



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
**ŽUPAN**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/ 237 31 00, fax. 04/ 237 31 06

Številka: 039-17/2009-(43/01)  
Datum: 09.12.2009

**SVET MESTNE OBČINE KRANJ**

**PREDMET: VPRAŠANJE SVETNIKOV NA 31. SEJI SVETA MESTNE OBČINE  
KRANJ, DNE 25.11.2009**

Svetniki Matevž Kleč, Stanislav Boštjančič in Milan Podgoršek so na 31. seji sveta Mestne občine Kranj, dne 25.11.2009 postavili vprašanja v zvezi s podeljenima stavbnima pravicama za gradnjo parkirnih hiš na Slovenskem trgu v Kranju in ob Likozarjevi cesti v Kranju.

**ODGOVOR:**

Mestna občina Kranj je stavbno pravico za gradnjo parkirnih hiš podelila v skladu s 64. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007). V ta namen sta bili 24.02.2009 objavljeni nameri o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemnih parkirnih hiš. Ob tem je Mestna občina Kranj bodočim investitorjem za obe parkirni hiši postavila pogoje v zvezi z minimalnim številom parkirnih mest v garažnih hišah, zgornjimi vrednostmi parkirin za parkiranje na uro, dan in mesec, načinom spreminjanja cen za plačilo parkirnine, čas za katerega bo sklenjena stavbna pravica, ... Vsi ti pogoji so razvidni v objavljenih namerah za podelitev stavbne pravice (priloga 1, 2).

Za gradnjo parkirne hiše na Slovenskem trgu so bile predhodno pridobljene smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (priloga 3).

Povzetek zahtev je bil vključen v objavljeno namero tako, da mora biti trg tlakovan s kamnitimi ploščami s kvadratnim vzorcem po predhodno izdelanimi likovnimi študijami in odobritvijo s strani naročnika, v soglasju s strokovnimi napotki arhitektov iz Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Kranj. Ostale tlakovane površine nad parkirno hišo in vplivnim območjem bi bile prav tako tlakovane s kamnitimi ploščami. Lokacije obstoječih Dolinarjevih skulptur je treba ohranjati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Ob tem je bila že v nameri izpostavljena zaveza investitorja, da bo moral upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,

Območne enote Kranj, številka IV-34/3-08 z dne 24.06.2008 in vse ostale. Poudariti pa moramo, da pridobljene smernice v zvezi z obstoječimi skulpturami izpostavljajo, da se Dolinarjevi spomeniki ohranijo na obstoječih lokacijah z možnostjo minimalnih prestavitev razen spomenika Zmagi, kjer je obvezen odmik zaradi zagotavljanja statične stabilnosti. Minimalni premiki ostalih spomenikov, ki ne bodo razvrednotili izvirne zasnove trga po načrtu arhitekta Marjana Tepine so dopustni. Odstranitev oziroma prestavitev spomenikov na novo lokacijo izven trga ni dovoljena. Pridobitev gradbenega dovoljenja brez izpolnjevanja teh pogojev ne bo mogoča.

O objavljenih namerah je bila javnost obveščena preko medijev. Investitorji so imeli rok za prijavo do 11.03.2009 in sicer so morali v ponudbi navesti:

1. letno nadomestilo za stavbno pravico izraženo v odstotku letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart,
2. predlagani znesek sofinanciranja izgradnje podzemne parkirne hiše s strani Mestne občine Kranj,
3. nadomestilo, ki ga bo izbranemu ponudniku plačala Mestna občina Kranj po poteku stavbne pravice, izraženo v odstotku realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše.

Pogoji, ki jih je moral izpolnjevati bodoči investitor so bili zapisani v nameri in sicer v točki »Pogoji, ki jih mora izpolnjevati uspeli ponudnik ob oddaji ponudbe«.

zakonodajo. Pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo, fizična oseba pa svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom.

Kot zainteresirane osebe lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe (podjetniki ali zasebniki), ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno Pravne in fizične osebe, morajo istočasno s ponudbo iz 6. točke te namere dostaviti naslednje dokumente:

- pravne osebe dostavijo overjeno dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- izjavo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo,
- fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
- potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
- dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega poziva,
- potrdilo o nakazilu varščine v višini 20.000,00 EUR, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-43060008 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javni razpis«. Neuspelim ponudnikom se varščina brezobrestno vrne v roku 10 dni po izbiri najuspešnejšega ponudnika.
- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke namere.

Interesenti za gradnjo parkirnih hiš, ki so v preteklih letih izražali željo po gradnji parkirnih hiš v Kranju so največkrat nameravali za ta projekt ustanoviti »projektno podjetje«. Zaradi tega v objavljeno namero niso bili vključeni pogoji bonitete pridobitelja. Ob tem smo se na Mestni občini Kranj zavedali, da bomo morali na primeren način v pogodbi zavarovati oziroma zaščititi interese Mestne občine Kranj.

Na podlagi objavljene namere je bila pridobljena ena prijava za vsako posamezno parkirno hišo. Izhodišča za pogajanja na strani Mestne občine Kranj tako vsekakor niso bila najboljša in to je tudi razlog, da so pogajanja trajala več kot šest mesecev in 23.09.2009 sta bili z investitorjem sklenjeni pogodbi (priloga 4, 5).

V obeh pogodbah je bil določen natančen terminski plan gradnje obeh parkirnih hiš, kazen v kolikor se investitor dogovorjenih rokov ne bi držal, zavezo da mora investitor Mestni občini Kranj dostaviti bančno garancijo prvovrstne banke, plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR (za vsako posamezno parkirno hišo), način nadzora nad upravljanjem parkirnih hiš, ...

Po sklenjenih pogodbah smo s strani Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj dne 28.10.2009 (priloga 6) dobili dopis iz katerega izhaja, da pogodbi vključujeta odplačno stavbno pravico, vendar pa ni določena višina nadomestila (izražena je v odstotkih ne pa v znesku), s tem pa ni bistvene sestavine pogodbe, to je višine nadomestila in tudi ne podatkov za določitev nadomestila in bo odmera davka mogoča šele, ko bo sklenjen dodatek k pogodbi, ki bo vseboval manjkajoče podatke.

Zaradi zahtev Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj smo pristopili k pogajanjem in 12.11.2009 sklenili dodatka k pogodbam o ustanovitvi stavbne pravice. Poleg zahtev Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj smo pri pripravi dodatka prisluhnili tudi želji civilne iniciative mestnega jedra, ki zahteva da se pred ukinjanjem parkirnih mest zaradi gradbišč, najprej vzpostavijo nadomestna parkirna mesta. Ob gradnji parkirne hiše na Likozarjevi bo za čas gradnje ukinjeno celotno parkirišče in obiskovalcem mestnega jedra bo tako namenjenih bistveno manj parkirnih mest. Gradnja garažne hiše pod Slovenskim trgom ne bo posegala v obstoječa parkirna mesta in v času gradnje število parkirnih mest ob mestnem jedru ne bo nič manjše. Tako smo investitorju postavili pogoj prednostne gradnje parkirne hiše pod Slovenskim trgom in po njenem zaključku gradnjo ob Likozarjevi cesti, ko bodo parkirna mesta pod Slovenskim trgom začasno lahko predstavljala nadomestilo za izgubljena parkirišča ob Likozarjevi cesti. Zavedamo se, da civilna iniciativa sicer izpostavlja nujnost čim hitrejši izgradnji parkirne hiše ob Likozarjevi cesti, vendar pa je obe njihovi zahtevi sočasno nemogoče izpolniti (priloga 7, 8).

Po sklenjenem dodatku je za gradnjo parkirne hiše pod Slovenskim trgom določen terminski načrt:

- investitor mora v 240 dneh po podpisu pogodbe vložiti popolno vlogo za gradbeno dovoljenje,
- investitor mora v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja začeti z gradnjo,
- investitor mora dokončati gradnjo v 400 dneh po pričetku del,
- investitor mora parkirno hišo predati v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Za parkirno hišo ob Likozarjevi cesti je določen terminski načrt:

- investitor mora pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča najkasneje do 15.02.2009,
- investitor mora v 120 dneh po podpisu pogodbe vložiti popolno vlogo za gradbeno dovoljenje,
- investitor mora začeti z gradnjo po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja najkasneje v 9 mesecih po pridobitvi uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju, pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju, pa le v primeru izrecnega soglasja s strani Mestne občine Kranj,
- investitor mora dokončati gradnjo v 400 dneh po pričetku del,
- investitor mora parkirno hišo predati v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Investitor je za vzpostavitev stavbne pravice za vsako od garažnih hiš dolžan plačati Mestni občini Kranj nadomestilo v višini 500.000,00 EUR v osmih dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Ob tem bo moral investitor pred izdajo posameznega gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek v skladu z odločbo Mestne občine Kranj, ki bo znašal okvirno 250.000,00 EUR za vsako garažno hišo.

Po poteku obdobja stavbne pravice parkirna hiša v skladu z zakonom postane last Mestne občine Kranj.

Ob tem moramo poudariti da je investitor pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj za vse elaborate dolžan predhodno pridobiti pisno soglasje Mestne občine Kranj.

Glede na zastavljena vprašanja moramo poudariti da gradnja garažnih hiš ni neposredno povezna z investicijo Mestne občine Kranj iz sprejetega načrta razvojnih programov – Prometna ureditev Slovenskega trga. Gre za investicijo, ki se je z obnovo Stritarjeve ulice, Gregorčičeve ulice in Jelenovim klancem že pričela. Okvirna ocena celotne investicije je okoli 5.000.000,00 EUR, zanjo pa je sklenjena pogodba po kateri bo Mestna občina Kranj pridobila 3.233.817,00 EUR evropskih sredstev, kar predstavlja 85 % upravičenih stroškov, vsa sredstva pa so v celoti namenjena urejanju prometne in komunalne infrastrukture na tem območju. Investicija bo zaključena do 30.06.2011 in skupaj z zgrajeno parkirno hišo, Kranju dala lepšo, urejeno podobo.

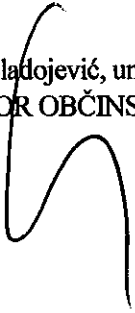
Po podatkih iz uradnih evidenc je 100 % lastnik podjetja Kranjska parkirišča d.o.o. Hugevaste Trading Limited in je tako edini družbenik. Podjetje Kranjska parkirišča d.o.o. ima registriran sedež na naslovu Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, njen zakoniti zastopnik pa je Urban Lebar, prokurist podjetja je Jazbec Pavel.

V zvezi z vprašanjem o tem, kako je mogoče podeliti stavbno pravico na skoraj 2 ha cest se je treba zavedati da kataster kultur v pristojnosti Geodetske uprave. Kulture večkrat ne odražajo dejanskega stanja v naravi. Zemljišči parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj in parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, sta navedeni kot cesta in v naravi tudi predstavljata cesti, vendar pa poseg ne bo opravljen na celotni kvadraturi teh zemljišč, pač pa le na manjšem delu zemljišč, vsa pa v skladu z gradbenim dovoljenjem. Potrebno pa je še opozoriti, kot to že izhaja iz pogodbe za gradnjo parkirne hiše Slovenski trg v Kranju, da je Mestna občina Kranj v fazi pridobivanja lastništva na zemljišču parcelna številka 1012/5,

cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisanem v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj in sicer od Republike Slovenije.

