



## MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01  
F: 04 237 31 06  
E: [obcina.kranj@kranj.si](mailto:obcina.kranj@kranj.si)  
[www.kranj.si](http://www.kranj.si)

# 3.A)

Številka: 478-115/2011-41/20

Datum: 3.2.2012

### SVET MESTNE OBČINE KRANJ

**ZADEVA:** Montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem

#### I. Uvodna pojasnila

Mestna občina Kranj (v nadaljevanju: MOK) je z družbo Expo biro, družba za izgradnjo objektov, proizvodnjo in storitve d.o.o. (v nadaljevanju: Expo biro), dne 25.9.2006 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, št. 253/06-47/06 (v nadaljevanju: pogodba), s katero je MOK za postavitev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltnih parkirnih mest (v nadaljevanju: dvorana) v korist družbe Expo biro dovolila vpis stavbne pravice, ki se izvršuje do 1.10.2016, Expo biro kot investitor pa se je zavezal postaviti dvorano v skladu s »Programsko projektno nalogo za Večnamensko športno dvorano Kranj« in zagotavljati MOK uporabo dvorane za 1.680 ur letno po ceni 80 EUR brez DDV oziroma največ do višine zneska, zagotovljenega v vsakoletnem sprejetem proračunu.

Pogodbeni stranki sta nadalje dne 13.2.2007 sklenili dodatek št. 1 k pogodbi, v katerem sta spremenili zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice, ki se izvršuje do 1.9.2017.

MOK, Expo biro, Cestno podjetje Kranj, družba za vzdrževanje in gradnjo cest d.o.o. (v nadaljevanju: Cestno podjetje Kranj), ki ga je nasledila Gorenjska gradbena družba, projektiranje, inženiring, gradnja in vzdrževanje objektov visoke in nizke gradnje, d.d. (v nadaljevanju: Gorenjska gradbena družba), in Kota energetske naprave, hlajenje, ogrevanje, toplotne črpalke d.o.o. Petrovče (v nadaljevanju: Kota) so dne 9.2.2009 sklenili dodatek št. 2 k pogodbi, saj je Expo biro s soinvestitorjema Cestnim podjetjem Kranj in Koto ustanovil konzorcij »Ledena dvorana Kranj«, na podlagi česar imajo člani konzorcija glede na svoj sorazmerni delež v investiciji pravico do sredstev za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane.

Dne 14.5.2010 sta pogodbeni stranki MOK in Expo biro sklenili še dodatek št. 3 k pogodbi, s katerim se je zaradi parcelacije zemljišča, na katerem stoji dvorana, spremenilo zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo stavbne pravice, in sicer se stavbna pravica nanaša na zemljišče parc. št. 877/4 k.o. Kranj, pri čemer se trajanje stavbne pravice ni spremenilo.

Expo biro kot imetnik stavbne pravice je dne 3.3.2011 z družbo Immorent epsilon d.o.o. (v nadaljevanju: Immorent epsilon) sklenil Pogodbo o prenosu stavbne pravice za postavitve montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, s katero je imetnik stavbne pravice na pridobitelja prenesel stavbno pravico ter tako vstopil v pravno razmerje namesto Expo biro.

Člani konzorcija »Ledena dvorana Kranj« so dne 11.7.2008 z družbo Jomac d.o.o. (v nadaljevanju: Jomac) sklenili Pogodbo o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju, na podlagi katere postal najemnik dvorane Jomac za čas veljavnosti stavbne pravice, to je do 1.9.2017, in s katero je prevzel tudi plačilo tekočih stroškov obratovanja.

## **II.      Obrazložitev**

Svet MOK je na svoji 10. seji dne 14.12.2011 že obravnaval točko »Montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem« in po zaključku obravnave sprejel sklep, da »uprava nadaljuje s pogajanjem tako, da v najkrajšem možnem času poskuša zagotoviti za Mestno občino Kranj bolj ugodne pogoje, predvsem glede skrajšanja obdobja ustanovitve stavbne pravice«. Po ponovni preučitvi zadeve je uprava v interesu končanja dosedanjih pogodbenih odnosov in v interesu zagotavljanja pogojev za nemoteno koriščenje najema ledene ploskve pristopila k pripravi in objavi posamičnega programa ravnanja s premoženjem za ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parc. št. 877/4 k.o. Kranj. Cilj objave posamičnega programa je ustanovitev stavbne pravice in sklenitev pogodbe zgolj z enim pogodbenim partnerjem, ki je lastnik oziroma upravljalca montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem in bo MOK zagotavljal uporabo dvorane za potrebe izvajanja športnih in socialno kulturnih programov.

Na objavljeni posamični program se je javila družba Jomac, ki je sicer že pred objavo posamičnega programa v interesu dolgoročne ohranitve obratovanja Ledene dvorane v Kranju s pogodbenimi partnerji Expo biro, Hokejskim klubom Triglav in Martinom Odarjem sklenila Pogodbo o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju, s katero so se dogovorili, da bosta Hokejski klub Triglav Kranj in Martin Odar kot solidarna poroka in plačnika v celoti izpolnila obveznosti dolžnika – Jomac, v kolikor slednji tega ne bi storil in bi zamudil s plačilom dveh zaporednih mesečnih najemnin, hkrati pa sta se Expo biro in Jomac drug drugemu s prodajno predpogodbo zavezala skleniti pogodbo za prodajo oziroma nakup večnamenske športne dvorane v Kranju, ki je v lasti MOK, pri čemer naj bi Jomac (oziroma v primeru neplačila Jomac-a Hokejski klub Triglav Kranj, oziroma v primeru neplačila slednjega Martin Odar) odkupil dvorano najkasneje do 31.12.2013, sprotno plačilo najemnine pa se všteje v kupnino.

Svet Mestne občine Kranj je na 6. seji dne 11.05.2011 sprejel dopolnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta za območje Mestne občine Kranj, med drugimi dopolnitvami je sprejel tudi dopolnitve izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta šolski center Zlato polje, v katerega območju stoji večnamenski objekt ledene dvorane, tako da se le ta glasijo:

### **»3.46 Kranj Zlato polje KR Z 1**

Pretežni del enote urejanja prostora (osrednji del) je namenjen razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg tega je, glede na obstoječe stanje, dopusten tudi razvoj obstoječe energetske infrastrukture ter pripadajočih oz. kompatibilnih športnih in rekreativnih dejavnosti. Vzhodni, predvsem pa zahodni del območja, ki predstavljata stik z mestnima vpadnicama (ključna, primarna zahodna, Koroška cesta in sekundarna Bleiweisova cesta), poleg možne družbene dejavnosti omogočata tudi poslovno-trgovsko dejavnost in stanovanja ob hkratnem zagotavljanju zadovoljivega koridorja cestnega in zelenega občestnega prostora.

V enoti urejanja prostora se večnamenska ledena dvorana z aneksom ohranja. Ledena dvorana je namenjena športnim dejavnostim, v njej so dopustne tudi glasbene prireditve in koncerti. Aneks je namenjen trgovski, poslovni in gostinski dejavnosti.

Višinski gabariti stavb ob Koroški cesti so maksimalno do K+P+8, v preostalem delu pa do K+P+3, maksimalni FZ območja je 0.25.

Za območje se določa izdelava sprememb in dopolnitev veljavnega zazidalnega načrta (Ur.l. RS, št. 82/02, 51/04). Do uveljavitve sprememb in dopolnitev se upoštevajo določila veljavnega ZN.«

Glede na dejstvo, da montažna večnamenska dvorana na zemljišču parc. št. 877/4 k.o. Kranj že stoji in se bo po koncu trajanja stavbne pravice odstranila, ne gre za klasično ustanovitev stavbne pravice v smislu določil 56. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, po katerem je upravljavec pred sklenitvijo pravnega posla o ustanovitvi stavbne pravice dolžan pripraviti tudi predlog finančnega načrta odplačila nadomestila, ki ga po izteku pogodbenega razmerja plača imetniku stavbne pravice ter poročilo o ekonomski utemeljenosti ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini v lasti samoupravne lokalne skupnosti. Ker gre v obravnavanem primeru za premično premoženje (montažna dvorana), ki bo po preteku stavbne pravice ostalo last imetnika stavbne pravice, infrastruktura (komunalna oprema in asfaltna površina) pa ostane last MOK, in ker je podelitev stavbne pravice v javnem interesu, se stavbna pravica ustanavlja brezplačno skladno z 2. odstavkom 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Na podlagi navedenega predlagamo sklenitev pogodbe z družbo Jomac, katere predmet je ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini parc. št. 877/4 k.o. Kranj in dogovor glede načina in obsega uporabe večnamenske dvorane. Trajanje stavbne pravice se omeji na obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032. V primeru predčasnega poplačila kupnine s strani družbe Jomac po Pogodbi o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju pa pogodbeni stranki na novo uredita čas trajanja stavbne pravice z dodatkom k pogodbi, in sicer pod pogojem izdaje izbrisnega dovoljenja s strani družbe Immorent epsilon.

MOK bi se s pogodbo zavezala v vsakoletnem proračunu zagotoviti sredstva za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane v višini 250.000,00 EUR (z vključenim DDV), oziroma največ do višine zneska, zagotovljenega v vsakoletnem sprejetem proračunu, ki pa ne more biti nižji od 250.000,00 EUR z vključenim DDV. MOK še vedno obdrži prednostno pravico pri določanju terminov uporabe dvorane, zaradi zapletov po odpravi gradbenega dovoljenja za gradnjo večnamenske dvorane, in sicer zaradi prepovedi uporabe pritličnega prizidka na JZ objekta (gostinski lokal in trgovina za prodajo športne opreme), pa se MOK zaveže predložiti Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega območja D 02/63 – Šolski center Zlato polje v sprejem in odločanje Svetu MOK in v njem določiti pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja obstoječega objekta na obstoječi lokaciji, ter omogočiti pogoje za izvajanje trgovske, poslovne in gostinske dejavnosti na tej lokaciji.

