

Mestna občina Ljubljana

Zoran Jankovič, župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 160-7/2014-2

Datum: 11. 6. 2014

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za zdravje in socialno varstvo

NASLOV: Predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k
nakupu poslovnih prostorov v Vili Urbana v Ljubljani

POROČEVALKI: Tilka Klančar, vodja Oddelka za zdravje in socialno varstvo
Tatjana Čampelj, višja svetovalka III Oddelka za zdravje in socialno
varstvo

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov v Vili Urbana v Ljubljani.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- izvleček iz zapisnika 21. seje Sveta Javnega zavoda Lekarna Ljubljana z dne 28. 2. 2014 in
- Predpogodba za prodajo nepremičnin z dne 27. 5. 2014

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) ter 1. in 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dnesprejel

S K L E P

o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov v Vili Urbana v Ljubljani

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana soglasje k nakupu novih poslovnih prostorov v pritličju poslovno stanovanjskega objekta Vila Urbana na naslovu Poljanski nasip 8, Ljubljana, stavba z ID oznako 1727-1066, številka dela stavbe 546 z ID oznako 1727-1066-546, v skupni izmeri 246m², stoječa na parc. št. 217/3, k. o. 1727 - Poljansko predmestje, za potrebe delovanja lekarne.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev predloga Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov v Vili Urbana v Ljubljani

1. Pravni temelj

Mestna občina Ljubljana je ustanoviteljica Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (v nadaljevanju: Lekarna Ljubljana), in je v skladu z določili 1. in 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljevanju: Odlok) pristojna za izdajo soglasja za sklepanje pravnih poslov Lekarne Ljubljana v zvezi z nepremičnim premoženjem.

V 11. členu Odloka je določeno, da je Lekarna Ljubljana pravna oseba in nastopa v pravnem prometu v svojem imenu in za svoj račun, a z omejitvijo, da brez soglasja ustanovitelja ne sme sklepati pravnih poslov v zvezi z nepremičnim premoženjem. V 1. členu Odloka je določilo, da o ustanoviteljskih pravicah odloča Mestni svet Mestne občine Ljubljana. S Statutom Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) pa je v 27. členu določeno, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana izvaja ustanoviteljske pravice do zavodov, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic z zakonom, s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

2. Ocena stanja ter razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Po določilih Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 - ZPDZC in 127/06 - ZJZP) občina oziroma mesto ustanovi javni zavod za opravljanje javnih služb. Skladno z določili 47. člena istega zakona se v zavodu lahko za opravljanje posamezne dejavnosti ali dela dejavnosti ali za opravljanje dejavnosti na določenem območju oblikujejo organizacijske enote.

Družba KIDReal d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana je investitor gradnje poslovno stanovanjskega objekta Vila Urbana na naslovu Poljanski nasip 8, Ljubljana. Objekt je trenutno zgrajen do III. gradbene faze. V pritličju objekta so naprodaj prostori, primerni za lekarno, v izmeri 246 m². Predmet nakupa so dokončani poslovni prostori s pridobljenim uporabnim dovoljenjem, brez opreme in naprav, ki jih lekarna potrebuje za izvajanje svoje specifične dejavnosti. Dokončanje gradnje objekta je predvideno v novembru letošnjega leta. Ocenjujemo da bi poslovna enota Lekarne Ljubljana v Vili Urbana zagotovila dodatno ponudbo lekarniških storitev za okoliške stanovalce in druge obiskovalce, saj se v bližini nahajajo tudi različne ustanove, ordinacije in glavna tržnica. Širok obseg izvajanja dejavnosti bo doprinesel tudi k poslovni uspešnosti nove lekarne.

Svet Lekarne Ljubljana je na 21. seji dne 28. 2. 2014 obravnaval ter tudi sprejel sklep, da soglaša z nakupom poslovnih prostorov v Vili Urbana na naslovu Poljanski nasip 8, Ljubljana, v izmeri 246 m², po vrednosti 2.300 EUR brez DDV oziroma po vrednosti 2.806 EUR z DDV za 1 m² poslovnega prostora.