Po proučitvi predloga svetnika Milana Podgorška o ustanovitvi komisije predlagamo, da uprava od investitorja vsake tri mesece pridobi poročilo o stanju projekta in z njim seznanj celotni mestni svet.

Aleš Sladojevič, univ.dipl.soc.  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



Damijan Perne, dr.med.spec.psih.  
ŽUPAN

~~Žan~~  
Bojan Homan  
PODŽUPAN

Na podlagi 64. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007) Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj objavlja

## NAMERO

### o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemne parkirne hiše Huje v Kranju

1. **Predmet ustanovitve stavbne pravice so naslednja zemljišča:** zemljišče parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 302, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje  
**V teku je postopek izravnave meje, po katerem bo del parc. št. 39, k.o. Huej potem postal del parc. št. 40/1, k.o. Huje.**

### 2. Namen

Namen je gradnja parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju. V parkirni hiši je predvidenih najmanj 400 parkirnih mest, od tega 32 za invalide. Pred glavnim vhodom v parkirno hišo je predviden tudi prostor za kolesa in motorje. V skladu z veljavnim PUP - om gre za gradnjo infrastrukturnega objekta v javni rabi. Uvoz v parkirno hišo bo v nivoju ceste, to je v pritlični etaži iz Likozarjeve ceste. Od tu vodijo v podzemne etaže rampe, ki premoščajo polovico etaže, tako da je celoten objekt po vertikali zamaknjen za polovico etaže. Promet v parkirni hiši bo enosmeren in krožen. Vrata za zapiranje garaže se namestijo na uvozno in izvozno rampo. Poleg parkirnih mest bodo v objektu tudi tri jedra z dvigalom in stopnicami ter sanitarije. V pritličju bo poleg sanitarij še blagajna za plačilo parkirnine. Kontrola vstopa bo na priključku na Likozarjevo cesto z zapornicama in video nadzorom. Predvideni objekt parkirne hiše bo klasični armiranobetonski skelet, sestavljen iz stebrov, nosilcev in AB sten. Streha objekta je ravna z minimalnim naklonom. Parkirna hiša bo imela pritličje delno nadkrito (sanitarije, blagajne, vhodi, pokrita zunanja parkirišča). Tlaki kletnih etaž se izvedejo v M kvarz izvedbi, pritlični del bo asfaltiran. Objekt bo priključen na električno in vodovodno omrežje - sanitarije. Izvedeno bo tudi notranje hidrantno omrežje. Potrebno je predvideti naravno in prisilno prezračevanje parkirne hiše. Prezračevanju parkirne hiše je v vsaki kletni etaži namenjena strojnica prezračevanja. Požarni sektorji se ločijo s požarno zaveso. V vseh etažah se namestijo linijski požiralniki z lovilci olj. V strokovnem mnenju požarne varnosti je predviden sistem požarnega varovanja parkirne hiše s sprinklerji. V 1. kleti je prostor namenjen sprinklerjem. Poleg njega je požarni bazen za sprinkler. V primeru, da se sprinklerje opusti, je potrebno izvesti še dva požarna izhoda iz parkirne hiše. Parkirna hiša bo

priključena na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Fasada objekta je obložena s horizontalnimi ploščami v imitaciji kovine (Esal ali Trespa plošče) ali v kovinski izvedbi v kombinaciji z ometom. Streha je ravna z minimalnim naklonom 2%. Nadstrešek za parkiranje na nivoju pritličja je steklen (kaljeno varnostno steklo) na kovinski podkonstrukciji. Na severni fasadi so velike odprtine, ki so zaprte s kovinskimi mrežami. Ostala okna so zastekljena s termopan steklom. Dvižna garažna vrata na rampah so perforirana ali mrežna, da omogočajo zračenje parkirne hiše.

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral izbrani ponudnik oziroma investitor izvesti naslednje aktivnosti:

- pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD, PZI, PIZ in POV) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča,
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.

Mestna občina Kranj bo ustanovila za izgradnjo parkirne hiše stavbno pravico in jo podelila najugodnejšemu ponudniku za obdobje največ 35 let. Imetnik stavbne pravice bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se bo s pogodbo zavezal, da postavka za urno parkiranje ne bo presegla 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo presegla 10,00 EUR in da postavka za mesečno parkiranje ne bo presegla 85,00 EUR. Letno se lahko najvišja vrednost poveča s stopnjo letne inflacije.

Uspeli ponudnik, ki mu bo dodeljena stavbna pravica, bo moral, po izgradnji podzemne parkirne hiše, ponovno usposobiti trg nad parkirno hišo.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, podzemna parkirna hiša postane lastnina Mestne občine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo.

3. **Vrednost nadomestila za stavbno pravico in ostali stroški, ki jih bo moral nositi uspel ponudnik:** izhodiščna ocenjena vrednost letnega nadomestila za stavbno pravico znaša minimalno 10 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov (brez DDV) od prodanih parkirnih kart in se Mestni občini Kranj plačuje mesečno, do 15. dne v tekočem mesecu za dohodke realizirane v preteklem mesecu. V nadomestilu za stavbno pravico ni zajet predpisani davek, ki se obračuna in plačuje mesečno ob plačilu nadomestila za stavbno pravico. Uspeli ponudnik bo moral poravnati še celotni odmerjeni komunalni prispevek v skladu s predpisi Mestne občine Kranj.

4. **Pogoji, ki jih mora izpolnjevati ponudnik ob prijavi na razpis.**

Kot zainteresirane osebe lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe (podjetniki ali zasebniki), ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo. Pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo, fizična oseba pa svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom.

Pravne in fizične osebe, morajo istočasno s ponudbo iz 6. točke te namere dostaviti naslednje dokumente:

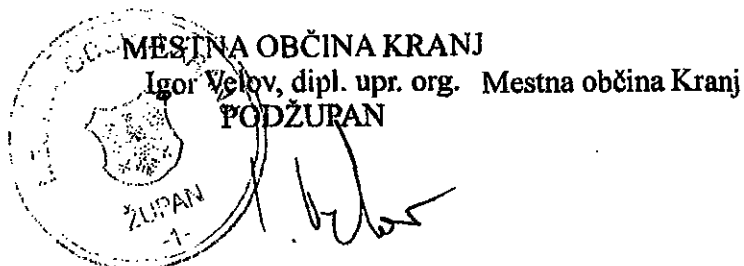
- pravne osebe dostavijo overjeno dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- izjavo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo,
- fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,

- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejši od 30 dni,
  - potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
  - potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj,
  - davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
  - dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS,
  - izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega poziva,
  - potrdilo o nakazilu varščine v višini 20.000,00 EUR, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-43060008 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javni razpis«. Neuspelim ponudnikom se varščina brezobrestno vrne v roku 10 dni po izbiri najuspešnejšega ponudnika.
  - seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke namere.
5. **Informacije** ogled nepremičnine je možen na kraju samem. Kontaktna oseba s strani Mestne občine Kranj Aleš Sladojevič, direktor uprave, mail: [ales.sladojevic@kranj.si](mailto:ales.sladojevic@kranj.si), tel. 04/2373101 ali 04/2373102, kjer bodo zainteresirani ponudniki lahko dobili dodatne informacije v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice.
6. **Rok za oddajo ponudbe:** zainteresirani ponudniki morajo ponudbe na obrazcu 1, ki je priloga te namere skupaj z dokumenti iz 4. točke tega poziva oddati najkasneje do 11.3.2009 do 12. ure, na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, z oznako »Ne odpiraj – Ponudba« z navedbo »Stavbna pravice za gradnjo parkirne hiše Huje v Kranju«. Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja. Nepravočasne ponudbe bodo zapečatenе vrnjene ponudniku. Ponudba mora veljati najmanj do 10.5.2009.
7. Po prejetju ponudb zainteresiranih ponudnikov bo Mestna občina Kranj opravila pogajanja, pri čemer bo merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika predvsem:
- a. najvišje ponujeno letno nadomestilo za stavbno pravico izraženo v odstotku letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart,
  - b. najnižji predlagani znesek sofinanciranja izgradnje podzemne parkirne hiše s strani Mestne občine Kranj
  - c. najnižja višina nadomestila, ki ga bo izbranemu ponudniku plačala Mestna občina Kranj, izraženo v odstotku realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše po poteku stavbne pravice.

Številka: 478-55/2009-43/06

Datum:

24 02 2009





**P O N U D B A**

**za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Huje v Kranju**

Točen naziv in naslov ponudnika

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Številka ponudbe:.....

Datum:.....

Rok veljavnosti ponudbe: ..... (najmanj do 10.5.2009)

1. Letno nadomestilo za stavbno pravico izraženo v odstotku letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

\_\_\_\_\_ %

2. Predlagani znesek sofinanciranja izgradnje podzemne parkirne hiše s strani Mestne občine Kranj

Predlagani znesek brez DDV ( EUR )	DDV ( EUR )	Končni predlagani znesek ( EUR )

3. Nadomestilo, ki ga bo izbranemu ponudniku plačala Mestna občina Kranj po poteku stavbne pravice, izraženo v odstotku realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše:

\_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_  
 PONUDNIK  
 (podpis)

Na podlagi 64. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007) Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj objavlja

### NAMERO

#### **o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju**

1. **Predmet ustanovitve stavbne pravice so naslednja zemljišča:** zemljišče parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/1, parkirišče v izmeri 3.690 m<sup>2</sup>, zelenica v izmeri 382 m<sup>2</sup>, garaža v izmeri 44 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parc. št. 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parc. št. 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, 310/5, dvorišče v izmeri 1.346 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2085, k.o. Kranj.

Mestna občina Kranj je v fazi pridobivanja lastništva za parc. št. 1012/5 in 310/5, k.o. Kranj.

#### 2. **Namen**

Namen je gradnja podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju. Uvoz v podzemno parkirno hišo bo iz Gregorčičeve ceste, enako izvoz iz parkirne hiše. V parkirni hiši je predvidenih najmanj 300 parkirnih mest. Pod vhodnim paviljonom na vzhodni strani trga, ob »Globusu« mora biti zgrajeno »javno stranišče«. Na zahodni strani trga, v prvi kleti pa je predvidena transformatorska postaja. Vhod za vozila je na vzhodni strani ob »Globusu«. Trg mora biti tlakovan s kamnitimi ploščami s kvadratnim vzorcem po predhodno izdelanimi likovnimi študijami in odobritvijo s strani naročnika, v soglasju s strokovnimi napotki arhitektov iz Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Kranj. Ostale tlakovane površine nad parkirno hišo in vplivnim območjem bi bile prav tako tlakovane s kamnitimi ploščami. Obstoječe Dolinarjeve skulpture bi bile postavljene na iste lokacije (SP-3 na novo racijo).

