravice uporabe-lastnik do celote nepremičnin parc.št. 2353/13-stavbišče s poslovno stavbo v izmeri 845 m², ki so vpisane v zemljiškoknjižnem vložku 2525 k.o. Rudnik ter da po obstoječem zemljiškoknjižnem stanju opisana nepremičnina nima bremen;

- da so poleg prodajalca pred sklenitvijo te kupne pogodbe soimetniki pravice uporabe oz. solastniki navedenih nepremičnin še drugi sopogodbени Kaligra d.o.o. do 76/10.000-ink, tretji in četrti sopogodbени Mesto Ljubljana ter Akademija za likovno umetnost skupno (v medsebojnem pogodbeno določenem razmerju: Mesto Ljubljana 41,66%, Akademija za likovno umetnost 58,33%) do 4140/10.000-ink ter peti sopogodbени Stojan Melik do 414/10.000-ink, katerih solastniški deleži v zemljiški knjigi niso vknjiženi;

- da je izračun lastninskih deležev na nepremičnini, vknjiženi v vl.št. 2525 k.o. Rudnik napravil marca 1993 stalni sodni izvedenec Stojan Jakin, dipl. ing., katero vse pogodbene stranke soglasno sprejemajo in katera bo s to pogodbo služila za vknjižbo solastniških deležev v zemljiški knjigi;

2. da prodajalec s to kupno pogodbo proda del njemu lastnih nepremičnin, ki so natančno razvidne iz cenitve izvedenca Stojana Jakina in so predmet prodaje po tej pogodbi, v naravi pa obsegajo: ~~eno garažo, označeno s številko 2~~ v izmeri 20,92 m² v pritličju, v II. etaži delavnico v izmeri 394,01 m², delavnico v izmeri 42,36 m², kalilnico v izmeri 71,89 m², polirnico v izmeri 16,58 m², vse v skupni izmeri v II. etaži 524,84 m², v III. etaži pa delavnico v izmeri 206,50 m², delavnico v izmeri 281,56 m², hodnik v izmeri 2,28 m² in stranišče v izmeri 11,69 m², to je v skupni izmeri v III. etaži 502,03 m², torej vse v skupni površini po izvedeniškem mnenju 1.047,79 m²;

Poleg prostorov, oziroma delov stavbe, naštetih v prejšnjem odstavku, prodajalec Utensilia d.o.o. proda še prostore oziroma dele stavbe za katere je bilo v izvedeniškem mnenju navedeno, da ostane še vnaprej soimetnik pravice uporabe-solastnik prodajalec in ki na stavbi predstavljajo delež do 1536/10.000-ink; te nepremičnine v naravi obsegajo: v pritličju ~~eno garažo, označeno s številko 3~~ v izmeri 20,92 m², ~~ekspedit-ČN~~ v izmeri 203,43 m², kurilnico v izmeri 79,61 m², to je vse v pritličju skupno v izmeri 303,96 m² ter v III. etaži-vhod stopnišče v izmeri 2,00 m², prehod v izmeri 12,10 m², predprostor v izmeri 6,40 m², opuščene sanitarije v izmeri 7,80 m², pisarna v izmeri 13,40 m², skladišče v izmeri 26,60 m² in skladišče v izmeri 47,50 m², to je skupno v tretji etaži 115,80 m² (prostore v III. etaži ima v najemu Tangenta), torej vse v skupni izmeri 419,76 m²;

3. ~~da prodajalec Utensilia d.o.o. po izvedbi kupne pogodbe ni več soimetnik pravice uporabe-solastnik nepremičnin parc.št.~~

2353/13, ki so vpisane pri z.k. vl.št. 2525 k.o. Rudnik.

4. da vse pogodbene stranke izjavljajo in priznavajo druga drugi, da so ostali prostori, to je zlasti podstrešje in drugi prostori, ki izrecno niso opisani v 1. členu te pogodbe, skupni prostori ter da vsaki pogodbeni stranki pripada tudi solastninski delež oz. soimetništvo pravice uporabe na teh skupnih prostorih, delih, objektih in napravah zadevne stavbe in na funkcionalnem zemljišču, na katerem je stavba zgrajena, ki je sorazmeren vrednosti posameznega dela nepremičnine glede na skupno vrednost lastnine v celotni hiši;

5. da si je kupec del nepremičnine, ki je predmet kupne pogodbe ogledal in jih kupuje po stanju, kot ležijo in stojijo po principu "videno-kupljeno";

6. da velja zmeraj, kadar se v tej pogodbi govori o tolarski protivrednosti nemških mark, za preračun le-teh v tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan dejanskega plačila;

7. da obstaja neplačana zapadla terjatev kupca Rdečega križa Slovenije do prodajalca Utensilia d.o.o..