Skladno z določili Odloka in Statuta Mestne občine Ljubljana mora Lekarna Ljubljana za izvedbo nakupa omenjene nepremičnine pridobiti soglasje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

3. Poglavitne rešitve

Družba KIDReal d.o.o. iz Ljubljane je investitor gradnje poslovno stanovanjskega objekta Vila Urbana na naslovu Poljanski nasip 8 v Ljubljani. V pritličju objekta je naprodaj poslovni prostor v skupni izmeri 246 m², primeren za poslovne prostore lekarne. Objekt je trenutno zgrajen do III. gradbene faze, dokončanje gradnje pa je predvideno v novembru letošnjega leta. V poslovnem delu objekta so predvidene ordinacije in prostori, namenjeni trgovski dejavnosti, medtem ko so v bližini objekta različne ustanove in glavna mestna tržnica, kar bi omogočalo uspešno poslovanje nove lekarne.

Svet Lekarne Ljubljana je bil na seji dne 28. 2. 2014 seznanjen z namero zavoda, da kupi poslovne prostore v Vili Urbana na naslovu Poljanski nasip 8, Ljubljana v površini 246 m², po vrednosti 2.300 EUR brez DDV oziroma po vrednosti 2.806 EUR z DDV za 1 m² poslovnega prostora. Svet Lekarne Ljubljana je na isti seji sprejel sklep o soglasju k nakupu teh prostorov.

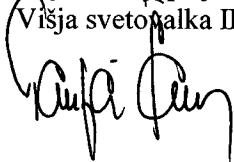
Lekarna Ljubljana je dne 27. 5. 2014 z družbo KIDReal d.o.o. podpisala Predpogodbo za prodajo nepremičnin za nakup predmetnih prostorov v vrednosti 2.300 EUR brez DDV oziroma po vrednosti 2.806 EUR z DDV za 1 m² poslovnega prostora. Skupna vrednost predmetnih prostorov znaša 565.800 EUR brez DDV oziroma 690.276 EUR z DDV. Predpogodba je sklenjena z odložitnim pogojem, da preneha veljati, v kolikor kupec v roku 90 dni od njene sklenitve ne pridobi soglasja nadzornega organa – sveta zavoda in soglasja ustanovitelja Mestne občine Ljubljana.

4. Ocena finančnih posledic


Sprejetje predlaganega sklepa nima finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana. Za nakup predmetnih poslovnih prostorov v pritličju objekta Vila Urbana na naslovu Poljanski nasip 8 v Ljubljani ima Lekarna Ljubljana zagotovljena lastna finančna sredstva.

Pripravila:

Tatjana Čampelj
Višja svetovalka III



Tilka Klančar
Sekretarka – vodja oddelka





Datum: 21.5.2014

IZVLEČEK IZ ZAPISNIKA

21. seje Sveta zavoda Lekarna Ljubljana, ki je bila v petek, 28.2.2014 ob 15.00 v veliki sejni sobi uprave zavoda, Komenskega ulica 11, Ljubljana

Prisotni: mag. Pavel Vindišar, Karl Destovnik, Sašo Rink, Tanja Dodig Sodnik, Vladka Češek Bizjak, Mirko Brnič Jager, Angela Murko Pleš

Opravičeno odsotna: Vasja Butina, Tatjana Struna Prebilič

Ostali prisotni: dr. Marjan Sedej, Janja Kadunc Mezek, Matej Linke, Janja Fink, Tilka Klančar

Predsednik Sveta zavoda je predlagal naslednji.

dnevni red:

1. Obravnava in potrditev zapisnika 20. seje Sveta zavoda z dne 14.2.2014
2. Obravnava in potrditev zapisnika centralne popisne komisije za popis sredstev in virov sredstev na dan 31.12.2013
3. Obravnava in sprejem letnega poročila Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za poslovno leto 2013
4. Informacija o poslovanju družbe LL Grosist v letu 2013
5. Obravnava in sprejem finančnega načrta Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za leto 2014 po načelu denarnega toka
6. Informacije, vprašanja in pobude

Člani Sveta zavoda so se s predlaganim dnevnim redom strinjali.