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral investitor izvesti naslednje aktivnosti:

- upoštevati mnenje in pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Kranj, številka IV – 34/3-08 z dne 24.06.2008 in vse ostale, (Priloga 1)
- pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD, PZI, PIZ in POV) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča,
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.

Mestna občina Kranj bo ustanovila za izgradnjo parkirne hiše stavbno pravico in jo podelila najugodnejšemu ponudniku za obdobje največ 35 let. Imetnik stavbne pravice bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se bo s pogodbo zavezal, da postavka za urno parkiranje ne bo presegla 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo presegla 10,00 EUR in da

postavka za mesečno parkiranje ne bo presegla 85,00 EUR. Letno se lahko najvišja vrednost poveča s stopnjo letne inflacije.

Uspeli ponudnik, ki mu bo dodeljena stavbna pravica, bo moral, po izgradnji podzemne parkirne hiše, ponovno usposobiti trg nad parkirno hišo.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, podzemna parkirna hiša postane lastnina Mestne občine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo.

3. **Vrednost nadomestila za stavbno pravico in ostali stroški, ki jih bo moral nositi uspel ponudnik:** izhodiščna ocenjena vrednost letnega nadomestila za stavbno pravico znaša minimalno 10 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov (brez DDV) od prodanih parkirnih kart in se Mestni občini Kranj plačuje mesečno, do 15. dne v tekočem mesecu za dohodke realizirane v preteklem mesecu. V nadomestilu za stavbno pravico ni zajet predpisani davek, ki se obračuna in plačuje mesečno ob plačilu nadomestila za stavbno pravico. Uspeli ponudnik bo moral poravnati še celotni odmerjeni komunalni prispevek v skladu s predpisi Mestne občine Kranj.

4. **Pogoji, ki jih mora izpolnjevati uspel ponudnik ob oddaji ponudbe**

Kot zainteresirane osebe lahko sodelujejo domače in tuje pravne in fizične osebe (podjetniki ali zasebniki), ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo. Pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti pisno pooblastilo, fizična oseba pa svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom.

Pravne in fizične osebe, morajo istočasno s ponudbo iz 6. točke te namere dostaviti naslednje dokumente:

- pravne osebe dostavijo overjeno dokazilo o registraciji, ki vključuje matično številko in ime odgovorne osebe, ki ni starejše od 30 dni,
- izjavo, da ima ponudnik pravico pridobiti nepremičnine v Republiki Sloveniji, skladno z veljavno zakonodajo,
- fizične osebe dostavijo potrdilo o državljanstvu (lahko fotokopijo osebne izkaznice) in navedbo EMŠO, samostojni podjetnik pa priglasitveni list DURS-a,
- dokazilo od sodišča, da pravna oseba ali samostojni podjetnik ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijskemu postopku, ki ni starejše od 30 dni,
- potrdilo davčnega organa, da ima pravna oseba ali samostojni podjetnik poravnane davke, prispevke in druge obvezne dajatve v skladu s predpisi,
- potrdilo Mestne občine Kranj, da ima pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba poravnane vse obveznosti do Mestne občine Kranj,
- davčno številko in številko računa pravne osebe, samostojnega podjetnika oziroma fizične osebe z navedbo imena in naslova banke ali druge finančne ustanove,
- dokazilo, da ima dražitelj pravico pridobiti nepremičnine v RS,
- izjavo, da pravna oseba, samostojni podjetnik oziroma fizična oseba v celoti soglaša s pogoji javnega poziva,
- potrdilo o nakazilu varščine v višini 20.000,00 EUR, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj, številka 01252-0100006472 sklic na številko odobritve 18 75515-2010003-43060008 Mestne občine Kranj, z navedbo »Plačilo varščine za javni razpis«. Neuspelim ponudnikom se varščina brezobrestno vrne v roku 10 dni po izbiri najuspešnejšega ponudnika.

- seznam dokumentov oziroma potrdil iz te točke namere.

5. **Informacije:** ogled nepremičnine je možen na kraju samem. Kontaktna oseba s strani Mestne občine Kranj Aleš Sladojevič, direktor uprave, mail: [ales.sladojevic@kranj.si](mailto:ales.sladojevic@kranj.si), tel. 04/2373101 ali 04/2373102, kjer bodo zainteresirani ponudniki lahko dobili dodatne informacije v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice.
6. **Rok za oddajo ponudbe:** zainteresirani ponudniki morajo ponudbe na obrazcu 1, ki je priloga te namere skupaj z dokumenti iz 4. točke tega poziva oddati najkasneje do 11.3.2009 do 12. ure, na naslov: Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, z oznako »Ne odpiraj – Ponudba« z navedbo »Stavbna pravica za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju«. Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja. Nepravočasne ponudbe bodo zapečatenе vrnjene ponudniku. Ponudba mora veljati najmanj do 10.5.2009.
7. Po prejetju ponudb zainteresiranih ponudnikov bo Mestna občina Kranj opravila pogajanja, pri čemer bo merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika predvsem:
  - najvišje ponujeno letno nadomestilo za stavbno pravico izraženo v odstotku letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart,
  - najnižji predlagani znesek sofinanciranja izgradnje podzemne parkirne hiše s strani Mestne občine Kranj
  - najnižja višina nadomestila, ki ga bo izbranemu ponudniku plačala Mestna občina Kranj, izraženo v odstotku realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše po poteku stavbne pravice.

Številka: 478-56/2009-43/06

Datum: 24.2.2009



Mestna občina Kranj

Igor Vešov, dipl. upr. org.

PODŽUPAN

## PONUDBA

za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju

Točen naziv in naslov ponudnika

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Številka ponudbe:.....

Datum:.....

Rok veljavnosti ponudbe: ..... (najmanj do 10.5.2009)

1. Letno nadomestilo za stavbno pravico izraženo v odstotku letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

\_\_\_\_\_ %

2. Predlagani znesek sofinanciranja izgradnje podzemne parkirne hiše s strani Mestne občine Kranj

Predlagani znesek brez DDV (EUR)	DDV (EUR)	Končni predlagani znesek (EUR)

3. Nadomestilo, ki ga bo izbranemu ponudniku plačala Mestna občina Kranj po poteku stavbne pravice, izraženo v odstotku realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše:

\_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_  
PONUDNIK  
(podpis)



Območna enota Kranj

Številka: IV - 34/3 - 08

Datum: 24. julij 2008

Mestna občina Kranj  
 Oddelek za okolje in prostor  
 Slovenski trg 1  
 4000 Kranj

**Zadeva:** Izgradnja podzemne garaže na Slovenskem trgu- varstveni režim in izhodišča  
**Investitor:** MO Kranj  
**Lokacija:** Slovenski trg, Kranj  
**BŠD:** 274 Kranj – Mestno jedro  
 5141 Kranj – Spomenik NOB  
 1579 – Kranj - Palača občine v Kranju (v bližini)  
 400494 Kranj – Agencija za plačilni promet (v bližini)  
 17720 Kranj – Trgovska hiša Globus (v bližini)  
 17718 Kranj – Hotel Creina (v bližini)

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Kranj (v nadaljevanju Zavod) je dne 11. 06. 2008 prejel vlogo št.: IV-34/1-08 za izdajo podrobnejših varstvenih režimov za območje Slovenskega trga v Kranju za potrebe in možnosti izgradnje podzemne garaže. Pri pregledu vloge Zavod ugotavlja, da je obravnavano območje del širšega mestnega jedra, ki je razglašeno za kulturni spomenik (Odlok o razglasitvi starega mestnega jedra Kranj za kulturni in zgodovinski spomenik, Uradni vestnik Gorenjske št. 19/83). Znotraj širšega območja so kot kulturni spomenik razglašene še naslednje enote kulturne dediščine: 5141 Kranj – Spomenik NOB, 1579 – Kranj - Palača občine v Kranju (spomenik državnega pomena) in 5140 – Kranj – Gimnazija, medtem ko imata stavbi 17718 Kranj – Hotel Creina in 17720 Kranj – Trgovska hiša Globus status kulturne dediščine in sta po Pravilniku o registru nepremične kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 25/02) vpisani v Register kulturne dediščine, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo v Ljubljani in je opredeljena v Strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana MO Kranj, ki jih je izdelal Zavod z dne september 2001 in ki so sestavni del Odloka o prostorskih spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje Kranja, Ur. list RS št.: 19/03-2513. Z digitalnimi podatki o kulturni dediščini razpolaga Ministrstvo za kulturo, INDOK center, Metelkova 4, Ljubljana.

Za enote dediščine veljajo naslednji varstveni režimi, ki določajo:

#### Varstveni režim za memorialno dediščino

Prepovedano je:

- objekt dediščine poškodovati ali odstraniti;
- spreminjati avtentičnost lokacije;
- spreminjati materialno substanco in fizično pojavnost objekta;
- spreminjati območje in okolico (vedute).

Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo KD možno:

- objet dediščine obnoviti ali dopolniti;
- zaradi boljše predstavitve objekta posegati v njegovo okolico (odstranitev vegetacije).

Tumšičeva 7, SI-4000 Kranj  
 telefon: +386 (0)4 280 73 11, telefaks: +386 (0)4 280 73 29  
 e-pošta: zvkd.kranj@siol.net

Registracija: 1/32177/02, Matična številka: 1423215-001  
 Standardna kvalifikacija dejavnosti/sifra podrazreda: 92.522  
 Davčna številka: 45991413

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije



Območna enota Kranj

Za posamezne enote dediščine, ki je valorizirana ali razglašena kot spomenik, lahko veljajo tudi posebne usmeritve, ki so na podrobnejši ravni obvezne.

## Varstveni režim za naselbinsko dediščino

Prepovedano je:

- spreminjati zgodovinski značaj naselja;
- bistveno spreminjati podobo stavb (gabariti, oblike strešin, kritina);
- spreminjati naselbinsko zasnovo (parcelacija);
- spreminjati odnose med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;
- podirati pomembnejša drevesa, regulirati potoke in ali kako drugače posegati v prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja;
- spreminjati odnose med naseljem in okolico ter podobo naselja v prostoru (vedute).

## Varstveni režim za stavbno dediščino

Prepovedano je:

- objekt poškodovati ali podreti;
- spreminjati tlorisno in višinsko zasnovo;
- spreminjati konstrukcijsko zasnovo in gradivo;
- spreminjati funkcionalno zasnovo in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanem prostoru;
- spreminjati oblikovanost zunanjsčine - arhitekturno čelutev, strušine, kritino, napušče, zatrepe, stavbno pohištvo, gradiva, barvo, detajle itd.;
- na fasade nameščati reklamne panoje, izveske, svetila in samovoljno poslikavanje fasad, ki niso v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objekta;
- spreminjati odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb;
- spreminjati komunikacijsko in infrastrukturno povezavo na javni prostor;
- spreminjati ožjo okolico (pripadajoči odprti prostor) z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin.

Varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo KD možno:

- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti dele stavb oz. stavbne opreme v kvalitetnejše oz. avtentičnejše stanje;
- izvajati znanstveno raziskovalna dela;
- spremeniti namembnost objekta, če ni možno zagotoviti prvotne funkcije in če s tem nista bistveno prizadeu materialna substanca in pričevalnost objekta;
- spremeniti oz. dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta;
- na fasade nameščati nevpadljive izveske, napisne ali poslikave;
- odpirati strehe (strešna okna, frčade) na tisti strani objekta, ki ni v vidnem stiku z javnih prostorom (ne velja za sakralno stavbno dediščino);
- posegati v okolico objekta zaradi boljše predstavitve objekta.

Tomšičeva 7, SI-4000 Kranj  
 telefon: +386 (0)4 280 73 11, telefaks: +386 (0)4 280 73 29  
 e-pošta: zvk.d.kranj@siol.net

Registracija: I/32177/02, Matična številka: 1423215-001  
 Standardna kvalifikacija dejavnosti/šifra podrazreda: 92.522  
 Davčna številka: 45991413

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije



Območna enota Kranj

V skladu z zgoraj navedenim varstvenim režimom za načrtovane posege za izgradnjo podzemne garaže na Slovenskem trgu Zavod izdaja naslednje smernice :

- Pred načrtovanjem predvidenih posegov je obvezna izdelava inventarizacije visokoraste vegetacije z ovrednotenjem in usmeritvami za ohranitev in priporočili za morebitne sanitarne posege. Izvod inventarizacije je potrebno posredovati Zavodu.
- Dovolj se lokacija podzemnih parkirišč – garaž na območju Slovenskega trga z omejitvijo, da se v čim večji meri ohranijo zelene površine med občinsko zgradbo in trgom ter med Globusom in Delavskim domom ( obvezno rdečelistna bukev).
- Zelena je ohranitev ali obnova drevoreda ob Koroški cesti in umestitev parternega vodnega motiva na predhodno usklajeni lokaciji.
- Dolinarjevi spomeniki se ohranijo na obstoječih lokacijah z možnostjo minimalnih prestavitvev razen spomenika Zmagi, kjer je obvezen odmik zaradi zagotavljanja statične stabilnosti. Minimalni premiki ostalih spomenikov, ki ne bodo razvrednotili izvirne zasnove trga po načrtu arhitekta Marjana Tepine so dopustni. Odstranitev oziroma prestavitvev spomenikov na novo lokacijo izven trga ni dovoljena.
- Uvoz in izvoz v garaže naj se zagotovi na trgu med občinsko stavbo (starejši del) in stavbo Delavskega doma, ki je z likovnega vidika manj kvaliteten prostor.
- Razširitev Koroške ceste s tretjim voznim pasom ni dopustna.
- Dopustna je izvedba novih povezovalnih stopnic med Delavskim domom in trgom, medtem ko naj os med gimnazijo in Delavskim domom ostane prosta.
- V celostno ureditev trga se mora vključiti obstoječo lipo.
- Vertikalni dostopi v garažno hišo morajo biti locirani na robu trga, tako da ne bodo razvrednotili spomenikov in glavnih pogledov. Dostopi morajo biti v celoti transparentni. Oblikovanje vseh vidnih zunanjih elementov mora biti sodobno, brez historiziranja ali vnašanja elementov ljudske arhitekture.
- Ob načrtovanju celostne podobe naj se vključi talna zasnova tlakovanja arhitekta Marjana Tepine, ki je bila z uporabo kamna na likovno kvalitetnejšem nivoju v primerjavi z obstoječim tlakovanjem, ki je bilo izvedeno brez soglasja Zavoda.
- S trga je obvezna je odstranitev vseh reklamnih panojev in spotočil.
- Ob gradbenih posegih v tla ( vseh zemeljskih delih) je obvezen arheološki nadzor.
- Investitor je dolžan posredovati Zavodu z vlogo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev v predhodni pregled in mnenje idejni načrt, ki bo izhodišče na načrtovanje PGD.

**Pripravili:**

Jon Grobovšek, univ.dipl.inž.arh., konservator  
 Mag. Nika Lehen, univ.dipl.um.zg., konserv. svetnica  
 Milan Sagadin, univ.dipl.arheol. in um.zg., konserv. svetnik  
 Nataša Koruza, u.d.l.k.a., konservatorka  
 Renata Pamić, univ. dipl. sociolog, konserv.

**Vodja OE Kranj:**

Milos Ekar, univ.dipl.um.zg. arh. sociolog



Tomšičeva 7, SI-4000 Kranj  
 telefon: +386 (0)4 280 73 11, telefaks: +386 (0)4 280 73 29  
 e-pošta: zvkd.kranj@siol.net

Registracija: 1/32177/02, Matična številka: 1423215-001  
 Standardna kvalifikacija dejavnosti/sifra podrazreda: 92.522  
 Davčna številka: 45991413



MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih., matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935, (v nadaljevanju: podelitelj)

in

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, identifikacijska številka za DDV: SI43806902 (v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednjo

### POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju

#### 1. člen

Pogodbени stranki uvodoma ugotavljata:

- da je podelitelj lastnik zemljišča parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj,
- da je podelitelj v fazi pridobivanja lastništva za zemljišče parcelna številka 1012/5, k.o. Kranj,
- da je bila dne 28.8.2009 plačana varščina v višini 20.000 EUR, ki se brezobrestno vrne pridobitelju najkasneje v desetih dneh po podpisu te pogodbe na račun številka SI56 6100 0000 1333 418, , odprt pri Delavska Hranilnica.
- da sklepata to pogodbo na podlagi posameznega programa, namere o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju, številka 478-56/2009-43/06 z dne 24.02.2009.

#### 2. člen

Pogodbени stranki sta sporazumni, da podelitelj na nepremičnini parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, na podlagi 256. in naslednjih členov Stvarno pravnega zakonika ustanovi stavbno pravico v korist pridobitelja, za čas in pod pogoji, določenimi s to pogodbo (v nadaljevanju: stavbna pravica). Podelitelj se z ustanovitvijo stavbne pravice izrecno strinja.

Stavbna pravica je ustanovljena za 35 let v obdobju od 1.7.2010 do 30.06.2045.

Stavbna pravica se s soglasjem pogodbениh strank lahko podaljša.

Pridobitelj ima na podlagi stavbne pravice v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

Nepremičnine parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>,

vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, se v nadaljevanju te pogodbe navajajo z besedama »zemljiška parcela«.

### 3. člen

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljiški parceli izrecno za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju.

Uvoz v podzemno parkirno hišo bo iz Gregorčičeve ceste, enako izvoz iz parkirne hiše. V parkirni hiši je predvidenih najmanj 300 parkirnih mest. Pod vhodnim paviljonom na vzhodni strani trga, ob »Globusu« mora biti zgrajeno »javno stranišče«. Na zahodni strani trga, v prvi kleti pa je predvidena transformatorska postaja. Vhod za vozila je na vzhodni strani ob »Globusu«. Trg mora biti tlakovan s kamnitimi ploščami s kvadratnim vzorcem po predhodno izdelanimi likovnimi študijami in odobritvijo s strani naročnika, v soglasju s strokovnimi napotki arhitektov iz Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Kranj. Ostale tlakovane površine nad parkirno hišo in vplivnim območjem bi bile prav tako tlakovane s kamnitimi ploščami. Lokacije obstoječih Dolinarjevi skulptur je treba ohranjati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine (priloga 1).

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral pridobitelj izvesti naslednje aktivnosti:

- upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Kranj, številka IV — 34/3-08 z dne 24.06.2008 in vse ostale, (Priloga 1),
- pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča,
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- zgraditi parkirno hišo skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem,
- pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.
- 

Pridobitelj bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se zavezuje, da postavka za urno parkiranje ne bo preseгла 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo preseгла 10,00 EUR in da postavka za mesečno parkiranje ne bo preseгла 85,00 EUR.

Letno se lahko najvišja vrednost poveča skladno z indeksom rasti življenjskih stroškov.

Pridobitelj se zaveže in je dolžan po izgradnji podzemne parkirne hiše, ponovno usposobiti trg nad parkirno hišo.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, podzemna parkirna hiša postane lastnina Mestne ob čine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo. Pogodbeni stranki soglašata, da znaša nadomestilo za pridobitev lastninske pravice 10 odstotkov realizirane vrednosti investicije izgradnje podzemne parkirne hiše in se jo zaveže Mestna občina plačati pridobitelju na podlagi izstavljenega računa, ki ga bo pridobitelj izstavil po prenehanju stavbne pravice in sicer 30. dan po prejemu računa.

Pridobitelj se zaveže pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj za vse elaborate predhodno pridobiti pisno soglasje podelitelja. Na vlogo za soglasje k posameznem elaboratu je podelitelj dolžan odgovoriti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh, sicer se smatra, da z elaboratom soglašata. Čas, ki je potreben za izdajo soglasij, ne šteje v roke, navedene v naslednjem členu te pogodbe.

### 4. člen

M. L.

Pridobitelj se zaveže na pristojni upravni organ vložiti popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše najkasneje v 240 dneh po podpisu te pogodbe ter začeti z gradnjo najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, ter dokončati gradnjo najkasneje v 400 dneh po pričetku del ter podzemno parkirno hišo predati svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

V kolikor prostorski dokument gradnje parkirne hiše ne dopušča za čas do sprejema ustreznega prostorskega dokumenta čas za začetek gradnje ne teče.

Pogodbeni stranki soglašata, da znaša pogodbeni kazen za vsak dan zamude za vsak posamezni postavljeni rok iz prejšnjega odstavka v višini 1.000,00 EUR, za ves čas zamude, vendar ne več kot 3% od investicijske vrednosti objekta.

#### 5. člen

Podeljitelj pridobitelju jamči, da na zemljiški parceli ni stvarnih in pravnih napak, razen tistih, ki so na dan sklenitve te pogodbe že vpisane v zemljiški knjigi ali katerih vpis je na dan sklenitve te pogodbe že predlagan za vpis v zemljiško knjigo, kar potrdi tudi notarka s sestavo in overitvijo notarskega zapisa.

V kolikor je zemljiška parcela v zemljiški knjigi last druge pravne ali fizične osebe, je sestavni del notarskega zapisa tudi listina, ki dokazuje, da sme podeljitelj z zemljiško parcelo tudi razpolagati.

V kolikor je zemljiška parcela kakorkoli drugače obremenjena, je sestavni del notarskega zapisa tudi soglasje druge pravne ali fizične osebe, da se strinja z nameravanim pravnim poslom zaradi izgradnje podzemne parkirne hiše.

Podeljitelj se zaveže, da bo v skladu s svojimi pristojnostmi kar se da pripomogel k pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše tekom upravnega postopka.

Podeljitelj se zaveže sofinancirati investicijo izgradnje podzemne parkirne hiše v višini prispevka za komunalno opremljanje zemljišča, kar bosta pogodbeni stranki dogovorili s posebno pogodbo.