2. člen

Prodajalec Utensilia d.o.o. proda, kupec Rdeči križ Slovenija, pa kupi del nepremičnine, vknjižene v vl.št.2525 k.o. Rudnik, ki je predmet prodaje po tej kupni pogodbi za sporazumno dogovorjeno kupnino v višini 859.703,00 DEM (osemstodevetinpetdesettisočsedemstotri DEM) v tolarski protivrednosti na dan plačila, z dovoljenjem prodajalca, da se potem, ko je plačana kupnina po tej pogodbi na način, ki je opisan v nadaljevanju te pogodbe, v zemljiški knjigi pri vl.št.2525 k.o. Rudnik vknjiži pravica uporabe oz. lastninska pravica glede celote prodanih nepremičnin na kupca:

RDEČI KRIŽ SLOVENIJE

Ljubljana, Mirje 19, do 5370/10.000 celote.

3. člen

Prodajalec Utensilia d.o.o. bo izročil v posest in užitek prodani del nepremičnine kupcu Rdečemu križu Slovenije z dnem, ko bo plačana kupnina po tej pogodbi na način, ki je opisan v nadaljevanju te pogodbe, od tega dne dalje pa se kupec zavezuje plačevati vse davke in druge javne dajatve, ki odpadejo na pogodbeni predmet.

4. člen

pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupnina poravnana na sledeč način:

- da del kupnine v višini 609.703,00 DEM (šeststodevettisočsedemtotri DEM) v tolarski protivrednosti kupec pobota z obstoječo zapadlo terjatvijo do prodajalca Utensilia d.o.o.,

- da bo del kupnine v višini 250.000,00 DEM (dvestopetdesettisoč DEM) v tolarski protivrednosti nakazan prodajalcu v roku treh dni po podpisu te pogodbe, oziroma takoj, ko bo prodajalec predložil izjavo podjetja Tangenta d.o.o., najemnika-predkupnega upravičenca, da ni interesent za nakup najetih prostorov; Splačilom kupnine, kot je navedeno v prejšnjem odstavku, ugasne neplačana zapadla terjatev kupca Rdečega križa Slovenije kot upnika do prodajalca Utensilia d.o.o. kot dolžnika.

5. člen

Kupec se zavezuje plačati kupnino po tej pogodbi najkasneje do 15.06.1993 na prej opisani način.

6. člen

Tako prodajalec kot kupec sta samostojno upravičena predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja po tej pogodbi.

7. člen

Zaradi potreb davčne odmere ocenjujejo pogodbeni stranke vrednost pogodbenega predmeta na dan podpisa pogodbe upošteva je srednji tečaj Banke Slovenije z dne1993 za eno nemško marko tolarjev.

8. člen

Prodajalec, kupec in ostali sopogodbeniki se s podpisom te pogodbe sporazumejo, da znašajo ~~idealni deleži~~ pravice uporabe oz. solastnine pri nepremičninah parc.št. 2353/13-stavbišče s poslovno stavbo v izmeri 845 m², ki so vpisane v zk. vl.št. 2525 k.o. Rudnik kot je navedeno v nadaljevanju tega člena in da ti deleži v naravi obsegajo:

1. kupec ~~Rdeči križ Slovenija~~ je soimetnik pravice uporabe-solastnik nepremičnin, ki so predmet te kupne pogodbe in so opisane v 2.točki 1.člena te pogodbe, oziroma v sodni cenitvi izvedenca Stojana Jakina, kar znaša 5370/10.000 - ink celote;