K točki 1: Obravnava in potrditev zapisnika 20. seje Sveta zavoda z dne 14.2.2014

K točki 2: Obravnava in potrditev zapisnika centralne popisne komisije za popis sredstev in virov sredstev na dan 31.12.2013

K točki 3: Obravnava in sprejem letnega poročila Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za poslovno leto 2013

K točki 4: Informacija o poslovanju LL Grosist v letu 2013



K točki 5: Obravnava in sprejem finančnega načrta Javnega zavoda Lekarne Ljubljana za leto 2014 po načelu denarnega toka

K točki 6: Informacije, vprašanja in pobude

- **Nakup prostorov v Vili Urbana**

KID REAL d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana je investitor gradnje poslovno stanovanjskega objekta Vila Urbana na Poljanskem nasipu 8 v Ljubljani. Objekt je trenutno zgrajen do III. gradbene faze. V pritličju objekta so naprodaj prostori v izmeri 231 m², za katere ocenjujemo, da so primerni za lekarno. V tem trgovskem centru bo tudi večja prodajalna Hofer. Ocenjujemo, da bo to sicer manjša poslovna enota Lekarne Ljubljana, vendar bo zaradi bližine raznih ustanov in tržnice uspešno poslovala.

Predmet nakupa so dokončani poslovni prostori s pridobljenim uporabnim dovoljenjem, brez opreme in naprav, ki jih lekarna potrebuje za opravljanje svoje specifične dejavnosti. Objekt bo dokončan do oktobra letos. Cena kvadratnega metra poslovnega prostora znaša 2.300 EUR brez DDV, oziroma 2.806 EUR z DDV.

Medsebojna razmerja pri prodaji predmetne nepremičnine bodo urejena s sklenitvijo predpogodbe, prodajna pogodba pa bo sklenjena po pridobitvi soglasja sveta zavoda in soglasja ustanovitelja Mestne občine Ljubljana.

Lekarna Ljubljana je skladno z določili 11.člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Ur.l.RS št. 18/2008) za sklepanje pravnih poslov v zvezi z nepremičninami dolžna pridobiti soglasje ustanoviteljice Mestne občine Ljubljana.

SKLEP:

Svet zavoda Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom poslovnih prostorov v izmeri 231 m² za lekarno v poslovno stanovanjskem objektu Vila Urbana na Poljanskem nasipu v Ljubljani.

Lekarna Ljubljana skladno z določili 11.člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Ur.l.RS št. 18/2008) pridobi soglasje ustanoviteljice Mestne občine Ljubljana za nakup poslovnih prostorov za lekarno v poslovno stanovanjskem objektu Vila Urbana na Poljanskem nasipu v Ljubljani.

Člani sveta zavoda so za sprejem sklepa glasovali z dvigom rok.

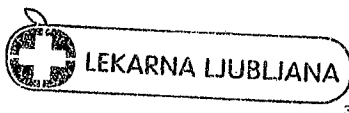
ZA: 7

Glasovalo je 7 članov.

- Članom sveta zavoda je bila posredovana Informacija o natečaju za pripravo komunikacijske strategije Lekarne Ljubljana

Zapisala:

Maja Kralj



Predsednik Sveta zavoda:

Sašo Rink

**PREDPOGODBA
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN,**

ki jo skleneta

1. KIDReal d.o.o., Zaloška cesta 1, 1000 Ljubljana, matična številka 6238483000, ID št. za DDV: SI82321060, ki jo zastopa direktor mag. Gregor Ficko (v nadaljevanju: *prodajalec*)

in

2. JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Komenskega ulica 11, 1000 Ljubljana, matična številka 5053986000, ID št. za DDV SI49894595, ki ga zastopa direktor Marjan Sedej (v nadaljevanju: *kupec*)