#### 6. člen

Podeljitelj in pridobitelj soglašata, da je stavbna pravica po tej pogodbi odplačana in znaša:

- za obdobje od vključno 01.07.2010 do 30.06.2020 v višini 10 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart,
- za obdobje od vključno 01.07.2020 do 30.06.2045 v višini 20 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

Podeljitelj bo investitorju mesečno izstavljal račun, ki ga bo investitor plačal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj številka 01252-0100006472 v 8 dneh po izstavitvi računa.

V primeru zamude plačila je pridobitelj dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Pridobitelj se zaveže podeljitelju mesečno, najkasneje do 10. dne v mesecu predložiti pisno poročilo o vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart za pretekli mesec. Pogodbeni stranki soglašata, da znaša pogodbeni kazen za vsak dan zamude pri predložitvi pisnega poročila v višini 100,00 EUR, za ves čas zamude.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podeljitelju na njegovo pisno zahtevo vedno omogočen vpogled v celotno finančno dokumentacijo, ki predstavlja osnovo za poročilo o vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z objektom, ki bo zgrajen na podlagi stavbne pravice, tudi vse davščine, takse, kazni in

M.L.

podobno, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje objekta in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice.

7. člen

Pridobitelj lahko izvršuje stavbno pravico v okviru obsega, dogovorjenega s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje podelitelja.

8. člen

Podelitelj izrecno izjavlja in dovoljuje na nepremičninah parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, ustanovitev stavbne pravice izrecno za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju na ime:

**KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.**, Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, za dobo 9 mesecev.

9. člen

Pogodbeni stranki soglašata, podelitelj pa se zaveže ob podpisu te pogodbe izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parcelna številka 287/1, poslovna stavba v izmeri 3.788 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 287/3, cesta v izmeri 1.601 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 701, k.o. Kranj, zemljišče parcelna številka 280/9 zelenica v izmeri 351 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1190, k.o. Kranj, parcelna številka 283/2, cesta v izmeri 1.527 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 2243, k.o. Kranj, parcelna številka 1012/5, cesta v izmeri 14.277 m<sup>2</sup>, vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 1433, k.o. Kranj, za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju, za dobo 35 let, vendar upoštevajoč že ustanovljeno stavbno pravico za 9 mesecev in 8. člena te pogodbe, največ do 30.06.2045 in ga podpisanega deponirati pri notarki Mariji Murnik v Kranju, ki se bo zavezala to dovolilo izročiti brezpogojno pridobitelju ko ji bo le ta izročil pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju in bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije. Zemljiškoknjižno dovolilo bo deponirano pri notarki Mariji Murnik v Kranju 9 mesecev po podpisu te pogodbe, nato pa se ga bo zavezala vrniti podelitelju, če pridobitelj ne bo izpolnil svojih obveznosti iz tega odstavka tega člena.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelj unovčil bančno garancijo v primeru, da pridobitelj ne bo najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja začel z gradnjo oziroma najkasneje v 400 dneh po pričetku del dokončal z izgradnjo parkirne hiše ter je predal svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitelj ne bo vnovčil bančne garancije v primeru višje sile, to je v primeru, da pridobitelj iz upravičenih razlogov objekta ne more v roku dokončati in predati.



10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da v primeru, da pridobitelj v času veljavnosti ustanovljene stavbne pravice za dobo 9 mesecev iz 8. člena te pogodbe ne bo pridobil pravnomočnega gradbenega dovoljenja za izgradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju, ta pogodba preneha veljati.

Pridobitelj se zaveže v primeru prenehanja te pogodbe iz razloga v prejšnjem odstavku tega člena te pogodbe, podelitelju izročiti vse originalne izvode projektne dokumentacije (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča, podelitelj pa se za to izročitev dokumentov zaveže plačati pridobitelju odškodnino v višini 190.000,00 EUR.

11. člen

Pridobitelj se zavezuje, da objekt in naprave, zgrajene na podlagi stavbne pravice, brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja ali drugega vsakokratnega lastnika zemljiške parcele, ne bo odtujil, ne v celoti ne v delu.

12. člen

Podelitelj lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja,
- pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja podelitelja.

13. člen

Pridobitelj se zavezuje plačati vse stroške te pogodbe. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da vse morebitne davčne posledice iz te pogodbe, ki jih nista predvideli ob sklenitvi te pogodbe, trpi pridobitelj.

14. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sami po mirni poti, v nasprotnem primeru pa je za reševanje morebitnih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

15. člen

Pogodba je sklenjena in postane pravno veljavna z dnem, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko so podpisi obeh pogodbenih strank notarsko overjeni.

16. člen

Pogodba je napisana v sedmih enakih izvodih, od katerih pridobitelj prejme dva izvoda, podelitelj štiri izvode, en izvod pa je namenjen za zemljiško knjigo in je v skladu z 9. členom te pogodbe deponiran pri notarki.

Številka: 478-56/2009-43/06

Datum: 23. 09. 2009

PRIDOBITELJ:

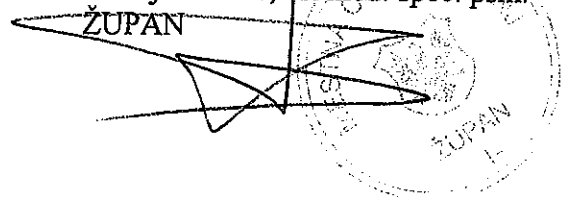
KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.,  
Urban Lebar  
DIREKTOR



KRANJSKA PARKIRIŠČA d.o.o.  
Benedikova ulica 10  
4000 Kranj

PODELITELJ:

MESTNA OBČINA KRANJ  
Damijan Perne, dr. med. spec. psih.  
ŽUPAN



MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih., matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935, (v nadaljevanju: podelitelj)

in

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, identifikacijska številka za DDV: SI43806902 (v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednjo

**POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE  
za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je podelitelj lastnik zemljišča parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje,
- da je v teku postopek izravnave meje, po katerem bo del parc. št. 39, k.o. Huje potem postal del parc. št. 40/1, k.o. Huje,
- da je bila dne 26.8.2009 plačana varščina v višini 20.000 EUR, ki se brezobrestno vrne pridobitelju najkasneje v desetih dneh po podpisu te pogodbe na račun številka SI56 6100 0000 1333 418, , odprt pri Delavska Hranilnica.
- da sklepata to pogodbo na podlagi posameznega programa, namere o ustanovitvi stavbne pravice z neposredno pogodbo za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, številka 478-55/2009-43/06 z dne 24.02.2009.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da podelitelj na nepremičnini parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v

M. L.

Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, na podlagi 256. in naslednjih členov Stvarno pravnega zakonika ustanovi stavbno pravico v korist pridobitelja, za čas in pod pogoji, določenimi s to pogodbo (v nadaljevanju: stavbna pravica). Podelitelj se z ustanovitvijo stavbne pravice izrecno strinja.

Stavbna pravica je ustanovljena za 35 let v obdobju od 1.7.2010 do 30.06.2045.  
Stavbna pravica se s soglasjem pogodbenih strank lahko podaljša.

Pridobitelj ima na podlagi stavbne pravice v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

Nepremičnine parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, se v nadaljevanju te pogodbe navajajo z besedama »zemljiška parcela«.

### 3. člen

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljiški parceli izrecno za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju.

V parkirni hiši je predvidenih najmanj 400 parkirnih mest, od tega 32 za invalide. Pred glavnim vhodom v parkirno hišo je predviden tudi prostor za kolesa in motorje. V skladu z veljavnim PUP - om gre za gradnjo infrastrukturnega objekta v javni rabi. Uvoz v parkirno hišo bo v nivoju ceste, to je v pritlični etaži iz Likozarjeve ceste. Od tu vodijo v podzemne etaže rampe, ki premoščajo polovico etaže, tako da je celoten objekt po vertikalni zamaknjen za polovico etaže. Promet v parkirni hiši bo enosmeren in krožen. Vrata za zapiranje garaže se namestijo na uvozno in izvozno rampo. Poleg parkirnih mest bodo v objektu tudi tri jedra z dvigalom in stopnicami ter sanitarije. V pritličju bo poleg sanitarij še blagajna za plačilo parkirnine. V kolikor PUP dopušča, je možno v objektu izvajati tudi trgovinsko dejavnost. Kontrola vstopa bo na priključku na Likozarjevo cesto z zapornicama in video nadzorom. Predvideni objekt parkirne hiše bo klasični armiranobetonski skelet, sestavljen iz stebrov, nosilcev in AB sten. Streha objekta je ravna z minimalnim naklonom. Parkirna hiša bo imela pritličje delno nadkrito (sanitarije, blagajne, vhodi, pokrita zunanja

M.L.

parkirišča). Tlaki kletnih etaž se izvedejo v M kvarz izvedbi, pritlični del bo asfaltiran. Objekt bo priključen na električno in vodovodno omrežje - sanitarije. Izvedeno bo tudi notranje hidrantno omrežje. Potrebno je predvideti naravno in prisilno prezračevanje parkirne hiše. Prezračevanju parkirne hiše je v vsaki kletni etaži namenjena strojnica prezračevanja. Požarni sektorji se ločijo s požarno zaveso. V vseh etažah se namestijo linijski požiralniki z lovilci olj.

V strokovnem mnenju požarne varnosti je predviden sistem požarnega varovanja parkirne hiše s sprinklerji. V 1. kleti je prostor namenjen sprinklerjem. Poleg njega je požarni bazen za sprinkler. V primeru, da se sprinklerje opusti, je potrebno izvesti še dva požarna izhoda iz parkirne hiše. Parkirna hiša bo priključena na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Fasada objekta je obložena s horizontalnimi ploščami v imitaciji kovine (Esal ali Trespa plošče) ali v kovinski izvedbi v kombinaciji z ometom. Streha je ravna z minimalnim naklonom 2%. Nadstrešek za parkiranje na nivoju pritličja je steklen (kaljeno varnostno steklo) na kovinski podkonstrukciji. Na severni fasadi so velike odprtine, ki so zaprte s kovinskimi mrežami. Ostala okna so zastekljena s termopan steklom. Dvižna garažna vrata na rampah so perforirana ali mrežna, da omogočajo zračenje parkirne hiše.

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral izbrani ponudnik oziroma investitor izvesti naslednje aktivnosti:

- pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča,
- zgraditi parkirno hišo skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem,
- pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.

Pridobitelj bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se zavezuje, da postavka za urno parkiranje ne bo presegla 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo presegla 10,00 EUR in da postavka za mesečno parkiranje ne bo presegla 85,00 EUR.

Letno se lahko najvišja vrednost poveča skladno z indeksom rasti življenjskih stroškov.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, parkirna hiša postane lastnina Mestne občine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo. Pogodbene stranki soglašata, da znaša nadomestilo za pridobitev lastninske pravice 10 odstotkov realizirane vrednosti investicije izgradnje parkirne hiše in se jo zaveže Mestna občina plačati pridobitelju na podlagi izstavljenega računa, ki ga bo pridobitelj izstavil po prenehanju stavbne pravice in sicer 30. dan po prejemu računa.