2. ~~Akademija za likovno umetnost~~ je skupaj z Mestom Ljubljano že postala na podlagi pogodbe z dne 13.12.1990 solastnik nepremičnine, vknjižene v vl.št.2525 k.o. Rudnik (kar je navedeno

v drugi alineji 1.točke 1. člena te pogodbe) in sicer je solastnik teh prostorov in deleža v višini 2.415/10.000 - ink; v naravi predstavlja s pogodbo z dne 13.12.1990 kupljeno premoženje: v II. etaži garderobo s sanitarijami v izmeri 123 m², v III. etaži jedilnico s kuhinjo v izmeri 133 m² in skladišče v izmeri 27 m², v IV. etaži pisarne v izmeri 139,50 m², priročno skladišče v izmeri 5,30 m², sanitarije v izmeri 13,00 m², proizvodne prostore v izmeri 43,20 m², hodnik v izmeri 19,00 m² in proizvodni prostor v izmeri 628,50 m², vse v skupni izmeri 1131,50 m²;

3. drugi sopogodbjenik Kaligra d.o.o. je soimetnik pravice uporabe-solastnik navedenih nepremičnin do idealnega deleža 76/10.000-ink, kar v naravi predstavlja v pritličju ležečo garažo označeno s št. 1 v izmeri 20,92 m²;

4. Mesto Ljubljana je imetnik pravice uporabe-solastnik navedenih nepremičnin do idealnega deleža 1725/10.000-ink, kar pa z Akademijo oziroma kupcem v naravi ni določeno;

5. da je peti sopogodbjenik Melik Stojan soimetnik pravice uporabe-solastnik navedenih nepremičnin do idealnega deleža 414/10.000-ink, kar v naravi predstavlja pisarno št. 1 v izmeri 15,12 m², pisarno št. 2 v izmeri 28,30 m², pisarno št. 3 v izmeri 20,34 m², pisarno št. 4 v izmeri 22,10 m², zaprt prostor v izmeri 5,64 m², hodnik v izmeri 18,33 m² in stranišče v izmeri 3,30 m², vse v skupni izmeri 113,13 m²;

9. člen

Prodajalec in kupec se dogovorita, da s podpisom te pogodbe ustanovita služnostno pravico dostopa skozi ekspedit v korist vsakokratnega lastnika galvane, ki stoji v neposredni bližini stavbe, ki je predmet te pogodbe. Služnostna pravica je namenjena za čiščenje in drugo vzdrževanje čistilne naprave galvane in bo zato ugasnila z ukinitvijo galvane. Prodajalec daje tudi dovoljenje, da kupec na svoje stroške napravi drug dostop do čistilne naprave.

10. člen

Stroške sestave te pogodbe, njene zemljiškoknjižne izvedbe ter davek na promet nepremičnin, morebitni davek na dobiček in vse druge morebitne davke, javne dajatve in takse se zavezuje plačati kupec, in sicer prometni davek na ta način, da najkasneje v roku iz odmerne odločbe pristojne davčne uprave direktno tej davčni upravi plača prometni davek, na enak način pa tudi ev. davek na dobiček.

11. člen

Vse pogodbene stranke druga drugi dovoljujejo, glede na ugotovitve 8. člena te pogodbe, da se ~~sme vsaka pogodbena stranka v zemljiški knjigi vknjižiti kot imetnik pravice uporabe oz. lastnik~~ glede pod tč. I. te pogodbe opisanih nepremičnin do ustreznega idealnega deleža.

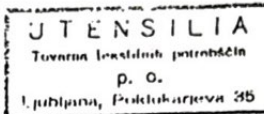
12. člen

Pogodbene stranke dogovorijo za primer spora iz te pogodbe pristojnost Temeljnega sodišča v Ljubljani, Enote v Ljubljani.

Ljubljana, dne 3. 6. 1993

PRODAJALEC

Roman Hoferle
DIREKTOR



KUPEC

Jure Gartner, prof.
PREDSEDNIK



DRUGI SOPOGODBENIK

DIREKTOR
CALIGRA
Založništvo, oblikovanje
inženjering, advertising
LJUBLJANA, BRATOV UČAKAR 10

TRETJI SOPOGODBENIK

Marjan Vidmar
PREDSEDNIK



glav. 868/1-1993
datum 3. 6. 1993

ČETRTI SOPOGODBENIK

dr. Tomaž Brejc
DEKAN



PETI SOPOGODBENIK

Stojan Melik

MELIK
ZOBNI LABORATORIJ
Dolenjska c. 83, Ljubljana
Tel. +38 61 17 13 24

Stojan Melik

RDEČI KRIŽ SLOVENIJE, ki ga zastopa predsednik prof Jure Gartner, kot najemodajalec