Večnamenska dvorana je namenjena športnim panogam na ledu (hokej, umetnostno drsanje, hitrostno drsanje, kegljanje na ledu, in-line hokej, mali nogomet, ipd), drugim športnim panogam (borilni športi, ples, namizni tenis), uporabna pa je tudi kot dvorana za interesne dejavnosti vrtecev (program Zlati sonček), osnovnih (programa Zlati sonček, Krpan) in srednjih šol ter fakultete, in kot dvorana za prireditve (valete, maturantske plesse, sejme, programi za najmlajše, podjetja, vojsko, policijo, prireditve ob božiču ali novem letu).

Mestna občina Kranj bo dolgoročno z večnamensko dvorano:

- zagotovila pogoje izvajanja in razvoja športov povezanih z ledom,
- zagotovila pogoje športa in rekreacije, ki so povsem primerljivi s podobnimi ali bolj razvitimi urbanimi središči,
- ustvarjala nove možnosti organiziranja državnih in mednarodnih tekem športov povezanih z ledom ter s tem uveljavila Kranj kot močno športno središče s primernimi infrastrukturnimi in človeškimi potenciali,
- vzpostavila pogoje, ki omogočajo izvedbo in organiziranje kulturnih in zabavnih prireditev večjega obsega ter jih s tem narediti občanom bolj dostopne.

Tri četrtine ur je namenjeno za izvajanje programov otrok in mladine, usmerjene v kakovosten in vrhunski šport, ter za programe kakovostnega in vrhunskega športa (hokej na ledu, in-line hokej, drsanje, ipd), predvidoma petina ur za izvajanje programa Zlati sonček in Krpan ter za programe osnovnih šol, predvidoma dvajsetina ur za prireditve. V dopoldanskem času predvidoma potekajo šolski in drugi programi, v popoldanskem času športni programi, v večernem pa rekreativni in drugi programi.

Potrebo po najemu ur v dvorani s pokritim drsališčem imajo hokejisti Hokejskega kluba Triglav in športna društva, ki znotraj svojih športnih aktivnosti gojijo tudi in-line hokej. Z novim objektom se razvoj športnih panog na ledu lahko nadaljuje. V programih Zlati sonček in Krpan so tudi aktivnosti na ledu.

Po veljavni pogodbi je določeno letno 1680 ur uporabe dvorane po ceni 80,00 EUR brez DDV, kar letno skupaj zneso 161.280,00 EUR z DDV. V proračunu za leto 2012 je za ta namen zagotovljenih 250.000,00 EUR.

Ure so razdeljene po naslednjem ključu:

- predvidoma 75 odstotkov ur (1350 ur) za izvajanje programov otrok in mladine usmerjene v kakovosten in vrhunski šport ter za programe kakovostnega in vrhunskega športa (od avgusta do maja), HK Triglav ima 1000 ur in Drsalno kotalkarski klub 90 ur, rekreacijsko drsanje, šolske počitnice – 5 dni,
- predvidoma 20 odstotkov ur (250 ur) za izvajanje programa Zlati sonček in Krpan ter programe osnovnih šol,
- predvidoma 5 odstotkov ur (80 ur) za prireditve.

Zaradi razvoja in napredka športa pa se je dejansko stanje v letu 2010 na podlagi preteklih sezon zelo spremenilo.

Hokejski klub Triglav je porabil na teden 43 ur, kar pomeni v predvidenih osmih mesecih, to je v 35 tednih, 1505 ur. Zaradi zapletov z Ledeno dvorano so koristili led v ledeni dvorani v obdobju september – marec sedem mesecev, kar znaša 1333 porabljenih ur v ledeni sezoni. Hokejski klub Triglav koristi dvorano tudi v poletnem času in sicer v obdobju april – julij po 20 ur na teden kar zneso v 12 tednih 240 ur. Skupaj bi torej potrebovali 1745 ur.

Drsalni klub Kranj je porabil 7 ur na teden kar pomeni v sedmih mesecih, se pravi 31 tednih 217 ur, v 35 tednih pa 245 ur.

Rekreacijsko drsanje je potekalo vsako soboto in nedeljo 5 mesecev kar pomeni v 22 tednih po 3 ure na teden skupno, 66 ur. K temu znesku še prištejemo ure počitniškega drsanja in dobimo skupno 96 ur.

Program »Zlati sonček« se izvaja v novembru in januarju in sicer skupaj 80 ur.

Športne dneve v Ledeni dvorani izvaja veliko šol iz Kranja in tudi iz drugih občin. Po podatkih, naj bi porabili za športne dneve približno 80 ur. Za aktivnosti občolskih dejavnosti se predvideva 25 ur.

Za leto 2012 pa so potrebe in želje po uporabi števila ur dvorane naslednje:

- Hokejski klub Triglav, 1500 ur,
- Drsalni klub Kranj, 250 ur,
- Rekreacijsko drsanje - počitniško drsanje 50 ur, ter jesenske, božično novoletne, zimske počitnice, 54 ur,
- program »Zlati sonček in Krpan ter programi osnovnih šol – 200 ur.

Zaradi povečanja potreb po uporabi števila ur v večnamenski dvorani, predlagamo v skladu z določili vsakokratnega proračuna povečanje sredstev za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane največ do višine zneska zagotovljenega v vsakoletnem sprejetem proračunu, ki pa ne sme biti nižji od 250.000,00 EUR neto. Vrednost ure uporabe večnamenske dvorane bi znašala

100,00 EUR (brez DDV) in 120,00 EUR (z vključenim DDV), kar pomeni 2.083 ur uporabe dvorane. V predlaganem osnutku pogodbe je navedeno, da se ure plačujejo glede na dejansko porabo za pretekli mesec. Hkrati osnutek pogodbe predvideva tudi možnost odpovedi pogodbe iz krivdnih razlogov na strani družbe Jomac, in sicer v primeru, da slednji MOK ne bo zagotavljal uporabe montažne večnamenske dvorane za dogovorjeno število ur pod normalnimi obratovalnimi pogoji za tovrstne objekte in/ali ne bo zagotavljal prednostne pravice pri določanju terminov uporabe montažne večnamenske dvorane.

S predlagano spremembo oziroma s predlaganim prenosom stavbne pravice bo MOK preprečila možnost nastanka težav v zvezi z neplačilom tekočih stroškov, hkrati pa bo pogodbeni partner zgolj družba Jomac, kar pomeni, da se odgovornost ne more več prenašati med pogodbenimi partnerji. MOK bo imela enako kot do sedaj pravico uporabe dogovorjenega števila ur za potrebe izvajanja športnih in socialno kulturnih programov MOK, po preteku roka ustanovitve stavbne pravice pa premoženo premoženje ostane last družbe Jomac, infrastruktura (komunalna oprema, asfaltna površina) pa postane last MOK. Glede na novo določen rok trajanja stavbne pravice je bil upoštevan tudi predlog Sveta MOK, da se obdobje ustanovitve stavbne pravice skrajša.

**Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednja**

**SKLEPA:**

1. MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi na nepremičnini parcelna številka 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0, vknjižba stavbna pravica za postavitvev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032, v korist družbe JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o., Cesta Staneta Žagarja 16, 4000 Kranj, matična številka: 2286874, do 1/1.
2. Svet Mestne občine Kranj soglaša z osnutkom pogodbe o podelitvi stavbne pravice v korist družbe JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o.

  
MITJA HERAK, spec.  
Direktor občinske uprave

  
MOHOR BOGATAJ  
ŽUPAN



**Priloge:**

- pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, številka 253/06-47/06 z dne 25.9.2006
- dodatek št. 1 z dne 13.2.2007
- dodatek št. 2 z dne 9.2.2009
- dodatek št. 3 z dne 14.5.2010
- pogodba o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju
- osnutek pogodbe o podelitvi stavbne pravice v korist družbe Jomac proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o.

**MESTNA OBČINA KRANJ**, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj, univ. dipl. org., matična številka 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI 55789935 (v nadaljevanju: MOK)

in

**EXPO BIRO d.o.o.**, Puhova 20, 2000 Maribor, ki ga zastopa Blaž Železnik, matična številka 5396450, identifikacijska številka za DDV: SI 67702619, št. trans. računa 04515-0000223317 odprtega pri Novi KBM (v nadaljevanju: investitor)

sklepata naslednjo

## **POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE IN POSTAVITVI MONTAŽNE VEČNAMENSKE DVORANE S POKRITIM DRŠALIŠČEM V KRANJU**

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je MOK zemljiškoknjižna lastnica zemljišča parcelna številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj;
- da je javni interes in interes MOK izgradnja večnamenske dvorane s pokritim dršališčem v Mestni občini Kranj;
- da MOK za izgradnjo večnamenske dvorane v razvojnih načrtih proračuna nima predvidenih sredstev, zato bo skupaj z investitorjem sodelovala pri investiciji postavitve montažne večnamenske dvorane in izgradnji 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest;
- da bo MOK za postavitvev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 parkirnih mest namenila del komunalno opremljenega zemljišča iz prve alineje tega člena približni izmeri 4.000 m<sup>2</sup>.

### 2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je predmet te pogodbe ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parcelna številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, katerega del v približni izmeri 4.000 m<sup>2</sup> je namenjen postavitvi montažne večnamenske dvorane ter izgradnji 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest.