Pridobitelj se zaveže pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj za vse elaborate predhodno pridobiti pisno soglasje podelitelja. Na vlogo za soglasje k posameznem elaboratu je podelitelj dolžan odgovoriti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh, sicer se smatra, da z elaboratom soglašata. Čas, ki je potreben za izdajo soglasij, ne šteje v roke, navedene v naslednjem členu te pogodbe.

#### 4. člen

Pridobitelj se zaveže na pristojni upravni organ vložiti popolno vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše najkasneje v 120 dneh po podpisu te pogodbe ter začeti z gradnjo najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, ter dokončati gradnjo najkasneje v 400 dneh po pričetku del ter podzemno parkirno hišo predati svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

V kolikor prostorski dokument gradnje parkirne hiše ne dopušča za čas do sprejema ustreznega prostorskega dokumenta čas za začetek gradnje ne teče.

M. L.



Pogodbeni stranki soglašata, da znaša pogodbeni kazen za vsak dan zamude za vsak posamezni postavljeni rok iz prejšnjega odstavka v višini 1.000,00 EUR, za ves čas zamude, vendar ne več kot 3% od investicijske vrednosti objekta.

5. člen

Podelitelj pridobitelju jamči, da na zemljiški parceli ni stvarnih in pravnih napak, razen tistih, ki so na dan sklenitve te pogodbe že vpisane v zemljiški knjigi ali katerih vpis je na dan sklenitve te pogodbe že predlagan za vpis v zemljiško knjigo, kar potrdi tudi notarka s sestavo in overitvijo notarskega zapisa.

V kolikor je zemljiška parcela v zemljiški knjigi last druge pravne ali fizične osebe, je sestavni del notarskega zapisa tudi listina, ki dokazuje, da sme podelitelj z zemljiško parcelo tudi razpolagati.

V kolikor je zemljiška parcela kakorkoli drugače obremenjena, je sestavni del notarskega zapisa tudi soglasje druge pravne ali fizične osebe, da se strinja z nameravanim pravnim poslom zaradi izgradnje podzemne parkirne hiše.

Podelitelj se zaveže, da bo v skladu s svojimi pristojnostmi kar se da pripomogel k pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše tekom upravnega postopka.

Podelitelj se zaveže sofinancirati investicijo izgradnje podzemne parkirne hiše v višini prispevka za komunalno opremljanje zemljišča, kar bosta pogodbeni stranki dogovorili s posebno pogodbo.

6. člen

Podelitelj in pridobitelj soglašata, da je stavbna pravica po tej pogodbi odplačana in znaša:

- za obdobje od vključno 01.07.2010 do 30.06.2020 v višini 10 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart,
- za obdobje od vključno 01.07.2020 do 30.06.2045 v višini 20 odstotkov letne vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

Podelitelj bo investitorju mesečno izstavljal račun, ki ga bo investitor plačal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj številka 01252-0100006472 v 8 dneh po izstavitvi računa.

V primeru zamude plačila je pridobitelj dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Pridobitelj se zaveže podelitelju mesečno, najkasneje do 10. dne v mesecu predložiti pisno poročilo o vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart za pretekli mesec. Pogodbeni stranki soglašata, da znaša pogodbeni kazen za vsak dan zamude pri predložitvi pisnega poročila v višini 100,00 EUR, za ves čas zamude.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelju na njegovo pisno zahtevo vedno omogočen vpogled v celotno finančno dokumentacijo, ki predstavlja osnovo za poročilo o vrednosti realiziranih dohodkov od prodanih parkirnih kart.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z objektom, ki bo zgrajen na podlagi stavbne pravice, tudi vse davščine, takse, kazni in podobno, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje objekta in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice.

7. člen

Pridobitelj lahko izvršuje stavbno pravico v okviru obsega, dogovorjenega s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje podeljitelja.

8. člen

M.L.

Podelitelj izrecno izjavlja in dovoljuje na nepremičninah parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, ustanovitev stavbne pravice izrecno za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju na ime:

**KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.**, Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, za dobo 9 mesecev.

#### 9. člen

Pogodbeni stranki soglašata, podelitelj pa se zaveže ob podpisu te pogodbe izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, za dobo 35 let, vendar upoštevajoč že ustanovljeno stavbno pravico za 9 mesecev in 8. člena te pogodbe, največ do 30.06.2045 in ga podpisanega deponirati pri notarki Mariji Murnik v Kranju, ki se bo zavezala to dovolilo izročiti brezpogojno pridobitelju ko ji bo le ta izročil pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju in bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije. Zemljiškoknjižno dovolilo bo deponirano pri notarki Mariji Murnik v Kranju 9 mesecev po podpisu te pogodbe, nato pa se ga bo zavezala vrniti podelitelju, če pridobitelj ne bo izpolnil svojih obveznosti iz tega odstavka tega člena.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelj unovčil bančno garancijo v primeru, da pridobitelj ne bo najkasneje v 30 dneh po pravnomočnosti gradbenega

M.L.

dovoljenja začel z gradnjo oziroma najkasneje v 400 dneh po pričetku del dokončal z izgradnjo parkirne hiše ter je predal svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitelj ne bo vnovčil bančne garancije v primeru višje sile, to je v primeru, da pridobitelj iz upravičenih razlogov objekta ne more v roku dokončati in predati.

## 10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da v primeru, da pridobitelj v času veljavnosti ustanovljene stavbne pravice za dobo 9 mesecev iz 8. člena te pogodbe ne bo pridobil pravnoomočnega gradbenega dovoljenja za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, ta pogodba preneha veljati.

Pridobitelj se zaveže v primeru prenehanja te pogodbe iz razloga v prejšnjem odstavku tega člena te pogodbe, podelitelju izročiti vse originalne izvode projektne dokumentacije (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča, podelitelj pa se za to izročitev dokumentov zaveže plačati pridobitelju odškodnino v višini 133.000,00 EUR.

## 11. člen

Pridobitelj se zavezuje, da objekt in naprave, zgrajene na podlagi stavbne pravice, brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja ali drugega vsakokratnega lastnika zemljiške parcele, ne bo odtujil, ne v celoti ne v delu.

## 12. člen

Podelitelj lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja,
- pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja podelitelja.

## 13. člen

Pridobitelj se zavezuje plačati vse stroške te pogodbe. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da vse morebitne davčne posledice iz te pogodbe, ki jih nista predvideli ob sklenitvi te pogodbe, trpi pridobitelj.

## 14. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sami po mirni poti, v nasprotnem primeru pa je za reševanje morebitnih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

## 15. člen

Pogodba je sklenjena in postane pravno veljavna z dnem, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank in ko so podpisi obeh pogodbenih strank notarsko overjeni.

## 16. člen

Pogodba je napisana v sedmih enakih izvodih, od katerih pridobitelj prejme dva izvoda, podelitelj štiri izvode, en izvod pa je namenjen za zemljiško knjigo in je v skladu z 9. členom te pogodbe deponiran pri notarki.

Številka: 478-55/2009-43/06

Datum: 23. 09. 2009

PRIDOBITELJ:

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.

Urban Lebar

DIREKTOR

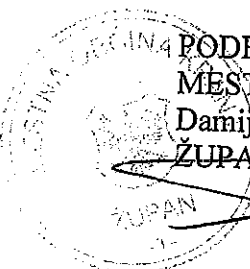
KRANJSKA PARKIRIŠČA d.o.o.  
Benedikova ulica 10  
4000 Kranj

PODELITELJ:

MESTNA OBČINA KRANJ

Damijan Perne, dr. med. spec. psih.

ZUPAN





REPUBLIKA SLOVENIJA  
 MINISTRSTVO ZA FINANCE  
 DAVČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
 DAVČNI URAD KRANJ

Številka: DT 4236-235/2009 (0713-13)-2 in  
 DT 4236-236/2009 (0713-13)-2  
 Datum: 28.10.2009

**MESTNA OBČINA KRANJ**  
 Slovenski trg 1  
 4000 Kranj

MESTNA OBČINA KRANJ		
Datum: 29. 10. 2009		
4601	Vredn.	Pril.

**Zadeva: Dopolnitev vloge oziroma napovedi za odmero davka na promet nepremičnin**

Na Davčni urad Kranj sta bili dne 05.10.2009 vloženi napovedi za odmero davka na promet nepremičnin ter priloženi pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju in podzemne parkirne hiše na Slovenskem trgu v Kranju, sklenjeni med Mestno občino Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, kot podeliteljico in Kranjskimi parkirišči, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, kot pridobiteljem stavbne pravice.

Ob pregledu vlog je davčni organ ugotovil, da pogodbi v 6. členu navajata, da je stavbna pravica po teh pogodbah odplačna, vendar v njih ni določena višina nadomestila

Zakon o davku na promet nepremičnin - ZDPN-2 (Uradni list RS, št. 117/06) v prvem odstavku 3. člena določa, da se davek plačuje od prometa nepremičnin ter od odplačne ustanovitve in odplačnega prenosa ali oddajanja v najem stavbne pravice po zakonu, ki ureja stvarnopravna razmerja.

Stvarnopravni zakonik – SPZ (Uradni list RS, št. 87/2002, 18/2007, Ski.US: U-I-70/04-18) v 256. členu določa, da je stavbna pravica prenosljiva in, da se za prenos stavbne pravice smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za prenos lastninske pravice na nepremičninah. Po določbi 256. člena SPZ se za nastanek stavbne pravice zahteva poleg veljavnega pravnega posla, iz katerega izhaja obveznost ustanoviti stavbno pravico, še zemljiškoknjižno dovolilo in vpis v zemljiško knjigo. Določeno je, da mora pogodba o ustanovitvi stavbne pravice vsebovati natančen opis stavbne pravice in nadomestilo, ki ga mora plačati imetnik stavbne pravice lastniku nepremičnine.

V 7. členu ZDPN-2 je določeno, da davčna obveznost nastane takrat, ko je sklenjena pogodba, na podlagi katere se prenese nepremičnina ali ustanovi oziroma prenese stavbna pravica sli s pravomočnostjo sodne odločbe. V 9. členu, ki ureja davčno osnovo, pa je določeno, da je pri ustanovitvi ali prenosu stavbne pravice davčna osnova doseženo plačilo, ki ustreza tržni vrednosti stavbne pravice.

V določbi 430. člena Obligacijskega zakonika – OZ (Uradni list RS, št. 83/2001, 32/2004, 28/2006-odl.US. 29/2007-odl.US) je tudi določeno, da če kupnina v pogodbi ni določena in

tudi ni v njej dovolj podatkov, na podlagi katere bi jo bilo mogoče določiti, se šteje, da pogodba ni nastala.