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, Ministrstvo za šolstvo in šport, ki ga zastopa minister dr. Slavko Gaber, kot najemjemalec

skleneta naslednjo

NAJEMNO POGODBO

1. Člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da je najemodajalec solastnik zgradbe Dolenjska 83 v Ljubljani, vknjiženi v z.k. vl. št. 2525 k.o. Rudnik do 5370/10.000 celote;

- da predstavlja solastniški delež najemodajalca v naravi starejše poslovne prostore v navedeni stavbi in sicer: v pritličju dve garaži, označeni s številčkama 2. in 3. po 20,92 m², ekspedit-ČN v izmeri 203,43 m² in kurilnico v izmeri 79,61 m², v skupni izmeri 303,96 m²; v II. etaži delavnico v izmeri 394,01 m², delavnico v izmeri 42,36 m², kalilnico v izmeri 71,89 m², polirnico v izmeri 16,58 m²; v III. etaži delavnico v izmeri 206,50 m², delavnico v izmeri 281,56 m², hodnik v izmeri 2,28 m² in stranišče v izmeri 11,69 m², to je v skupni izmeri v III. etaži 502,03 m²; v III. etaži pa še vhod na stopnišče v izmeri 2,00 m², prehod v izmeri 12,10 m², predprostor v izmeri 6,40 m², opuščene sanitarije v izmeri 7,80 m², pisarno v izmeri 13,40 m², skladišče v izmeri 26,60 m² in skladišče v izmeri 47,50 m², to je skupno v tretji etaži 115,80 m², ki jih ima v najemu podjetje Tangenta; torej vse v skupni izmeri 1.466,55 m²; med strankama je nesporno, da je v drugi alineji navedena II. etaža mišljeno prvo nadstropje, III. etaža pa drugo nadstropje v stavbi;

- da je predmet te pogodbe najem prostorov iz prejšnje alineje, razen prostorov, ki jih ima v najemu podjetje Tangenta;

- da najemjemalec sklepa to pogodbo v korist Akademije za likovno umetnost Univerze v Ljubljani - Oddelek za oblikovanje, ki bo tudi upravljalec najetih ne-premičnin.

2. Člen

Najemodajalec da v najem, najemjemalec pa vzame v najem od 3.6.1993 dalje poslovne prostore, ki so predmet te pogodbe za nedoločen čas za sporazumno dogovorjeno mesečno najemnino 10.000 DEM v tolarški protivrednosti po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan plačila. Najemjemalec bo plačeval najemnino na žiro račun najemodajalca številka 50101-678-51579 do vsakega 15. dne v mesecu za pretekli mesec s tem, da zapade prvi obrok najemnine v plačilo 15.7.1993.

3. Člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da ima najemodajalec na najetih nepremičninah in na nepremičninah, ki jih ima trenutno v najemu podjetje Tangenta, predkupno pravico in da bo v primeru nakupa najemodajalec prodal najemodajalcu te nepremičnine za sporazumno dogovorjeno kupnino v višini 859.703 DEM v tolaški protivrednosti po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan plačila z dogovorjenimi obrestmi v višini $D + 5\%$ od dneva pričetka najema po tej pogodbi do plačila kupnine.

V primeru, da bosta pogodbeni stranki sklenili kupno pogodbo za prostore iz prejšnjega odstavka v enem letu po sklenitvi te pogodbe, se pogodbeni stranki dogovorita, da se bo do tedaj plačana najemnina štela za že plačani del kupnine in se bo dogovorjena kupnina tedaj ustrezno znižala. Pogodbeni stranki se nadalje dogovorita, da se bodo tedaj obračunale tudi dogovorjene obresti, ki jih bo najemodajalec plačal skupaj s preostankom kupnine.

4. Člen

Najemodajalec s podpisom te pogodbe istočasno izrečno dovoljuje, da najemodajalec oziroma Akademija za likovno umetnost - Oddelek za oblikovanje z lastnimi sredstvi in delom prične z adaptacijami najetih nepremičnin tako, da bodo primerno urejene za dejavnost Akademije.

Ljubljana, 24.6.83

Najemodajalec:

Prof. Jure Gartner
PREDSEDNIK



Najemodajalec:

Dr. Slavko Guber
MINISTER

N vednost g. Potni 16.9.