### 3. člen

Mestna občina Kranj izroča v posest in brezplačni užitek nepremičnino - zemljišče s parcelno številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, izključno za postavitvev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest ter izrecno in nepogojno dovoljuje,

da se pri nepremičnini - zemljišče, parcelna številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, vpiše stavbna pravica, ki se izvršuje do 1.10.2016 v korist in na ime:

**EXPO BIRO, d.o.o.**, Puhova 20, 2000 Maribor, matična številka 5396450, do 1/2.

#### 4. člen

Investitor – imetnik stavbne pravice se zaveže na jugo-vzhodnem delu zemljišča parcelna številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, v približni izmeri 4.000 m<sup>2</sup>, postaviti montažno večnamensko dvorano in zgraditi 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest v skladu s »Programsko projektno nalogo za Večnamensko športno dvorano Kranj« z dne 24.4.2006.

Investitor – imetnik stavbne pravice se nadalje zaveže:

- dokončno komunalno opremiti zemljišče in asfaltirati površino, ki bo po odstranitvi objekta lahko služila bodočemu namenu zemljišča (parkirišča, igrišča),
- plačati komunalni prispevek v skladu s 5. členom te pogodbe,
- MOK zagotoviti uporabo montažne večnamenske dvorane (in parkirnih mest) za 1.680 ur letno po ceni, določeni v 7. členu te pogodbe,
- MOK zagotavljati prednostno pravico pri določanju terminov uporabe montažne večnamenske dvorane (in parkirnih mest),
- izven terminov uporabe MOK tržiti montažno večnamensko dvorano drugim zainteresiranim uporabnikom,
- omogočati uresničevanje javnega interesa na področju športnih, kulturnih in drugih dejavnosti.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da komunalni prispevek za zemljišče, ki je namenjeno postavitvi montažne večnamenske dvorane in izgradnji 50 parkirnih mest, plača investitor. Komunalni prispevek bo z odločbo določen s strani Oddelka za okolje po predložitvi vseh potrebnih podatkov.

#### 6. člen

Investitor se zaveže pripraviti vso potrebno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, in sicer najkasneje v roku 60 koledarskih dni od podpisa pogodbe. Investitor vodi postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja v svojem imenu. Pogodbeni stranki soglašata, da je rok za postavitev montažne večnamenske dvorane 3 mesece od pridobitve gradbenega dovoljenja. Investitor se zaveže ob večnamenski dvorani zgraditi 50 parkirnih mest, za katere bo MOK izdala soglasje in določila projektne pogoje.

#### 7. člen

MOK se zaveže, da bo v vsakoletnem proračunu v celotnem obdobju trajanja pogodbe zagotavljala sredstva za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane za 1.680 ur (vrednost ure uporabe je 19.168,00 SIT oziroma 80 € brez DDV), oziroma največ do višine zneska zagotovljenega v vsakoletnem sprejetem proračunu, ki pa ne more biti nižji od 32.202.240,00 SIT oziroma 134.400 €, kolikor znaša kvota dogovorjenih ur.

Pogodbeni stranki soglašata, da je dogovor glede spremembe števila ur možen le s pisnim dodatkom k pogodbi, v kolikor so v ta namen zagotovljena sredstva v veljavnem proračunu. Sredstva se na podlagi dejanske uporabe ur in izstavljenega računa mesečno nakažejo na TRR investitorja. Rok plačila je 30. dan od uradnega prejema računa. Za zamudo se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

#### 8. člen

MOK in investitor se dogovorita, da bosta dejansko uporabo ur spremljala predstavnik MOK in predstavnik investitorja.

#### 9. člen

MOK ima prednostno pravico pri določanju terminov uporabe dvorane za potrebe izvajanja športnih in socialno kulturnih programov MOK. MOK bo predvidoma 75 % ur zakupila za izvajanje programov otrok in mladine usmerjene v kakovosten in vrhunski šport ter za programe kakovostnega in vrhunškega športa, predvidoma 20 % za izvajanje programa Zlati sonček in Krpan ter programe osnovnih šol; predvidoma 5 % ur pa za prireditve.

#### 10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da premično premoženje po preteku 10-letnega obdobja iz 2. člena te pogodbe ostane last investitorja, infrastruktura (komunalna oprema, asfaltna površina) postane last MOK.

Ne glede na določilo prvega odstavka tega člena ostane infrastruktura v lasti MOK tudi v primeru odpovedi pogodbe iz 10. in 12. člena pred potekom 10-letnega obdobja, razen premičnega premoženja.

#### 11. člen

Pogodba preneha iz krivdnih razlogov na strani investitorja, in sicer če 2 (dva) meseca:

- MOK-u ne zagotavlja ur uporabe, dogovorjenih s to pogodbo, pod normalnimi obratovalnimi pogoji za tovrstne objekte,
- ne upošteva prednostne pravice pri določanju terminov uporabe za potrebe MOK.

V primeru odpovedi iz prejšnjega odstavka je investitor dolžan MOK plačati odškodnino v vrednosti najema ur drugje oz. vloženi sredstev MOK.

#### 12. člen

Vsaka pogodbeni stranka lahko iz sporazumno ugotovljenih objektivnih razlogov odpove pogodbo z enoletnim odpovednim rokom. Investitor lahko enostransko odpove pogodbo brez odpovednega roka v primeru dveh zaporednih neplačanih računov s strani MOK in s šest mesečnim odpovednim rokom po predložitvi finančnega poročila o šest mesečnem zaporednem negativnem poslovanju.

#### 13. člen

Pogodbeni stranki se zavežeta v primeru odpovedi pogodbe iz 11. in 12. člena te pogodbe skleniti ustrezne listine, na podlagi katerih bosta dosegli izbris stavbne pravice iz 3. člena te pogodbe, oziroma se investitor zaveže izdati izbrisno dovoljenje za izbris vknjižbe stavbne pravice.

#### 14. člen

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in se sklepa za določen čas 10 let z možnostjo podaljšanja. V kolikor obstajajo pogoji in razlogi za podaljšanje (javni interes, učinkovito delovanje dvorane, zadovoljstvo uporabnikov, ipd), se le-to sklene z



dodatkom k pogodbi. Pogodbena določila v zvezi s koriščenjem večnamenske dvorane in parkirnih mest, postanejo veljavna z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja za večnamensko dvorano.

**15. člen**

Vse spremembe te pogodbe se dogovorijo s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

**16. člen**

Pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih MOK prejme 3, investitor pa 2 izvoda pogodbe.

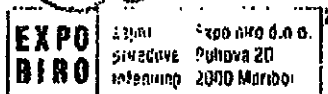
**17. člen**

Morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

Datum:  
Številka:

Datum: 25/9-06  
Številka pogodbe: 253/06-47/06

**EXPO BIRO D.O.O.**  
Blaž Železnik, univ. dipl. prav.  
DIREKTOR



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
Mohor Bogataj, univ. dipl. org.  
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: SI 55789935 (v nadaljevanju: MOK)

in

EXPO BIRO d.o.o., Puhova 20, 2000 Maribor, ki ga zastopa Blaž Zajc, matična številka 5396450, identifikacijska številka za DDV: SI 67702619, št. trans. računa 04515-000023317 odprtega pri Novi KBM (v nadaljevanju: investitor)

sklepata naslednji

Prejeto	09. 01. 2007
Šifra računa	470 6671-12/07-13
Priloge	3

## DODATEK št. 1 K POGODBI O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE IN POSTAVITVI MONTAŽNE VEČNAMENSKE DVORANE S POKRITIM DRŠALIŠČEM V KRANJU

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta dne 25.9.2006 podpisali pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim dršališčem v Kranju št. 253/06-47/06 (v nadaljevanju: pogodba), s katero sta se zavezali k postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim dršališčem v Kranju;
- da sklepata ta dodatek z namenom spremembe zemljiškoknjžnega dovolila za vpis stavbne pravice za postavitvev montažne večnamenske dvorane s pokritim dršališčem in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest v zemljiško knjigo.
- da je na ZK vložku št. 614 vpisana plomba št. 2362/2006 za vključbo pridobitve stvarne služnosti na parceli št. 877 k.o. Kranj v korist Hypo Leasing d.o.o. MOK zagotavlja, da izvrševanje te služnosti ne bo imelo vpliva na realizacijo in izvrševanje projekta montažne večnamenske dvorane. Morebitno nastalo škodo (stroški, zamuda ipd), ki bi jo investitor utrpel iz tega naslova, se zaveže nadomestiti MOK.

### 2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se spremeni 3. člen pogodbe in se po novem glasi:

Mestna občina Kranj izroča v posest in brezplačni užitek nepremičnino - zemljišče s parcelno številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, izključno za postavitvev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest ter izrecno in nepogojno dovoljuje,

da se pri nepremičnini - zemljišče, parcelna številka 877/0, njiva v izmeri 8049 m<sup>2</sup>, vložna številka 614, k.o. Kranj, vpiše stavbna pravica, ki se izvršuje do 1.09.2017 v korist in na ime:

EXPO BIRO, d.o.o., Puhova 20, 2000 Maribor, matična številka 5396450, do 1/1.

### 3. člen

Spremeni se 7. člen pogodbe tako, da se v 1. odstavku za znesek 32.202.240,00 SIT in 134.400 € doda: "brez DDV".

Na koncu 7. člena se doda tudi stavek: "MOK bo v letu 2007 v proračunu zagotovila sredstva za sorazmeren delež ur od avgusta do decembra 2007 in v letu 2017 za sorazmeren delež ur od januarja do aprila 2017."

#### 4. člen

Spremeni se 11. člen pogodbe, tako da se za besedilom prve alineje doda stavek:

"V primeru, da MOK ni zadovoljna z obratovalnimi pogoji v objektu (da niso v skladu z dokumentom "Zahtevani obratovalni pogoji Večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju"), mora investitorja o tem pisмено obvestiti in ga pozvati, da pogoje izboljša."

#### 5. člen

Spremeni se 1. stavek 14. člena pogodbe in se po novem glasi:

"Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in se sklepa za določen čas do 1.09.2017."