kakor sledi

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec že sklenil prodajno pogodbo, s katero bo postal lastnik dela nepremičnine z ID znakom 1727-1066-546, k.o. 1727 Poljansko predmestje, ki je izgrajena do 3. gradbene faze in se nahaja v stanovanjsko-poslovnem objektu Vila Urbana (v nadaljevanju: objekt), ki je na skici, ki je priloga I te predpogodbe označen z zeleno barvo (v nadaljevanju: skica);
- da je prodajalec za idealni delež na nepremičnini iz prejšnje alineje že predlagal vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo;
- da bo ta del nepremičnine, ki je na skici označen z zeleno barvo, v objektu postal samostojen poslovni prostor, namenjen prodaji kupcu, in bo geodetsko odmerjen skladno s skico;
- da bo imel kupec kot etažni lastnik poslovnega prostora tudi solastninsko pravico na splošnih in posebnih skupnih delih objekta;
- da je pravno stanje nepremičnine iz 1. alineje tega člena naslednje:
 1. lastninska pravica je vknjižena v korist družbe Atrum trgovina in storitve d.o.o., Njegoševa cesta 6 K, 1000 Ljubljana, pri čemer pa je prodajalec za idealni delež na nepremičnini iz prejšnje alineje že predlagal vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo;
 2. vknjižena hipoteka za znesek terjatve 5.000.000 EUR v korist upnika Hypo Alpe – Adria-bank d.d., pri čemer je v zemljiško knjigo že podan predlog za izbris te hipoteke, ki se vodi pod Dn št. 87890/2014;

3. vknjižena hipoteka za znesek terjatve 7.115.498,25 EUR v korist upnika Hypo Alpe – Adria – bank d.d., pri čemer je v zemljiško knjigo že podan predlog za izbris te hipoteke, ki se vodi pod Dn št. 87895/2014;
4. vpisana zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastniške pravice do 11.10.2014, pri čemer pa prodajalec razpolaga s to zaznambo;
5. vknjižena hipoteka za znesek terjatve 1.220.000,00 EUR v korist upnika KID nepremičnine d.o.o., ki je prodajalec z novo firmo, ki se sedaj glasi KIDReal d.o.o.;

- da je med njima soglasje o prodaji in nakupu poslovnega prostora;
- da je glede poslovnega prostora iz 1. alineje tega člena predlagana vknjižba lastniške pravice, ki se vodi pod Dn št. 87880/2014, pri čemer pa se ta vknjižba nanaša zgolj na idealni delež tega poslovnega prostora in ne gre za del poslovnega prostora, ki bo po opravljeni parcelaciji in prenosu lastniške pravice skladno z glavno pogodbo, pripadel kupcu;
- da je kupec pravna oseba slovenskega prava;
- da je kupec skladno z 11. členom Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Ur.l.RS št.18/2008) dolžan za posle z nepremičninami pridobiti soglasje nadzornega organa – sveta zavoda in ustanovitelja Mestne občine Ljubljana.

PREDMET PREDPOGODBE

2. člen

Pogodbene stranki se s to predpogodbo zavežeta, da bošta takoj, ko bo kupec pridobil soglasje svojega ustanovitelja Mestne občine Ljubljana za sklenitev prodajne pogodbe za nakup poslovnega prostora, kot je določen v 1. členu te predpogodbe, sklenili ustrezno prodajno pogodbo, s katero bo prodajalec kupcu prodal poslovni prostor kot je določeno s to predpogodbo.

PREDMET GLAVNE POGODBE

3. člen

Predmet prodaje po glavni prodajni pogodbi bo poslovni prostor, namenjen lekarniški dejavnosti, ki se nahaja v objektu in je opisan v 1. členu te predpogodbe (v nadaljevanju: poslovni prostor). Predmet prodaje bo dokončan poslovni prostor s pridobljenim uporabnim dovoljenjem, pri čemer dokončan poslovni prostor pomeni gradbeno dokončanje poslovnega prostora skladno z načrtom, predloženim strani kupca, brez opreme in naprav, ki jih kupec potrebuje za opravljanje svoje specifične dejavnosti. Prav tako se bo uporabno dovoljenje nanašalo na celoten poslovni del objekta, v katerem se nahaja poslovni prostor. Obratovalno dovoljenje ali kakšna druga morebitna dovoljenja pridobi kupec sam.

V glavni prodajni pogodbi bo določeno, da mora biti poslovni prostor brez bremen in pravic tretjih. Prodajalec bo po sklenitvi te predpogodbe poskrbel, da bo nepremičnina z ID znakom 1727-1066-546, k.o. 1727 Poljansko predmestje parcelirana tako, da bo iz nje med drugim nastala nova nepremičnina, ki bo poslovni prostor, ki ga kupuje kupec. Prodajalec bo po opravljeni in v zemljiško knjigo vknjiženi parcelaciji poskrbel za razdružitev solastnine tako, da bo prodajalec izključni lastnik nepremičnine – poslovnega prostora, ki ga kupuje kupec.