Zato glede na dejstvo, da v pogodbah, sklenjenih med Mestno občino Kranj in Kranjskimi parkirišči d.d., ni bistvene sestavine, to je višine in tudi ne podatkov za določitev nadomestila, bo odmera mogoča šele, ko bo sklenjen aneks k pogodbama, ki bo vseboval manjkajoče podatke.

Prosimo, da zgoraj navedeno čim prej dopolnite.

Lep pozdrav.

Postopek vodi:  
Alenka Bernik  
kontrolorka svetovalka

*bcq*



*lut*  
DRAGICA PRAPROTIK  
vodja oddelka za fizične osebe

✓ VROČITI :  
- naslovníku, osebno

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih., matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935, (v nadaljevanju: podelitelj)

in

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, identifikacijska številka za DDV: SI43806902 (v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednji

**DODATEK ŠTEVILKA 1 K POGODBI O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE  
za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta dne 23.09.2009 sklenili pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju številka 478-56/2009-43/06,
- da iz dopisa Republike Slovenije, Ministrstva za finance, Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj, številka DT 4236-235/2009 (0713-13)-2 in DT 4238-236/2009 (0713-13)-2 z dne 28.10.2009 izhaja, da ja pogodba citirane v prvi alineji tega člena odplačna, vendar pa ni določena višina nadomestila, s tem pa ni bistvene sestavine pogodbe, to je višine nadomestila in tudi ne podatkov za določitev nadomestila in bo odmera davka mogoča šele, ko bo sklenjen dodatek k pogodbi, ki bo vseboval manjkajoče podatke,
- da sklepata ta dodatek k pogodbi citirani v prvi alineji tega člena.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je predmet tega dodatka sprememba in dopolnitev pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka v taki meri, da bo pogodba v skladu z zahtevami Republike Slovenije, Ministrstva za finance, Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj vsebovala bistvene sestavine pogodbe, to je natančno določeno višino nadomestila oziroma podatke za določitev nadomestila in bo tako mogoča odmera davka.

3. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se tretji člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljiški parceli izrecno za namen izgradnje podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju.

Uvoz v podzemno parkirno hišo bo iz Gregorčičeve ceste, enako izvoz iz parkirne hiše. V parkirni hiši je predvidenih najmanj 300 parkirnih mest. Pod vhodnim paviljonom na vzhodni strani trga, ob »Globusu« mora biti zgrajeno »javno stranišče«. Na zahodni strani trga, v prvi kleti pa je predvidena transformatorska postaja. Vhod za vozila je na vzhodni strani ob »Globusu«. Trg mora biti tlakovan s kamnitimi ploščami s kvadratnim vzorcem po predhodno izdelanimi likovnimi študijami in odobritvijo s strani naročnika, v soglasju s strokovnimi napotki arhitektov iz Zavoda za

U.L.

*[Handwritten signature]*

varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Kranj. Ostale tlakovane površine nad parkirno hišo in vplivnim območjem bi bile prav tako tlakovane s kamnitimi ploščami. Lokacije obstoječih Dolinarjevi skulptur je treba ohranjati v skladu s smernicami Zavoda za varstvo kulturne dediščine (priloga 1).

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral pridobitelj izvesti naslednje aktivnosti:

- upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Kranj, številka IV — 34/3-08 z dne 24.06.2008 in vse ostale, (Priloga 1),
- pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča,
- pridobiti gradbeno dovoljenje,
- zgraditi parkirno hišo skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem,
- pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.

Pridobitelj bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se zavezuje, da postavka za urno parkiranje ne bo preseгла 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo preseгла 10,00 EUR in da postavka za mesečno parkiranje ne bo preseгла 85,00 EUR.

Letno se lahko najvišja vrednost poveča skladno z indeksom rasti življenjskih stroškov.

Pridobitelj se zaveže in je dolžan po izgradnji podzemne parkirne hiše, ponovno usposobiti trg nad parkirno hišo.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, parkirna hiša postane lastnina Mestne občine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo.

Pridobitelj se zaveže pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj za vse elaborate predhodno pridobiti pisno soglasje podelitelja. Na vlogo za soglasje k posameznem elaboratu je podelitelj dolžan odgovoriti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh, sicer se smatra, da z elaboratom soglašata. Čas, ki je potreben za izdajo soglasij, ne šteje v roke, navedene v naslednjem členu te pogodbe.

#### 4. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se peti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podelitelj pridobitelju jamči, da na zemljiški parceli ni stvarnih in pravnih napak, razen tistih, ki so na dan sklenitve te pogodbe že vpisane v zemljiški knjigi ali katerih vpis je na dan sklenitve te pogodbe že predlagan za vpis v zemljiško knjigo, kar potrdi tudi notarka s sestavo in overitvijo notarskega zapisa.

V kolikor je zemljiška parcela v zemljiški knjigi last druge pravne ali fizične osebe, je sestavni del notarskega zapisa tudi listina, ki dokazuje, da sme podelitelj z zemljiško parcelo tudi razpolagati.

V kolikor je zemljiška parcela kakorkoli drugače obremenjena, je sestavni del notarskega zapisa tudi soglasje druge pravne ali fizične osebe, da se strinja z nameravanim pravnim poslom zaradi izgradnje podzemne parkirne hiše.

Podelitelj se zaveže, da bo v skladu s svojimi pristojnostmi kar se da pripomogel k pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše tekom upravnega postopka.

M. L.

2  
Kum

## 5. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se šesti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podelitelj in pridobitelj soglašata, da znaša nadomestilo za vzpostavitev stavbne pravice v skladu z določili pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka v višini 500.000,00 EUR.

Podelitelj bo pridobitelju za plačilo nadomestila za vzpostavitev stavbne pravice izstavil račun, ki ga bo pridobitelj plačal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj številka 01252-0100006472 v 8 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju.

V primeru zamude plačila je pridobitelj dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z objektom, ki bo zgrajen na podlagi stavbne pravice, tudi vse davščine, takse, kazni in podobno, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje objekta in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice.

Pridobitelj se zaveže pred izdajo gradbenega dovoljenja podelitelju plačati odmerjeni komunalni prispevek za gradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju.

## 6. člen

Vsa ostala določila v pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše pod nivojem Slovenskega trga v Kranju, številka 478-56/2009-43/06 z dne 23.09.2009, ostanejo v veljavi nespremenjena.

## 7. člen

Za reševanje morebitnih sporov iz tega dodatka, ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

## 8. člen

Dodatek prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

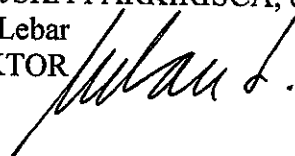
## 9. člen

Dodatek je sestavljen v sedmih enakih izvodih, od katerih pridobitelj prejme dva izvoda, podelitelj štiri izvode, en izvod pa je namenjen za zemljiško knjigo in je v skladu z 9. členom pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka deponiran pri notarki.

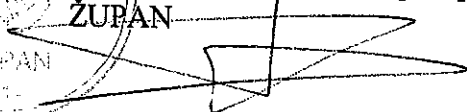
**KRANJSKA PARKIRIŠČA d.o.o.**  
Benedikova ulica 10  
4000 Kranj

Številka: 478-56/2009-43/06  
Datum: 12.11.2009

PRIDOBITELJ:  
KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.  
Urban Lebar  
DIREKTOR



PODELITELJ:  
MESTNA OBČINA KRANJ  
Damijan Perne, dr. med. spec. psih.  
ŽUPAN





MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih., matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935, (v nadaljevanju: podelitelj)

in

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, identifikacijska številka za DDV: SI43806902 (v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednji

### DODATEK ŠTEVILKA 1 K POGODBI O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju

#### 1. člen

Pogodbени stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta dne 23.09.2009 sklenili pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06,
- da sta dne 23.09.2009 sklenili pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju številka 478-56/2009-43/06,
- da iz dopisa Republike Slovenije, Ministrstva za finance, Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj, številka DT 4236-235/2009 (0713-13)-2 in DT 4238-236/2009 (0713-13)-2 z dne 28.10.2009 izhaja, da ja pogodba citirane v prvi alineji tega člena odplačna, vendar pa ni določena višina nadomestila, s tem pa ni bistvene sestavine pogodbe, to je višine nadomestila in tudi ne podatkov za določitev nadomestila in bo odmera davka mogoča šele, ko bo sklenjen dodatek k pogodbi, ki bo vseboval manjkajoče podatke,
- da sklepata ta dodatek k pogodbi citirani v prvi alineji tega člena.

#### 2. člen

Pogodbени stranki soglašata, da je predmet tega dodatka sprememba in dopolnitev pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka v taki meri, da bo pogodba v skladu z zahtevami Republike Slovenije, Ministrstva za finance, Davčne uprave Republike Slovenije, Davčnega urada Kranj vsebovala bistvene sestavine pogodbe, to je natančno določeno višino nadomestila oziroma podatke za določitev nadomestila in bo tako mogoča odmera davka.

#### 3. člen

Pogodbени stranki soglašata, da se tretji člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljiški parceli izrecno za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju.

V parkirni hiši je predvidenih najmanj 400 parkirnih mest, od tega 32 za invalide. Pred glavnim vhodom v parkirno hišo je predviden tudi prostor za kolesa in motorje. V skladu z veljavnim PUP - om gre za gradnjo infrastrukturnega objekta v javni rabi. Uvoz v parkirno hišo bo v nivoju ceste, to je v pritlični etaži iz Likozarjeve ceste. Od tu vodijo v podzemne etaže rampe, ki premoščajo

*M.L.*

*Kum*

polovico etaže, tako da je celoten objekt po vertikali zamaknjen za polovico etaže. Promet v parkirni hiši bo enosmeren in krožen. Vrata za zapiranje garaže se namestijo na uvozno in izvozno rampo. Poleg parkirnih mest bodo v objektu tudi tri jedra z dvigalom in stopnicami ter sanitarije. V pritličju bo poleg sanitarij še blagajna za plačilo parkirnine. V kolikor PUP dopušča, je možno v objektu izvajati tudi trgovinsko dejavnost. Kontrola vstopa bo na priključku na Likozarjevo cesto z zapornicama in video nadzorom. Predvideni objekt parkirne hiše bo klasični armiranobetonski skelet, sestavljen iz stebrov, nosilcev in AB sten. Streha objekta je ravna z minimalnim naklonom. Parkirna hiša bo imela pritličje delno nadkrito (sanitarije, blagajne, vhodi, pokrita zunanja parkirišča). Tlaki kletnih etaž se izvedejo v M kvarz izvedbi, pritlični del bo asfaltiran. Objekt bo priključen na električno in vodovodno omrežje - sanitarije. Izvedeno bo tudi notranje hidrantno omrežje. Potrebno je predvideti naravno in prisilno prezračevanje parkirne hiše. Prezračevanju parkirne hiše je v vsaki kletni etaži namenjena strojnica prezračevanja. Požarni sektorji se ločijo s požarno zaveso. V vseh etažah se namestijo linijski požiralniki z lovilci olj.