#### 6. člen

V ostalem se pogodba št. 253/06-47/06 ne spremeni in v celoti ostane v veljavi.

#### 7. člen

Dodatek št. 1 je sklenjen v petih enakih izvodih, od katerih MOK prejme 3, investitor pa 2 izvoda pogodbe.

#### 8. člen

Pogodbene stranke bodo morebitne spore reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

#### 9. člen

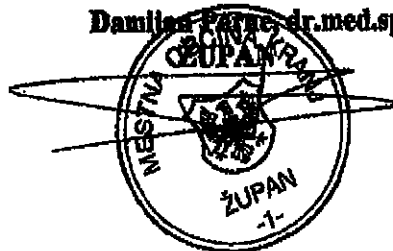
Dodatek št. 1 začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Datum:  
Številka:

Datum: 13-02-2007  
Številka pogodbe: 253/06-47/06

EXPO BIRO D.O.O.  
Blaž Železnik, univ.dipl.prav.  
DIREKTOR

MESTNA OBČINA KRANJ  
Damijan Fajnc, dr.med.spec.psih.



**MESTNA OBČINA KRANJ**, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Ferne, dr. med. spec. psih., matična številka 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI 55789935 (v nadaljevanju: MOK),

**EXPO BIRO d.o.o.**, Puhova 20, 2000 Maribor, ki ga zastopa Rado Vradko univ. dipl. oec., matična številka 5396450, identifikacijska številka za DDV: SI 67702619, št. trans. računa 0451 5000 0223 317 odprtega pri Novi KBM (v nadaljevanju: investitor),

**CP, Kranj, d.d.**, ki ga zastopa direktor Branko Žiberna, dipl. inž. grad., matična številka 5143802, identifikacijska številka za DDV SI 10466762, št. transakcijskega računa 2510 0970 6788 121, ki je odprt pri Probanki, (v nadaljevanju: CP)

in

**KOTA d.o.o. Petrovče**, ki ga zastopa direktor Miha Grešak univ. dipl. inž. stroj, 5298776000, identifikacijska številka za DDV SI 69136351, št. transakcijskega računa 0223 4001 4183 776, ki je odprt pri NLB d.d. Ljubljana, (v nadaljevanju: KOTA)

sklepajo naslednji

**DODATEK št. 2 K POGODBI  
O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE IN POSTAVITVI MONTAŽNE  
VEČNAMENSKE DVORANE S POKRITIM DRŠALIŠČEM V KRANJU**

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da sta MOK in investitor dne 25.9.2006 podpisala Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju št. 253/06-47/06 (v nadaljevanju pogodba), s katero sta se zavezali k postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju;
- da sta MOK in investitor dne 13.02.2007 podpisala dodatek št. 1 k pogodbi;
- da je investitor ustanovil konzorcij »Ledna dvorana Kranj«, s še dvema soinvestitorjema in sicer:
  - CP, d.d., Jezerska cesta 40, 4000 Kranj, Slovenija
  - KOTA d.o.o., 3301 Petrovče 237, Slovenija
- da imajo člani konzorcija glede na svoj sorazmerni delež v investiciji, prav tako pravico do sredstev za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane, ki je opredeljena v spodnjem 2. členu.

## 2. člen

Sredstva za sofinanciranje uporabe dvorane se na osnovi izstavljenih računov mesečno plačujejo podpisnikom tega dodatka direktno, glede na njihov investicijski delež in sicer :

- CP: 17,33 % oz. € 1.940,96 EUR brez DDV oziroma 2.329,15 EUR z DDV,
- KOTA: 27,89 % oz. € 3.123,68 EUR brez DDV oziroma 3.748,42 EUR z DDV,
- EXPO BIRO: 54,78 % oz. € 6.135,36 EUR brez DDV oziroma 7.362,43 EUR z DDV.

Podpisniki mesečno izstavijo svoj račun do 20. v mesecu.

## 3. člen

Vsi ostali členi pogodbe št. 253/06-47/ 06 in dodatka št. 1 v celoti ostanejo nespremenjeni.

## 4. člen

Dodatek k pogodbi je sestavljen v osmih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda.

## 5. člen

Morebitne spore iz tega dodatka k pogodbi bodo stranke reševale sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

## 6. člen

Dodatek št. 2 začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank.

Datum:  
Številka:

Datum: 09. 02. 2009  
Številka dodatka :253/06-2-47/06

EXPO BIRO D.O.O.  
RADO VRAČKO univ.dipl.oec  
DIREKTOR



- 6. 02. 2009

CP Kranj d.d.  
BRANKO ŽIBERNA dipl.inž.grad.  
DIREKTOR



MESTNA OBČINA KRANJ  
DAMIJAN PERNE dr.med.spec.psih  
ŽUPAN zanj  
Bojan Homza  
POBŽUPAN

KOTA d.o.o.,  
MIHA GREŠAK univ. dipl. inž. st.  
DIREKTOR

**MESTNA OBČINA KRANJ**, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr.med.spec.psih., matična številka: 5874653000, identifikacijska številka za DDV: SI 55789935 (v nadaljevanju: MOK)

in

**EXPO BIRO** dražba za izgradnjo objektov, proizvodnjo in storitve d.o.o., Spodnje Hoče, Miklavška cesta 57, 2311 Hoče, ki ga zastopa direktor Rado Vračko univ.dipl.oec., matična številka: 5396450000, identifikacijska številka za DDV: SI 67702619, št. trans. računa 0451 5000 0223 317 odprtega pri Novi KBM (v nadaljevanju: investitor)

sklepata naslednji

**DODATEK št. 3 K POGODBI  
O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE IN POSTAVITVI MONTAŽNE  
VEČNAMENSKE DVORANE S POKRITIM DRŠALIŠČEM V KRANJU**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta MOK in investitor dne 25. 09. 2006 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju št. 253/06-47/06 (v nadaljevanju: pogodba), s katero je MOK v korist investitorja ustanovila stavbno pravico na parc.št. 877 k.o. Kranj za postavitev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest;
- da sta MOK in investitor dne 13. 02. 2007 sklenila dodatek št. 1 k pogodbi (v nadaljevanju: dodatek 1);
- da sta MOK in investitor skupaj z družbama CP Kranj d.d., Jezerska cesta 40, 4000 Kranj in KOTA d.o.o., Petrovče 237, 3301 Petrovče dne 09. 02. 2009 sklenila dodatek št. 2 k pogodbi (v nadaljevanju: dodatek 2);
- da je Okrajno sodišče v Kranju dne 11. 12. 2009 izdalo sklep Dn.št. 6991/2006, s katerim je predlog za vknjižbo stavbne pravice v korist investitorja zavrnilo, saj se je zemljiškoknjižni predlog napačno nanašal na ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini parc.št. 877/1 k.o. Kranj, namesto na nepremičnini parc.št. 877 k.o. Kranj;
- da je Geodetska uprava RS, Območna geodetska uprava Kranj izdala odločbo št. 02112-88/2008, ki je postala pravnomočna dne 02. 04. 2008, s katero je bila izvedena parcelacija nepremičnine parc.št. 877 k.o. Kranj, tako da se je parcela št. 877 delila in iz katere sta nastali novi parceli, in sicer parc.št. 877/4 ter 877/5 k.o. Kranj;
- da je v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Kranju pri vložku št. 614 k.o. Kranj vpisana plomba št. 3275/2008 z dne 07. 05. 2008 za počitev delitve parcele 877;
- da sklepata ta dodatek z namenom izdaje ustreznega zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo stavbne pravice za postavitev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest. In sicer na parc.št. 877/4 k.o. Kranj, saj je v času med sklenitvijo pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in vknjižbo stavbne pravice v zemljiški knjigi prišlo do parcelacije parcele št. 877 k.o. Kranj, katera ne obstaja več in sta namesto nje nastali parc.št. 877/4 in 877/5 k.o. Kranj.

## 2. člen

Stranki sta sporazumni, da se spremeni 2. člen pogodbe, tako da se po novem glasi:

Pogodbeni stranki soglašata, da je predmet te pogodbe ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini parc.št. 877/4 k.o. Kranj za postavitve montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest v korist investitorja.

Mestna občina Kranj na nepremičnini parc. št. 877/4 k.o. Kranj ustanovi stavbno pravico za postavitve montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, za določen čas do dne 01. 09. 2017 v korist imetnika stavbne pravice EXPO BIRO družba za izgradnjo objektov, proizvodnjo in storitve d.o.o..

## 3. člen

Stranki sta sporazumni, da se spremeni 2. člen dodatka 1 in s tem 3. člen pogodbe, tako da se po novem glasi:

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Kranju pri nepremičnini parc.št. 877/4 k.o. Kranj vknjiži stavbna pravica za postavitve montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, in sicer do dne 01. 09. 2017, v korist družbe:

EXPO BIRO družba za izgradnjo objektov, proizvodnjo in storitve d.o.o.,  
Spodnje Hoče, Miklavška cesta 57, 2311 Hoče,  
matična številka: 5396450000  
do 1/1

## 4. člen

Vse ostale določbe pogodbe in dodatkov 1 ter 2 ostanejo v celoti nespremenjene.

## 5. člen

Ta dodatek je sestavljen v petih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda, en izvod (overjen) pa je za namen vknjižbe stavbne pravice v zemljiški knjigi.

Morebitne spore iz tega dodatka bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

## 6. člen

Ta dodatek začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. MOK se zavezuje svoj podpis overiti pri notarju.