OPIS POSLOVNEGA PROSTORA

4. člen

Poslovni prostor se bo nahajal v objektu kot prikazuje skica. Poslovni prostor bo geodetsko odmerjen in bo obsegal 246 m².

Prodajalec in kupec bosta v glavni pogodbi določili, da vso opremo za poslovni prostor, zlasti tudi specialno opremo za opravljanje lekarniške dejavnosti dobavi kupec.

Kupec bo v roku 30 dni od sklenitve glavne pogodbe, prodajalcu predložil arhitekturni načrt dokončanja poslovnega prostora, iz katerega bo razvidna postavitve predelnih sten, tehnični priključki (električni vodi, telefon, kanal, prezračevanje itd.) ter natančno definirane posebne zahteve za dokončanje prostorov, ki jih morajo prostori izpolnjevati, in tudi samo kvaliteto uporabljenih materialov, in sicer v okviru standarda, ki je primerljiv z uporabljenimi materiali v lekarni kupca v poslovnem objektu Meksika v Ljubljani na Njogoševi cesti.

KUPNINA IN POGOJI PLAČILA

5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da znaša kupnina za posamezni kvadratni meter poslovnega prostora 2.300,00 EUR brez DDV, skupaj z DDV pa 2.806,00 EUR. Ob upoštevanju površine 246 m² znaša kupnina 565.800,00 EUR brez DDV, skupaj z DDV pa 690.276,00 EUR. V to ceno je vključen gradbeno dokončan poslovni prostor s pravnomočnim uporabnim dovoljenjem in brez opreme, ki jo kupec potrebuje za opravljanje svoje specifične dejavnosti.

Pogodbeni stranki bosta v glavni pogodbi določili, da bo kupec plačal kupnino iz 1. odstavka tega člena na naslednji način:

1. aro v višini 10 % celotne kupnine skupaj z DDV v roku 8 dni od sklenitve te predpogodbe,
2. del kupnine v višini 40 % celotne kupnine skupaj z DDV na dan, ko bo na poslovnem prostoru vknjižena lastninska pravica na ime in v korist kupca, brez bremen in pravic tretjih, vendar najkasneje do dne primopredaje poslovnega prostora s pravnomočnim uporabnim dovoljenjem in tudi v tem primeru ob izpolnitvi pogoja neobremenjenosti nepremičnine. V zvezi s tem se kupec zavezuje, da bo nemudoma po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila podal predlog za vknjižbo lastninske pravice na svoje ime.
3. preostanek kupnine v višini 50 % pa v roku 8 dni od dne primopredaje poslovnega prostora s pravnomočnim uporabnim dovoljenjem.

Vsa plačila bo kupec izvršil na podlagi izstavljenega računa s strani prodajalca, ki ustreza davčnim predpisom, pri čemer neizstavitve računa ne odvezuje kupca od izvedbe plačil v rokih iz prejšnjega odstavka. Vsa plačila se bodo vršila na TRR prodajalca, ki bo določen v glavni pogodbi.

POGOJ IN DRUGE DOLOČBE

6. člen

Če kupec ne pridobi soglasja nadzornega organa – sveta zavoda in ustanovitelja Mestne občine Ljubljana v roku 90 dni, ta predpogodba preneha veljati. V primeru, da predpogodba preneha veljati, se prodajalec zavezuje v roku 3 delovnih dni od poziva kupca, slednjemu brezobrestno vrniti plačano aro.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da tudi v tem primeru kupec ne nosi nobenih stroškov in ni dolžan prodajalcu povrniti nobenih stroškov.

PREDAJA IN PREVZEM NEPREMIČNIN

7. člen

V glavni pogodbi bosta stranki določili, da bo prodajalec dolžan v roku do dne 15.11.2014 izročiti poslovni prostor kupcu v posest in uporabo, kupec pa bo dolžan to prevzeti.

Pogodbeni stranki se bosta v glavni pogodbi dogovorili, da mora prodajalec kupca vsaj 8 dni vnaprej pisno obvestiti o nameravanim datumu primopredaje. V primeru, da se kupec tega dne ne bo udeležil primopredaje, se bo štelo, da je primopredaja uspešno opravljena s tem dnevom.