RDEČI KRIŽ SLOVENIJE, Mirje 19, Ljubljana, ki ga zastopa predsednik dr. Alojzij Brus,
kot prodajalec

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, Ministrstvo za šolstvo in šport, Župančičeva 6, Ljubljana ki ga
zastopa minister dr. Slavko Gaber, kot kupec

skleneta naslednjo

KUPNO POGODBO

1. Člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da je prodajalec solastnik zgradbe Dolenjska 83 v Ljubljani, vknjiženi v z.k. vl. št. 2525 k.o. Rudnik do 5370/10.000 celote in da njegovo lastništvo ni vpisano v zemljiški knjigi;
- da predstavlja solastniški delež prodajalca v naravi starejše poslovne prostore v navedeni stavbi in sicer: v pritličju tri garaže, označene s številkami 1., 2. in 3. po 20,92 m², ekspedit v izmeri 203,43 m² in kurilnico v izmeri 79,61 m², v skupni izmeri v pritličju 303,96 m²; v II. etaži delavnico v izmeri 394,01 m², delavnico v izmeri 42,36 m², kalilnico v izmeri 71,89 m², polirnico v izmeri 16,58 m²; v III. etaži delavnico v izmeri 206,50 m², delavnico v izmeri 281,56 m², hodnik v izmeri 2,28 m² in stranišče v izmeri 11,69 m², to je v skupni izmeri v III. etaži 502,03 m²;
- v III. etaži pa še vhod na stopnišče v izmeri 2,00 m², prehod v izmeri 12,10 m², predprostor v izmeri 6,40 m², opuščene sanitarije v izmeri 7,80 m², pisarno v izmeri 13,40 m², skladišče v izmeri 26,60 m² in skladišče v izmeri 47,50 m², to je skupno v tretji etaži 115,80 m², ki jih ima v najemu podjetje Tangenta; torej vse v skupni izmeri 1.466,55 m²;
- med strankama je nesporno, da je v drugi alineji navedena II. etaža mišljeno prvo nadstropje, III. etaža pa drugo nadstropje v stavbi;
- da je prostore iz druge alineje prodajalec dal s 3.6. 1993 v najem kupcu, ta pa je z odredbo dal najete prostore v upravljanje Akademiji za likovno umetnost Univerze v Ljubljani - Oddelku za oblikovanje, ki bo tudi nadaljnji upravljalec kupljenih nepremičnin;
- pogodbeni stranki sta se z najemno pogodbo tudi dogovorili, da se bo do nakupa plačana najemnina štela za že plačani del dogovorjene kupnine v višini 859.703 DEM ter da se bodo tedaj obračunale tudi dogovorjene obresti (D+5%), ki jih bo najemojemalec plačal skupaj s preostankom kupnine;
- da je predmet te pogodbe nakup prostorov iz druge in tretje alineje in solastniški delež na skupnih delih in napravah stavbe.

2. Člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnine, ki so predmet te pogodbe za sporazumno dogovorjeno in z najemnino ter obrestmi obračunano kupnino v višini 797.575 DEM, kar v tolarški protivrednosti po srednjem tečaju Banke Slovenije ob sklenitvi te pogodbe znaša 63,000.000,00 SIT.

Davek na promet z nepremičninami in stroške prepisa v zemljiški knjigi bo plačal kupec.

3. Člen

Prodajalec izrečno dovoljuje, da se pri zemljiškoknjižnem vložku številka 2525 k.o. Rudnik vknjiži pravica uporabe oziroma lastninska pravica glede celote prodanih nepremičnin na kupca z naslovom:

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA ŠOLSTVO IN ŠPORT

Ljubljana, Župančičeva 6, do 5370/10.000 celote.

4. Člen

Vsaka stranka je upravičena predlagati vknjižbo te pogodbe v zemljiški knjigi.

5. Člen

Pogodba prične veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ljubljana, 23. junija 1994

Prodajalec:

Dr. Alojzij Brus

PREDSEDNIK

Brus

Kupec:

20 *ne podpisano*
Dr. Slavko Gaber
MINISTR
REPUBLIKE SLOVENIJE
ŠOLSTVO IN ŠPORT
LJUBLJANA
5