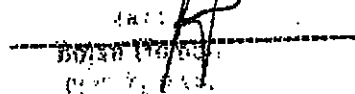
Datum:  
Številka:

EXPO BIRO D.O.O.  
Direktor: Rado Vračko



Datum: 14. 05. 2010  
Številka dodatka: 253/06-2-47/06

MESTNA OBČINA KRANJ  
Župan: Damijan Perne, dr.med.spec.psib. *Tsch...*



Družba EXPO BIRO družba za izgradnjo objektov, proizvodnjo in storitve d.o.o., s sedežem Spodnje Hoče, Miklavška cesta 57, 2311 Hoče, matična številka 5396450000, davčna številka SI67702619, ki nastopa kot prvi imetnik stavbne pravice, leasingojemalec in investitor 1 ter član konzorcija »Ledna dvorana Kranj«, ki jo zastopa direktor Rado Vračko (v nadaljevanju EXPO BIRO d.o.o.),

Družba JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o., s sedežem Cesta Staneta Žagarja 16, 4000 Kranj, matična številka 2286874000, davčna številka SI37512609, ki nastopa kot najemnik ter bodoči imetnik stavbne pravice in športne dvorane, ki jo zastopa direktor Gregor Drempetič (v nadaljevanju JOMAC d.o.o.),

Hokejski klub Triglav Kranj, Partizanska cesta 37, 4000 Kranj, matična številka 5047137, davčna številka 66401313, ki ga zastopa predsednik Jurij AHAČIČ (v nadaljevanju udeleženec 1 in porok)

in

Martin Odar, (v nadaljevanju udeleženec 2 in porok)

sklenejo naslednjo

**POGODBO  
O UREDITVI MEDSEBOJNIH ODNOSOV  
V ZVEZI Z NAJEMOM IN ODKUPOM  
VEČNAMENSKE ŠPORTNE DVORANE V KRANJU**

(uvodne skupne ugotovitve)

**1. člen**

Predmet te pogodbe je ureditev medsebojnih odnosov med pogodbenimi strankami, v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju.

Pogodbene stranke uvodoma ugotovijo da:

- sta Mestna občina Kranj in EXPO BIRO d.o.o. kot investitor dne 25.09.2006 sklenila Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06, katere predmet je bil ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parcelna številka 877/0 k.o. Kranj, katerega del v približni izmeri 8.000 m<sup>2</sup> je namenjen postavitvi montažne večnamenske dvorane ter izgradnji 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest,
- sta Mestna občina Kranj in EXPO BIRO d.o.o. kot investitor dne 13.02.2007 sklenila Dodatek št. 1 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06, s katerim sta se med drugim dogovorila za podaljšanje roka veljavnosti stavbne pravice,
- je investitor EXPO BIRO d.o.o. dne 19. 03. 2007 na podlagi Pogodbe o ustanovitvi konzorcija ustanovil konzorcij »Ledna dvorana Kranj« z investitorjema CP, Kranj, d.d. in KOTA d.o.o. Petrovče,
- so Mestna občina Kranj, EXPO BIRO d.o.o. kot investitor, GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. (prej CESTNO PODJETJE KRANJ, družba za vzdrževanje in gradnjo cest, d.d.) in KOTA d.o.o. Petrovče dne 09.02.2009 sklenili Dodatek št. 2 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju

Drempetič



- številka pogodbe 253/06-47/06, v katerem sta k pogodbi kot podpisnika pristopila investitorja CP, Kranj, d.d. in KOTA d.o.o. Petrovče,
- sta Mestna občina Kranj in EXPO BIRO d.o.o. kot investitor dne 14.05.2010 sklenila Dodatek št. 3 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06, s katerim sta se med drugim dogovorila za podaljšanje roka veljavnosti stavbne pravice,
  - je bil zemljiškoknjižni predlog že vložen in se vodi pod Dn 3000008306/2010, in sicer ZK postopek – vknjižba pridobitve stavbne pravice,
  - sta EXPO BIRO d.o.o. kot imetnik stavbne pravice in IMMORENT EPSILON d.o.o. kot bodoči imetnik stavbne pravice dne 03.03.2011 sklenila Pogodbo o prenosu stavbne pravice za postavitev montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, s katero je imetnik stavbne pravice na pridobitelja prenesel stavbno pravico ter tako vstopil v pravno razmerje namesto EXPO BIRO d.o.o.,
  - je bil zemljiškoknjižni predlog že vložen in se vodi pod Dn 3000001820/2011, in sicer ZK postopek – vknjižba pridobitve stavbne pravice,
  - sta IMMORENT EPSILON d.o.o. kot leasingodajalec in EXPO BIRO d.o.o. kot leasingojemalec dne 10.04.2007 sklenila Pogodbo o finančnem leasingu,
  - so EXPO BIRO d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. (prej CESTNO PODJETJE KRANJ, družba za vzdrževanje in gradnjo cest, d.d.) in KOTA d.o.o. Petrovče, kot člani konzorcija »Ledna dvorana Kranj« in JOMAC d.o.o. dne 11. 07. 2008 sklenili Pogodbo o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju,
  - je prišlo pri družbi CP, Kranj, d.d. do spremembe firme, in sicer se je firma družbe s Srg vpisom 2011/17176 dne 06.05.2011 spremenila v GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d.,
  - da je podjetje Elektro Gorenjska dne 09.11.2011 na odjemnem mestu večnamenska ledena dvorana s pokritim drsališčem zaradi neporavnanih obveznosti družbe Jomac d.o.o. odklopila dobavo električne energije
  - da je Mestna občina Kranj dne 14.11.2011 sklicala sestanek investorjev ter upravljavca ledene dvorane družbo JOMAC d.o.o. na katerem je zahtevala takojšen ponovni priklop električne energije ter pozvala k dolgoročni ureditvi poslovanja.
  - da se ta pogodba sklepa z namenom ohranjanja obratovanja Ledne dvorane v Kranju. Vzpostavitev nemotenega delovanja dvorane je pogoj za veljavnost te pogodbe.

## 2. člen

Med pogodbenimi strankami je nesporno da:

- je javni interes in interes Mestne občine Kranj izgradnja, delovanje in obratovanje montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju (v nadaljevanju dvorana),
- Mestna občina Kranj v razvojnih načrtih ni imela predvidenih sredstev za izgradnjo dvorane, zato je skupaj z investitorji EXPO BIRO d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. in KOTA d.o.o. Petrovče sodelovala pri investiciji postavitve dvorane in izgradnji 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, o čemer je bila sklenjena Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06 in Dodatki k njej, kot navedeno v 1. členu,
- je Mestna občina Kranj za postavitev dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest namenila del komunalno opremljenega zemljišča v izmeri cca 8.000 m<sup>2</sup>, za katero se je naknadno izkazalo, da njena namembnost ne predvideva gradnje dvorane, kot je bilo dogovorjeno v Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju od 25.09.2006.
- so investitorji EXPO BIRO d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. in KOTA d.o.o. Petrovče sodelovali pri investiciji postavitve dvorane in izgradnji 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest v konzorciju »Ledna dvorana Kranj«, in sicer so deleži investorjev pri investiciji: EXPO BIRO d.o.o. 54,78%, KOTA d.o.o. Petrovče 27,89 %, GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. 17,33%,

Drepetić

- je bilo zemljišče dokončno komunalno opremljeno in je bil plačan komunalni prispevek,
- je družba EXPO BIRO d.o.o. dne 23.04.2007 pridobila gradbeno dovoljenje številka 351-37/2007-18, ki ga je izdala Upravna enota Kranj, in sicer za gradnjo dvorane,
- je bilo 50 javnih asfaltiranih mest izgrajenih, dvorana pa postavljena na jugo-vzhodnem delu,
- je Upravna enota Kranj na podlagi predloga za obnovo postopka, ki ga je vložil Boris Pavšlar, dne 17.10.2007 izdala sklep številka 351-37/2007-34, s katerim je dovolila obnovo upravnega postopka, končanega z izdajo gradbenega dovoljenja številka 351-37/2007-18,
- je Upravno sodišče v Mariboru s pravnomočno sodbo št. U 12/2008-15 z dne 03.03.2010 zavrnilo tožbo družbe EXPO BIRO d.o.o. proti sklepu o obnovi postopka, s čimer je postal sklep številka 351-37/2007-34 o obnovi postopka pravnomočen,
- je bilo gradbeno dovoljenje številka 351-37/2007-18 z odločbo Upravne enote Kranj številka 351-37/2007-85 z dne 01.07.2010 odpravljeno,
- je gradbena inšpektorica za okolje in prostor IRSOP, OE Kranj, dne 29.12.2009 izdala odločbo številka 06122-3336/2009, s katero je investitorjem EXPO BIRO d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d. in KOTA d.o.o. Petrovče prepovedala uporabljati pritlični prizidek na JZ objekta, ki je bil zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-37/2007-18 in se uporablja za namen gostinskega lokala in trgovine za prodajo športne opreme,
- je gradbena inšpektorica za okolje in prostor IRSOP, OE Kranj, dne 27.08.2010 izdala odločbo številka 06122-3336/2009, s katero je ugotovila, da je zgoraj navedena odločba postala izvršljiva dne 09.01.2010, zato se dovoljuje njena izvršba,
- je Ministrstvo za okolje in prostor dne 01.03.2011 izdalo odločbo številka 35108-345/2007-22 RS, s katero je odpravilo odločbo Upravne enote Kranj številka 351-37/2007 in razveljavilo odločbo Upravne enote Kranj številka 351-37/2007-18 ter zavrnilo zahtevek družbe EXPO BIRO d.o.o. za izdajo gradbenega dovoljenja,
- se zemljišče nahaja na območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu območja D 02/3 – šolski center Zlato polje (Ur. l. RS št. 82/2002 in št. 51/2004),
- je župan Mestne občine Kranj dne 12.10.2007 sprejel Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta območja D 02/3 – šolski center Zlato polje (Ur. l. RS št. 82/2002 in št. 51/2004) in da je postopek spremembe zazidalnega načrta v teku,
- da je svet Mestne občine Kranj dne 31.03.2010 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS št. 33/2010), s katerim je v 9. členu med drugim določeno, da se v Odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in družbenega plana za območje Mestne občine Kranj doda nov 44.d člen z naslovom Programska zasnova območja šolskega centra Zlato polje, v 2. alineji 2.2. točke novega 44.d člena pa je določeno, da se obstoječi program ledne dvorane začasno ohranja,
- je svet Mestne občine Kranj na 6. seji dne 11.05.2011 sprejel dopolnitve dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta za območje Mestne občine Kranj, med drugimi dopolnitvami je sprejel tudi dopolnitev izhodišč za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta Šolski center Zlato polje, v katerega območju stoji večnamenski objekt ledene dvorane, tako da se le te glasijo:

»3.46 Kranj Zlato Polje KR Z 1,

(1) Pretežni del enote urejanja prostora (osrednji del) je namenjen razvoju univerzitetnega in srednješolskega središča širšega gravitacijskega območja Gorenjske. Poleg tega je, glede na obstoječe stanje, dopusten tudi razvoj obstoječe energetske infrastrukture ter pripadajočih oz. kompatibilnih športnih in rekreativnih dejavnosti. Vzhodni, predvsem pa zahodni del območje, ki predstavlja stik z mestnima vpadnicama (ključna, primarna zahodna, Koroška cesta in sekundarna Bleiweisova cesta), poleg možne družbene dejavnosti omogočata tudi poslovno-trgovsko dejavnost in stanovanja ob hkratnem zagotavljanju zadovoljivega koridorja cestnega in zelenega občestnega prostora.