Kupec na primopredaji ne bo imel pravice odkloniti prevzema zaradi manjših napak, ki ne bodo ovirale nemotene uporabe poslovnega prostora.

V kolikor bo primopredaja mogoča, t.j., da niso ugotovljene nobene relevantne napake na poslovnem prostoru, sestavita pogodbeni stranki primopredajni zapisnik, v katerem navedeta morebitne manjše napake, ki jih bo prodajalec dolžan na svoje stroške odpraviti v 30 dneh od dneva primopredaje. V primeru iz tega odstavka se bo štelo, da je primopredaja uspešno opravljena.

V kolikor pa se bodo ob primopredaji ugotovile relevantne napake na poslovnem prostoru, ki ovirajo njegovo nemoteno uporabo, se bo v primopredajni zapisnik zapisalo, da poslovni prostor ni sposoben za prevzem. V tem zapisniku bosta stranki določili rok za odpravo vseh napak. O odpravi napak v tem roku bo prodajalec obvestil kupca in ga ponovno pozval na primopredajo oz. prevzem.

Z dnem prevzema poslovnega prostora v posest se kupec zaveže plačevati na poslovni prostor odpadajoče davke in druga javna bremena ter obratovalne stroške, kot so npr. stroški elektrike, ogrevanja, telefona, komunalnih storitev, taks in ostalih obratovalnih stroškov odpadajočih na sam poslovni prostor kot tudi vse skupne stroške, ki odpadejo na celoten objekt, in sicer v sorazmernem deležu.

Ob primopredaji preide nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja poslovnega prostora na kupca.

ZEMLJIŠKOKNJIZNA DOVOLILA

8. člen

Prodajalec se s to predpogodbo zavezuje, da bo kupcu izročil notarsko overjeno zemljiškoknjizno dovolilo, sposobno za vpis lastninske pravice »bremen prosto« za predmetni poslovni prostor v korist kupca, v roku 8 dni od dne, ko bodo v zemljiško knjigo po parcelaciji vknjižene novonastale nepremičnine ter, ko bo po razdružitvi solastnine v zemljiško knjigo podan predlog, po katerem bo prodajalec postal izključni lastnik poslovnega prostora.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo kupec upravičen samostojno predlagati vknjižbo prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

DRUGI DOGOVORI POGODBENIH STRANK

9. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta v glavni pogodbi določili, da morebitno odstopanje med površinami poslovnega prostora, ki jih določa skica ter površinami dejansko izgrajenega poslovnega prostora, ne pomenijo spremembe predmeta prodaje, niti njegove napake. Pogodbeni stranki tako ne bosta upravičeni zahtevati zvišanja oziroma znižanja kupnine, niti ne bosta imeli drugih zahtevkov druga proti drugi iz tega naslova.

10. člen

V primeru, da se ugotovi, da je pri podpisu pogodbe, kdo v imenu ali na račun druge stranke dogovora, predstavniku nasprotne stranke obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku pogodbené stranke, drugi stranki dogovora ali njenemu predstavniku, zastopniku, je ta pogodba nična.

OBLIKA PREDPOGODBE IN PRODAJNE POGODBE

11. člen

Predpogodba je sklenjena v pisni obliki. Vse spremembe in dopolnitve te predpogodbe morajo biti sklenjene v enaki obliki kot ta predpogodba, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Prodajna pogodba na podlagi te predpogodbe se sklene v pisni obliki. Prodajalec notarsko overi svoj podpis na zemljiškoknjiznem dovolilu.

REŠEVANJE SPOROV

12. člen

Morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te predpogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spor reševalo pristojno sodišče.

ZAČETEK VELJAVNOSTI PREDPOGODBE

13. člen

Ta predpogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

KONČNA DOLOČBA

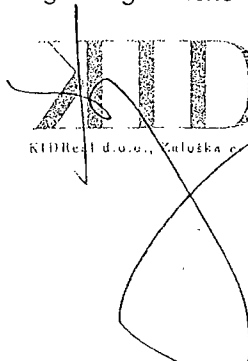
14. člen

Predpogodba se podpiše v štirih enakih izvodih, za vsako stranko po dva izvoda.


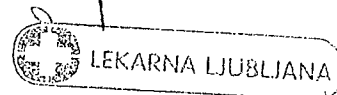
V Ljubljani,

PRODAJALEC:
KIDReal d.o.o.