V strokovnem mnenju požarne varnosti je predviden sistem požarnega varovanja parkirne hiše s sprinklerji. V 1. kleti je prostor namenjen sprinklerjem. Poleg njega je požarni bazen za sprinkler. V primeru, da se sprinklerje opusti, je potrebno izvesti še dva požarna izhoda iz parkirne hiše. Parkirna hiša bo priključena na vodovodno, kanalizacijsko, električno in telekomunikacijsko omrežje. Fasada objekta je obložena s horizontalnimi ploščami v imitaciji kovine (Esal ali Trespa plošče) ali v kovinski izvedbi v kombinaciji z ometom. Streha je ravna z minimalnim naklonom 2%. Nadstrešek za parkiranje na nivoju pritličja je steklen (kaljeno varnostno steklo) na kovinski podkonstrukciji. Na severni fasadi so velike odprtine, ki so zaprte s kovinskimi mrežami. Ostala okna so zastekljena s termopan steklom. Dvižna garažna vrata na rampah so perforirana ali mrežna, da omogočajo zračenje parkirne hiše.

Za realizacijo gradnje parkirne hiše bo moral pridobitelj izvesti naslednje aktivnosti: pridobiti izvedbeno projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča, in sicer najkasneje do 15.2.2009, zgraditi parkirno hišo skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem, pridobiti uporabno dovoljenje za parkirno hišo in križišče.

Pridobitelj bo po izgradnji parkirne hiše oddajal parkirno hišo za namene parkiranja in z njo upravljal, pri čemer se zavezuje, da postavka za urno parkiranje ne bo presegla 1,00 EUR, da postavka za 24 urno parkiranje ne bo presegla 10,00 EUR in da postavka za mesečno parkiranje ne bo presegla 85,00 EUR.

Letno se lahko najvišja vrednost poveča skladno z indeksom rasti življenjskih stroškov.

Po poteku dobe za katero je bila ustanovljena stavbna pravica, parkirna hiša postane lastnina Mestne občine Kranj v skladu z veljavno zakonodajo.

Pridobitelj se zaveže pri pridobivanju vseh upravnih dovoljenj za vse elaborate predhodno pridobiti pisno soglasje podelitelja. Na vlogo za soglasje k posameznem elaboratu je podelitelj dolžan odgovoriti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh, sicer se smatra, da z elaboratom soglašata. Čas, ki je potreben za izdajo soglasij, ne šteje v roke, navedene v naslednjem členu te pogodbe.

#### 4. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se četrti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Pridobitelj se zaveže na pristojni upravni organ vložiti popolno vlogo za pridobitev gradbenega

M.L.

2  
Kuy

dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše najkasneje v 120 dneh po podpisu te pogodbe ter začeti z gradnjo po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja najkasneje v 9 mesecih po pridobitvi uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju, pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju, pa le v primeru izrecnega soglasja s strani Mestne občine Kranj, ter dokončati gradnjo najkasneje v 400 dneh po pričetku del ter podzemno parkirno hišo predati svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

V kolikor prostorski dokument gradnje parkirne hiše ne dopušča za čas do sprejema ustreznega prostorskega dokumenta čas za začetek gradnje ne teče.

Pogodbeni stranki soglašata, da znaša pogodbeni kazen za vsak dan zamude za vsak posamezni postavljeni rok iz prejšnjega odstavka v višini 1 000,00 EUR, za ves čas zamude, vendar ne več kot 3% od investicijske vrednosti objekta

#### 5. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se peti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podeljitelj pridobitelju jamči, da na zemljiški parceli ni stvarnih in pravnih napak, razen tistih, ki so na dan sklenitve te pogodbe že vpisane v zemljiški knjigi ali katerih vpis je na dan sklenitve te pogodbe že predlagan za vpis v zemljiško knjigo, kar potrdi tudi notarka s sestavo in overitvijo notarskega zapisa.

V kolikor je zemljiška parcela v zemljiški knjigi last druge pravne ali fizične osebe, je sestavni del notarskega zapisa tudi listina, ki dokazuje, da sme podeljitelj z zemljiško parcelo tudi razpolagati.

V kolikor je zemljiška parcela kakorkoli drugače obremenjena, je sestavni del notarskega zapisa tudi soglasje druge pravne ali fizične osebe, da se strinja z nameravanim pravnim poslom zaradi izgradnje podzemne parkirne hiše.

Podeljitelj se zaveže, da bo v skladu s svojimi pristojnostmi kar se da pripomogel k pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo podzemne parkirne hiše tekom upravnega postopka.

#### 6. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se šesti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podeljitelj in pridobitelj soglašata, da znaša nadomestilo za vzpostavitev stavbne pravice v skladu z določili pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka v višini 500.000,00 EUR.

Podeljitelj bo pridobitelju za plačilo nadomestila za vzpostavitev stavbne pravice izstavil račun, ki ga bo pridobitelj plačal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Kranj številka 01252-0100006472 v 8 dneh po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju.

V primeru zamude plačila je pridobitelj dolžan plačati zakonite zamudne obresti.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z objektom, ki bo zgrajen na podlagi stavbne pravice, tudi vse davščine, takse, kazni in podobno, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje objekta in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice.

M. L.

Pridobitelj se zaveže pred izdajo gradbenega dovoljenja podelitelju plačati odmerjeni komunalni prispevek za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju.

#### 7. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se osmi člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podelitelj izrecno izjavlja in dovoljuje na nepremičninah parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, ustanovitev stavbne pravice izrecno za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju na ime:

KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o., Benedikova ulica 10, 4000 Kranj, ki jo zastopa direktor Urban Lebar, matična številka: 3376117000, za dobo 34 mesecev.

#### 8. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se deveti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Pogodbeni stranki soglašata, podelitelj pa se zaveže ob podpisu te pogodbe izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah parcelna številka 40/2, sadovnjak v izmeri 85 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/1, cesta v izmeri 3.534 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 57/2, cesta v izmeri 350 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/5, njiva v izmeri 36 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/1, njiva v izmeri 363 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/6, njiva v izmeri 346 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/7, njiva v izmeri 531 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/8, njiva v izmeri 161 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 60/4, njiva v izmeri 3.126 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/9, njiva v izmeri 16 m<sup>2</sup>, vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 100, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 40/1, sadovnjak v izmeri 1.108 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 60/3, njiva v izmeri 190 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisani v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 514, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 46/4, sadovnjak v izmeri 128 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 6, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 43/1, ekst. sadovnjak v izmeri 580 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 43/2, ekst. sadovnjak v izmeri 107 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 44, stavba v izmeri 13 m<sup>2</sup>, trenutno še vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 7, k.o. Huje, zemljišče parcelna številka 39, travnik v izmeri 4.408 m<sup>2</sup>, vpisano v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju, številka 411, k.o. Huje, za namen izgradnje parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, za dobo 35 let, vendar

M.L.

4 WJ

upoštevajoč že ustanovljeno stavbno pravico za 34 mesecev in 8. člena te pogodbe, največ do 30.06.2045 in ga podpisanega deponirati pri notarki Mariji Murnik v Kranju, ki se bo zavezala to dovolilo izročiti brezpogojno pridobitelju ko ji bo le ta izročil pravnomočno gradbeno dovoljenje za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju in bančno garancijo prvovrstne banke plačljivo brezpogojno na prvi poziv za kvalitetno, pravočasno in dokončno izvedbo del pri izgradnji podzemne parkirne hiše v višini 1.000.000,00 EUR, z veljavnostjo 450 dni po datumu izdaje bančne garancije. Zemljiškoknjižno dovolilo bo deponirano pri notarki Mariji Murnik v Kranju 34 mesecev po podpisu te pogodbe, nato pa se ga bo zavezala vrniti podelitelju, če pridobitelj ne bo izpolnil svojih obveznosti iz tega odstavka tega člena.

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da bo podelitelj unovčil bančno garancijo v primeru, da pridobitelj ne bo najkasneje v 9 mesecih po pridobitvi uporabnega dovoljenja za podzemno parkirno hišo Slovenski trg v Kranju začel z gradnjo oziroma najkasneje v 400 dneh po pričetku del dokončal z izgradnjo hiše ter je predal svojemu namenu in v uporabo najkasneje v 30 dneh po dokončanju del.

Pogodbeni stranki soglašata, da podelitelj ne bo vnovčil bančne garancije v primeru višje sile, to je primeru, da pridobitelj iz upravičenih razlogov objekta ne more v roku dokončati in predati.

## 9. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se deseti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Pogodbeni stranki soglašata, pridobitelj pa izrecno izjavlja, da v primeru, da pridobitelj v času veljavnosti ustanovljene stavbne pravice za dobo 34 mesecev iz 8. člena te pogodbe ne bo pridobil pravnomočnega gradbenega dovoljenja za izgradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju, ta pogodba preneha veljati.

Pridobitelj se zaveže v primeru prenehanja te pogodbe iz razloga v prejšnjem odstavku tega člena te pogodbe, podelitelju izročiti vse originalne izvode projektne dokumentacije (PGD in PZI) za gradnjo parkirne hiše, cestnih priključkov in gradbeno - prometno ureditev križišča, podelitelj pa se za to izročitev dokumentov zaveže plačati pridobitelju odškodnino v višini 133.000,00 EUR.

## 10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se dvanajsti člen pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka spremeni tako, da se po novem glasi:

Podelitelj lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja,
- pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja podelitelja,
- pogodba o podelitvi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo podzemne parkirne hiše Slovenski trg v Kranju številka 478-56/2009-43/06 z dne 23.09.2009 preneha veljati.

## 11. člen

Vsa ostala določila v pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo parkirne hiše ob Likozarjevi cesti v Kranju številka 478-55/2009-43/06 z dne 23.09.2009, ostanejo v veljavi nespremenjena.



12. člen

Za reševanje morebitnih sporov iz tega dodatka, ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

13. člen

Dodatek prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

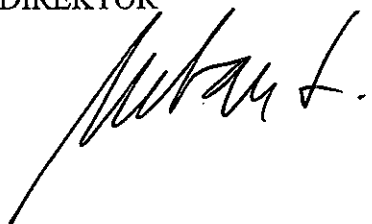
14. člen

Dodatek je sestavljen v sedmih enakih izvodih, od katerih pridobitelj prejme dva izvoda, podelitelj štiri izvode, en izvod pa je namenjen za zemljiško knjigo in je v skladu z 9. členom pogodbe citirane v prvi alineji prvega člena tega dodatka deponiran pri notarki.

**KRANJSKA PARKIRIŠČA d.o.o.**  
Benedikova ulica 10  
4000 Kranj

Številka: 478-55/2009-43/06  
Datum: 12.11.2009

PRIDOBITELJ:  
KRANJSKA PARKIRIŠČA, d.o.o.  
Urban Lebar  
DIREKTOR



PODELITELJ:  
MESTNA OBČINA KRANJ  
Damijan Perne, dr. med. spec. psih.  
ŽUPAN