(2) V enoti urejanja prostora se večnamenska ledena dvorana z aneksom ohranja. Ledena dvorana je namenjena športnim dejavnostim, v njej so dopustne tudi glasbene prireditve in koncerti. Aneks je namenjen trgovski, poslovni in gostinski dejavnosti.

Drepetič

(3) Višinski gabariti stavb ob Koroški cesti so maksimalno do K+P+8, v preostalem delu pa do K+P+3, maksimalni FZ območja je 0.25.

(4) Za območje se določa izdelava sprememb in dopolnitev veljavnega zazidalnega načrta (Ur. l. RS, št. 82/02, 51/04). Do uveljavitve sprememb in dopolnitev se upoštevajo določila veljavnega ZN.«

### 3. člen

Na podlagi Odločbe št. 02112-88/2008 Geodetske uprave RS, Območne geodetske uprave Kranj, ki je postala pravnomočna dne 02.04.2008, je bila izvedena parcelacija parcele št. 877/0 k.o. 2100 – Kranj, tako da sta iz parcele nastali dve novi parceli, in sicer parcela št. 877/4 in parcela št. 877/5 k.o. 2100 – Kranj, pri čemer parcela št. 877/5 ni predmet te pogodbe oz. prejšnjih pravnih poslov.

Mestna občina Kranj je izključna lastnica nepremičnine parcela št. 877/4 k.o. 2100 – Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0.

V času sklepanja te listine so iz zemljiškoknjižnega izpiska razvidne plombe, in sicer:

- pod Dn 3000006352/2010 se vodi ZK postopek – vknjižba pridobitve služnosti,
- pod Dn 3000008306/2010 se vodi ZK postopek – vknjižba pridobitve stavbne pravice,
- pod Dn 3000001820/2011 se vodi ZK postopek – vknjižba pridobitve stavbne pravice.

Prav tako so razvidna bremena, in sicer:

- je z ID pravice 11074153 vknjižena neprava stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika Gratel d.o.o.,
- je z ID pravice 12959755 vknjižena stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika – vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela št. 167/5 k.o. 2100 – Kranj (ID 2489416),
- je z ID pravice 12959757 vknjižena stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika – vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela št. 467/3 k.o. 2100 – Kranj (ID 668525),
- je z ID pravice 12959759 vknjižena stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika – vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela št. 467/1 k.o. 2100 – Kranj (ID 1623668),
- je z ID pravice 11234050 vknjižena neprava stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika Elektro Gorenjska, javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d.,
- je z ID pravice 11272179 vknjižena neprava stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika Gratel d.o.o.,
- je z ID pravice 11278935 vknjižena neprava stvarna služnost kot izhaja iz dodatnega opisa pri pravici v korist imetnika Elektro Gorenjska, javno podjetje za distribucijo električne energije, d.d..

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča Mestne občine Kranj št. 3501-649/2011-48/07 z dne 31.05.2011 izhaja, da nepremičnina parc. št. 877/4 k.o. 2100 – Kranj predstavlja po osnovni namenski rabi območje družbenih dejavnosti.

### 4. člen

Na nepremičnini parcela št. 877/4 k.o. 2100 – Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0 je bila na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06, Dodatka št. 1 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06 z dne 13.02.2007, Dodatka št. 2 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06 z dne 09.02.2009 in Dodatka št. 3 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi

Dražpetič

montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju številka pogodbe 253/06-47/06 z dne 14.05.2010, ustanovljena stavbna pravica, in sicer za postavitvev montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju ter izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, do 01.09.2017, v korist prvega imetnika stavbne pravice EXPO BIRO d.o.o., ki je izgradil 50 javnih asfaltiranih mest ter postavil montažno večnamensko dvorano s pokritim drsališčem na jugo-vzhodnem delu. Stavbna pravica je bila prenesena s Pogodbo o prenosu stavbne pravice za postavitvev montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju z dne 03.03.2011 na drugega imetnika stavbne pravice IMMORANT EPSILON d.o.o.

**(dodatek**

**k Pogodbi o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju z dne 01.07.2008)**

**5. člen**

Pogodbeni stranki EXPO BIRO d.o.o. in JOMAC d.o.o. sta soglasni, da družba JOMAC d.o.o., še naprej ostane najemnik montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, kot je to določeno v Pogodbi o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju z dne 11.07.2008.

Določila Pogodbe o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju, z dne 10.07.2008, ostajajo v določilih, ki se nanašajo na EXPO BIRO d.o.o., še naprej v veljavi, razen v delu, v katerem so s tem dodatkom spremenjena.

Udeleženec 1 in udeleženec 2 s tem dogovorom soglašata.

**6. člen**

Spremeni se 6. člen Pogodbe o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju, z dne 10.07.2008, tako, da se glede obveznosti plačila najemnine spremeni višina najemnine, ki jo je JOMAC d.o.o. kot najemnik dolžan plačevati članu najemodajalca EXPO BIRO-ju d.o.o., in sicer:

- v obdobju od dne 01.12.2011 do 31.04.2013 v višini 7.362,43 EUR z vključenim DDV mesečno, ki se bo na osnovi cesijske ali asignacijske pogodbe nakazovala direktno v korist IMMORANT EPSILON d.o.o. in EXPO BIRO d.o.o.,
- v obdobju od dne 01.05.2013 do 31.12.2013, JOMAC d.o.o. plačuje v korist EXPO BIRO d.o.o. najemnino v višini 10.500,00 EUR z vključenim DDV mesečno, ki se bo na osnovi cesijske ali asignacijske pogodbe nakazovala direktno v korist IMMORANT EPSILON d.o.o. in EXPO BIRO d.o.o.,
- račun za najemnino se izstavi zadnjega dne v mesecu in zapade v plačilo v roku 30 dni po datumu fakture.

Kot zavarovanje za zgoraj navedena plačila se JOMAC d.o.o. zavezuje, da odstopi svoje bodoče mesečne terjatve iz naslova uporabe dvorane do Mestne občine Kranj, na podlagi pogodbe, ki jo bo sklenil z Mestno občino Kranj, v zgoraj navedenih višinah za obdobje od 01.12.2011 do 30.09.2017, oz. do odkupa večnamenske dvorane, v korist EXPO BIRO. JOMAC d.o.o. bo cesijske ali asignacijske pogodbe za leto 2012 in leto 2013 predal na dan podpisa te pogodbe družbi EXPO BIRO d.o.o., ostale pa deponiral na dan podpisa te pogodbe pri notarki Mariji Murnik v Kranju.

JOMAC d.o.o. se zavezuje za sprotno pokrivanje vseh stroškov za nemoteno obratovanje dvorane in za izpolnjevanje obveznosti do Mestne občine Kranj, kot jih ima po pogodbi z njo.

Udeleženec 1 in udeleženec 2 se zavezujeta družbi EXPO BIRO d.o.o. kot upniku, da bosta kot poroka in plačnika (solidarno poroštvo) v celoti izpolnila zapadlo obveznost iz 1. in 3. odstavka tega člena družbe JOMAC d.o.o. kot dolžnika, če ta tega ne bi storil in bi zamudil s plačilom dveh zaporednih mesečnih najemnin.

Drepetić

## 7. člen

Spremeni se 11. člen Pogodbe o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju, z dne 10.07.2008, v 1. in 2. odstavku tako, da ostane navedena pogodba v veljavi še naprej, kljub temu, da se razveljavi Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne dvorane s pokritim drsališčem v Kranju z dne 25.09.2006, z vsemi dodatki.

Pogodba o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju, z dne 10.07.2008, z aneksom in dodatkom, kot je naveden v členih 5. 6. in 7. te pogodbe, preneha veljati z dnem prodaje oz. odkupa te dvorane, kot je določeno v 8. členu te pogodbe; če pa se prodaja oz. odkup po določilih 8. člena te pogodbe ne izvede, preneha veljati dne 31.03.2014.