Direktor
Mag. Gregor Ficko

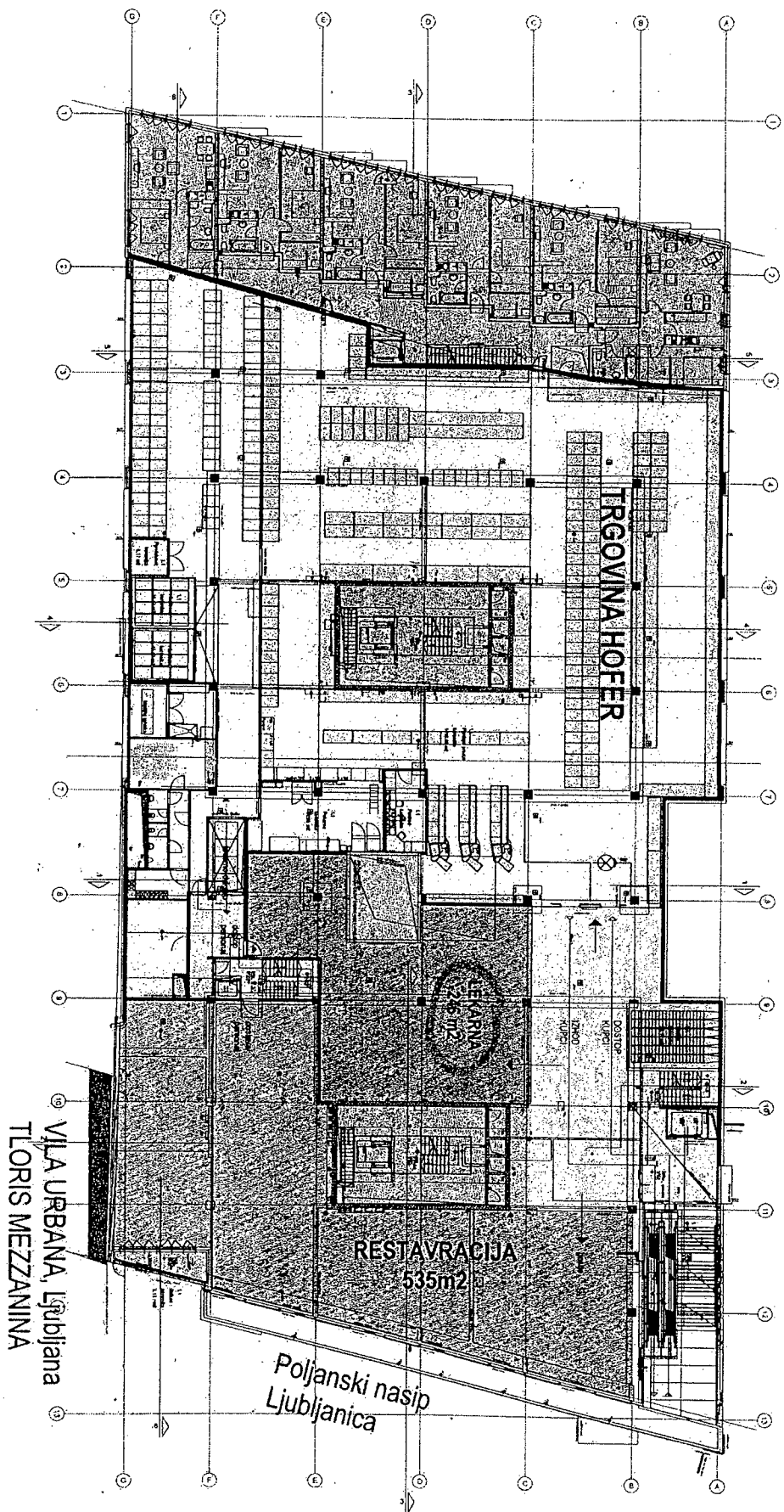

KIDReal
KIDReal d.o.o., Zaloška c. 1, SI-1000 Ljubljana

KUPEC:
JAVNI ZAVOD LEKARNA
LJUBLJANA
Direktor
Marjan Sedej


 LEKARNA LJUBLJANA

27.5.2014

2



Bavarska steza

Poljanski nasip
Ljubljana