### (prodajna predpogodba o prodaji oziroma nakupu večnamenske športne dvorane v Kranju)

## 8. člen

EXPO BIRO d.o.o., JOMAC d.o.o., udeleženec 1 in udeleženec 2 se dogovorijo in drug drugemu zavežejo,

1. da bosta EXPO BIRO d.o.o. in JOMAC d.o.o. na podlagi te predpogodbe sklenili pogodbo za prodajo oziroma nakup večnamenske športne dvorane v Kranju, stoječe na zemljišču parcela št. 877/4 k.o. 2100 Kranj, ki je v lasti Mestne občine Kranj, na njej pa ima stavbno pravico IMMARENT EPSILON d.o.o., ki je stavbno pravico in večnamensko dvorano oddal v leasing družbi EXPO BIRO d.o.o., po pogodbi o finančnem leasingu z dne 10.04.2007, po izpolnitvi obveznosti, ki jih ima JOMAC d.o.o. do EXPO BIRO d.o.o. po tej pogodbi ter kot jih ima EXPO BIRO d.o.o. do IMMARENT EPSILON d.o.o., po prej navedeni pogodbi o finančnem leasingu;
2. oziroma, da bo EXPO BIRO d.o.o. izposloval od leasingodajalca IMMARENT EPSILON d.o.o., da se bo prenesla lastninska pravica na prej navedeni večnamenski dvorani neposredno od IMMARENT EPSILON d.o.o. na JOMAC d.o.o., po izpolnitvi obveznosti, ki jih ima JOMAC d.o.o. do EXPO BIRO d.o.o. po tej pogodbi ter kot jih ima EXPO BIRO d.o.o. do IMMARENT EPSILON d.o.o., po prej navedeni pogodbi o finančnem leasingu;
3. da znaša celotna kupnina za navedeno večnamensko dvorano v Kranju 980.000,00 EUR + DDV, pri čemer se ta vrednost zmanjšuje za že plačane obroke najemnine za obdobje od 01.12.2011 do odkupa. V primeru odkupa do 30.06.2012 se obresti ne obračunavajo, v nasprotnem primeru se obračuna 1% letna obrestna mera;
4. da bo družba JOMAC d.o.o. odkupila to dvorano in plačala celotno kupnino najkasneje do 31.12.2013;
5. če družba JOMAC d.o.o. ne bo odkupila in plačala te dvorane najkasneje do 31.12.2013, se zaveže pod istimi pogoji to dvorano odkupiti udeleženec 1 Hokejski klub Triglav Kranj, najkasneje do 28.02.2014;
6. če udeleženec 1 Hokejski klub Triglav Kranj ne bo odkupil in plačal te dvorane najkasneje do 28.02.2014, se zaveže pod istimi pogoji to dvorano odkupiti udeleženec 2 Martin ODAR, najkasneje do 31.03.2014;
7. če niti JOMAC d.o.o. niti udeleženec 1 Hokejski klub Triglav Kranj niti udeleženec 2 Martin ODAR ne odkupijo te dvorane in plačajo celotne kupnine najkasneje do 31.03.2014, po vrstnem redu, kot je prej navedeno, so vsi trije solidarno dolžni odkupiti to dvorano od EXPO BIRO d.o.o., po isti ceni, kot je prej navedeno ter jo plačati v celoti, oboje najkasneje do 30.04.2014;
8. lastninska pravica na tej dvorani se po plačilu vseh obveznosti iz te pogodbe prenese na družbo JOMAC d.o.o., oziroma na udeleženca 1 ali udeleženca 2, kdor bo pač izpolnil obveznosti iz te pogodbe, oziroma na vse te tri pogodbene stranke v deležih po 1/3 na vsakega, če jo bodo odkupile vse tri hkrati;
9. EXPO BIRO d.o.o. se zaveže izstaviti ustrezno zemljiškoknjižno listino, ki bo podlaga za bremen prost prenos stavbne pravice., to listino pa je dolžan izročiti Mestni Občini Kranj oziroma jo deponirati na dan podpisa te pogodbe pri notarki Mariji Murnik v Kranju, kakor bo določeno z določili

Drago

Pogodbe o prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališče v Kranju št. 253/06-47/06.

10. EXPO BIRO d.o.o. se zaveže, da bo priskrbel izjavo IMMORANT EPSILON d.o.o., da bo po plačilu vseh obveznosti, ki izhajajo iz Pogodbe o finančnem leasingu z dne 10.04.2007, ki sta jo sklenila IMMORANT EPSILON d.o.o. kot leasingodajalec in EXPO BIRO d.o.o. kot leasingojemalec, kakor tudi plačilu vseh obveznosti družbe Jomac d.o.o. do družbe Expo biro d.o.o. iz naslova Pogodbe o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju od 6.12.2011, izdal dovolilo za izbris stavbne pravice. Kopija izjave z dovolilom je priloga te pogodbe, original te izjave pa v skladu z določili Pogodbe o prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališče v Kranju št. 253/06-47/06, deponiran pri notarki Mariji Murnik v Kranju.

#### (ureditev drugih medsebojnih odnosov)

#### 9. člen

JOMAC d.o.o. in EXPO BIRO d.o.o. se dogovorita, da s podpisom te pogodbe nastopi mirovanje vseh postopkov, ki so odprti med njima.

Ker Zakon o pravnem postopku ne dopušča mirovanja postopka v gospodarskih sporih, se EXPO BIRO d.o.o. zaveže v 5 dneh po podpisu te pogodbe umakniti tožbo v gospodarskem sporu opr. št. I Pg 547/2011 pri Okrožnem sodišču v Kranju, zoper JOMAC d.o.o., zaradi plačila 27.606,80 EUR s pripadki, JOMAC d.o.o. pa ne bo zahteval povrnitve stroškov postopka. Če JOMAC d.o.o. ali udeleženca 1 in 2 ne bosta izpolnila obveznosti po tej pogodbi in ne bo plačana najemnina v dogovorjenih zneskih in rokih, oziroma ne bo sklenjena prodajna pogodba na podlagi prej navedene predpogodbe, pa lahko EXPO BIRO d.o.o. ponovno začne sodni postopek za plačilo zneska 27.606,80 EUR s pripadki, na podlagi istih računov, JOMAC d.o.o. pa se za ta primer izrecno zavezuje, da ne bo ugovarjal zastaranja zahtevka po vtoževanih računih ter se takšnemu ugovoru že sedaj izrecno odpoveduje.

EXPO BIRO d.o.o. in JOMAC d.o.o. se zavežeta, da iz naslova medsebojnih obveznosti, ki izvirajo iz najema oz. uporabe dvorane, ali v zvezi z medsebojnimi razmerji in dejanskim stanjem, ki se nanaša na morebitne stvarne in pravne napake ter posledično bistveno spremenjene okoliščine pri izvrševanju stavbne pravice in v projektu v okviru konzorcija "Ledna dvorana Kranj", ali v zvezi z medsebojnimi odnosi in sodelovanjem pri investitorstvu pri tem projektu, kot je ugotovljeno v 2. členu te pogodbe, ali v zvezi z morebitno škodo, ki je nastala eni ali drugi s tem v zvezi, do dneva podpisa te pogodbe, ne bosta vlagali novih medsebojnih tožb, izvršilnih predlogov ali kakršnih koli drugih zahtevkov. Če pa po preteku rokov za sklenitev prodajne pogodbe na podlagi prej navedene predpogodbe do odkupa večnamenske dvorane ne bo prišlo, lahko pogodbeni stranki začneta sodne postopke za izterjavo plačil ali drugih obveznosti iz naslova najema ali uporabe te večnamenske dvorane ali iz drugih medsebojnih prej naštetih odnosov s tem v zvezi, do dne podpisa te pogodbe, pri čemer se pogodbeni stranki za ta primer izrecno že sedaj odpovedujeta pravici do ugovora zastaranja za zahtevke druga do druge, ki so zapadli do dne podpisa te pogodbe.



V primeru izpolnitve vseh obveznosti po tej pogodbi se JOMAC d.o.o. in EXPO BIRO d.o.o. dogovorita, da se odpovedujeta vsem zahtevkom iz naslova doseganega medsebojnega poslovanja.

#### 10. člen

JOMAC d.o.o. se zaveže:

- na svoje stroške čim prej urediti vse potrebno za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za montažno večnamensko dvorano in parkirna mesta, kar vse stoji na nepremičnini parcela št. 877/4 k.o. Kranj, ki je predmet stavbne pravice,

*Drago tici*



- na svoje stroške čim prej pripraviti celotno dokumentacijo, potrebno za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja, ter voditi postopek za pridobitev le-teh v svojem imenu,

**(stroški in veljavnost pogodbe, obličnost sprememb, dogovor o pristojnosti)**

**11. člen**

Pogodbene stranke se dogovorijo, da bodo v zvezi s to pogodbo poravnale vsaka svoje stroške.

**12. člen**

Ta pogodba prične veljati, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke, in ko začne veljati Pogodba o prenehanju pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališče v Kranju št. 253/06-47/06, ki jo sklenejo MESTNA OBČINA KRANJ, EXPO BIRO d.o.o., GORENJSKA GRADBENA DRUŽBA d.d., KOTA d.o.o. in IMMORIENT EPSILON d.o.o. in Immorent Epsilon d.o.o. da soglasje družbi Expo biro d.o.o., da z družbo Jomac d.o.o. sklene to pogodbo oz. ji montažno večnamensko dvorano da v podnajem.

Pogoj za veljavnost te pogodbe je tudi izpolnitev določila v 6. členu te pogodbe, da družba Jomac d.o.o. odstopi svoje bodoče mesečne terjatve iz naslova uporabe dvorane do Mestne občine Kranj kot navedeno v 6. členu te pogodbe in predaja cesijskih ali asignacijskih pogodb za leto 2012 in leto 2013 družbi Expo biro in deponiranje ostalih pri notarki Mariji Murnik v Kranju.

**13. člen**

To pogodbo lahko pogodbene stranke spremenijo samo z dodatkom v pisni obliki, z veljavnostjo spremembe od sklenitve pisnega dodatka dalje. Dodatni ustni dogovori ne obstajajo.

**14. člen**

Pogodba je podpisana v 4 izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme en izvod.

Morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe ali v zvezi s to pogodbo, bodo stranke reševale sporazumno, v nasprotnem primeru pa je za rešitev sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

Kraj in datum: Kranj, 6.12.2011

EXPO BIRO d.o.o.  
direktor Rado VRAČKO

EXPO BIRO  
Expo biro d.o.o.  
Miklavška cesta 57  
2311 Noče

Kraj in datum: KRANJ, 6.12.2011

JOMAC d.o.o.  
direktor Gregor DREMPETIČ

JOMAC  
JOMAC d.o.o. Staneta Zagarja 10, 4000 Kranj  
ID št. Za DDV: SI37512309

Kraj in datum: KRANJ, 6.12.2011

Hokejski klub Triglav Kranj,  
predsednik Jurij AHACIČ  
kot porok in plačnik

Kraj in datum: KRANJ 6.12.2011

Martin Odar  
kot porok in plačnik

**MESTNA OBČINA KRANJ**, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Mohor Bogataj, matična št.: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935  
(v nadaljevanju: lastnik zemljišča)

in

**JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o.**, Cesta Staneta Žagarja 16, 4000 Kranj, ki ga zastopa direktor Gregor Drempetič, matična številka: 2286874, identifikacijska številka za DDV: SI37512609  
(v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

dogovorita in skleneta

## **POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je Mestna občina Kranj lastnik zemljišča parc. št. 877/4 k.o. 2100 – Kranj (ID 5142847) vpisanega z ID znakom 2100-877/4-0, na katerem stoji montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem v Kranju,
- je Mestna občina Kranj na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, št. 253/06-47/06, sklenjene z družbo Expo biro d.o.o. dne 25.09.2006, ter njenih dodatkov, predlagala vknjižbo stavbne pravice na pridobitelja Expo biro d.o.o., ki se vodi pod Dn 3000008306/2010,
- so Expo biro d.o.o., Cestno podjetje Kranj d.d. (katerega naslednik je Gorenjska gradbena družba d.d.) in Kota d.o.o. Petrovče na podlagi Pogodbe o ustanovitvi konzorcija dne 19.3.2007 ustanovili konzorcij »Ledena dvorana Kranj«,
- je bil na podlagi Pogodbe o prenosu stavbne pravice za postavitev montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, sklenjene dne 3.3.2011 med Expo biro d.o.o. in IMMORANT EPSILON d.o.o., predlagan prenos stavbne pravice na IMMORANT EPSILON d.o.o., zemljiškknjižni predlog pa je bil vložen in se vodi pod Dn 3000001820/2011,
- je konzorcij »Ledena dvorana Kranj« dne 11.7.2008 z družbo Jomac d.o.o. dne 11.7.2008 sklenil Pogodbo o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju,
- da so Expo biro d.o.o., Jomac d.o.o., Hokejski klub Triglav Kranj in Martin Odar dne 6.12.2011 sklenili Pogodbo o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju, s katero sta se med drugim Expo biro d.o.o. in Jomac d.o.o. drug drugemu s prodajno predpogodbo zavezala skleniti pogodbo za prodajo oziroma nakup



večnamenske športne dvorane v Kranju, pri čemer naj bi Jomac (oziroma v primeru neplačila Jomac-a Hokejski klub Triglav Kranj, oziroma v primeru neplačila slednjega Martin Odar) odkupil dvorano najkasneje do 31.12.2013, sprotno plačilo najemnine pa se všeteje v kupnino.

Pogodbeni stranki nadalje ugotavljata, da je Svet Mestne občine Kranj na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednja sklepa:

1. MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi na nepremičnini parcelna številka 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0, vknjižba stavbna pravica za postavitev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032, v korist družbe JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o., Cesta Staneta Žagarja 16, 4000 Kranj, matična številka: 2286874, do 1/1.
2. Svet Mestne občine Kranj soglaša z osnutkom pogodbe o podelitvi stavbne pravice v korist družbe JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o..

## 2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da lastnik zemljišča na nepremičnini parc. št. 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0 na podlagi 256. in naslednjih členov Stvarno pravnega zakonika ustanovi stavbno pravico v korist imetnika stavbne pravice za čas in pod pogoji, določenimi s to pogodbo (v nadaljevanju: stavbna pravica).

Stavbna pravica je ustanovljena za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032.

V primeru predčasnega poplačila kupnine s strani imetnika stavbne pravice po pogodbi iz 6. alineje prvega člena te pogodbe bosta pogodbeni stranki na novo uredili čas trajanja stavbne pravice z dodatkom k tej pogodbi, in sicer pod pogojem izdaje izbrisnega dovoljenja s strani družbe Immorent epsilon, vendar tudi v tem primeru najdlje do 1.3.2032. Imetnik stavbne pravice ima v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

Imetnik stavbne pravice ne sme stavbne pravice prenesti na tretjo osebo brez pisnega soglasja lastnika zemljišča.

## 3. člen

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljišču parc. št. 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisanem z ID znakom 2100-877/4-0 izrecno za namen postavitve montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, ki na navedenem zemljišču že stoji, ter njeno nemoteno delovanje, in sicer za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032.

#### 4. člen

Lastnik zemljišča soglaša, da je stavbna pravica po tej pogodbi brezplačna, saj je postavitvev montažne večnamenske dvorane tudi v javno korist in bo po koncu trajanja stavbne pravice imetnik stavbne pravice montažno večnamensko dvorano s pokritim drsališčem v Kranju odstranil in je njegova last, lastniku zemljišča pa ostane v lasti zemljišče parc. št. 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisano z ID znakom 2100-877/4-0 in komunalna infrastruktura ter asfaltna površina.

Imetnik stavbne pravice trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z montažno večnamensko dvorano s pokritim drsališčem v Kranju, ki je postavljena na zemljišču parc. št. 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisanem z ID znakom 2100-877/4-0, in zemljiščem parc. št. 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisanem z ID znakom 2100-877/4-0, na katerem montažna večnamenska dvorana stoji.

#### 5. člen

Imetnik stavbne pravice lahko izvršuje stavbno pravico v okviru obsega, dogovorjenega s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje lastnika zemljišča.

#### 6. člen

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi na nepremičnini parcelna številka 877/4 k.o. 2100 - Kranj (ID 5142847) vpisani z ID znakom 2100-877/4-0, vknjižba stavbna pravica za postavitvev montažne večnamenske dvorane in izgradnjo 50 javnih asfaltiranih parkirnih mest, za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032,

v korist družbe JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o., Cesta Staneta Žagarja 16, 4000 Kranj, matična številka: 2286874, do 1/1.

#### 7. člen

Imetnik stavbne pravice se zavezuje:

- lastniku zemljišča zagotoviti uporabo montažne večnamenske dvorane (in parkirnih mest) za 2.083 ur letno po ceni 100,00 EUR brez DDV oziroma 120,00 EUR z vključenim DDV, pod normalnimi obratovalnimi pogoji za tovrstne objekte,
- lastniku zemljišča zagotavljati prednostno pravico pri določanju terminov uporabe montažne večnamenske dvorane (in parkirnih mest),
- izven terminov uporabe lastnika zemljišča tržiti montažno večnamensko dvorano drugim zainteresiranim uporabnikom,
- omogočati uresničevanje javnega interesa na področju športnih, kulturnih in drugih dejavnosti.

Lastnik zemljišča ima prednostno pravico pri določanju terminov uporabe dvorane za potrebe izvajanja športnih in socialno kulturnih programov.

#### 8. člen

Lastnik zemljišča se zaveže, da bo v vsakoletnem proračunu v celotnem obdobju trajanja pogodbe zagotavljal sredstva za sofinanciranje uporabe večnamenske dvorane za 2.083 ur letno (vrednost ure uporabe je 100,00 EUR brez DDV oziroma 120,00 EUR z vključenim DDV), oziroma največ do višine zneska zagotovljenega v vsakoletnem sprejetem proračunu, ki pa ne more biti nižji od 250.000,00 EUR, kolikor znaša kvota dogovorjenih ur.

Pogodbeni stranki soglašata, da lastnik zemljišča uporabo večnamenske dvorane plačuje glede na dejansko število uporabljenih ur v tekočem mesecu za pretekli mesec.

Pogodbeni stranki nadalje soglašata, da je dogovor glede spremembe števila ur možen le s pisnim dodatkom k pogodbi, v kolikor so v ta namen zagotovljena sredstva v veljavnem proračunu oziroma če so v proračunu zagotovljena manjša sredstva.

Sredstva se na podlagi dejanske uporabe ur in izstavljenega računa mesečno nakažejo na TRR imetnika stavbne pravice. Rok plačila je 30. dan od uradnega prejema računa. Za zamudo se lahko zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

#### 9. člen

Lastnik zemljišča lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če imetnik stavbne pravice:

- krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani lastnika zemljišča,
- zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja lastnika zemljišča,
- ne izvaja vseh obveznosti, določenih v 7. členu te pogodbe.

V primeru odpovedi iz prejšnjega odstavka je imetnik stavbne pravice dolžan lastniku zemljišča plačati odškodnino v vrednosti najema ur drugje oz. vloženih sredstev lastnika zemljišča.

#### 10. člen

Imetnik stavbne pravice se zavezuje plačati vse stroške te pogodbe. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da vse morebitne davčne posledice iz te pogodbe, ki jih nista predvideli ob sklenitvi te pogodbe, trpi imetnik stavbne pravice.

#### 11. 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.

12. člen

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

13. člen

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda.

Številka:

Datum:

IMETNIK STAVBNE PRAVICE:  
JOMAC proizvodnja, storitve, trgovina d.o.o.  
GREGOR DREMPETIČ  
DIREKTOR

LASTNIK ZEMLJIŠČA:  
MESTNA OBČINA KRANJ  
MOHOR BOGATAJ  
ŽUPAN