



Številka: 410-22/2008-159  
Datum: 29. 3. 2012

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje  
prostora, Služba za pravne zadeve, Oddelek za finance in  
računovodstvo

**NASLOV:** Javno-zasebno partnerstvo za projekt: Projektna pisarna  
Partnerstvo Šmartinska

**POROČEVALCA:** mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za  
urejanje prostora  
Jasna Plazl, vodja Službe za pravne zadeve  
Urša Otoničar, vodja Oddelka za finance in računovodstvo

**PRISTOJNO DELOVNO  
TELO:** Odbor za urejanje prostora in urbanizem

**PREDLOG SKLEPA:**

1. Mestni svet ugotavlja, da obstaja javni interes za javno-zasebno partnerstvo za projekt: Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska.
2. Javno-zasebno partnerstvo se izvede kot statusno javno-zasebno partnerstvo z ustanovitvijo družbe z omejeno odgovornostjo Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o.
3. Potrdi se osnutek družbene pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o. Končno besedilo družbene pogodbe, ki bo usklajeno z zasebnimi partnerji, ne sme bistveno odstopati od potrjenega predloga besedila.

**PODŽUPAN**  
v začasnem opravljanju funkcije župana  
Mestne občine Ljubljana  
Aleš ČERIN

**Priloge:**  
- obrazložitev  
- besedilo pogodbe

Na podlagi 11. in 96. člena Zakona o javno zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in Uradni list RS, št. 15/2012) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### SKLEP

1. Mestni svet ugotavlja, da obstaja javni interes za javno-zasebno partnerstvo za projekt: Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska.
2. Javno-zasebno partnerstvo se izvede kot statusno javno-zasebno partnerstvo z ustanovitvijo družbe z omejeno odgovornostjo Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o.
3. Potrdi se osnutek družbene pogodbe o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o. Končno besedilo družbene pogodbe, ki bo usklajeno z zasebnimi partnerji, ne sme bistveno odstopati od potrjenega predloga besedila.

Številka:  
Ljubljana, dne

ŽUPAN  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

## OBRAZLOŽITEV

### 1. Pravni temelj

Podlaga za sklenitev javno-zasebnega partnerstva je 11. člen Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006, v nadaljevanju ZJZP), ki opredeljuje ugotovitev javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva. Javni interes obstaja v urejanju in trajnostnem razvoju površine celotne lokacije območja od začetka Šmartinske ceste do območja obvoznice, za katero je Mestna občina Ljubljana v preteklosti že izvedla javni natečaj za prostorsko ureditev območja Šmartinske ceste, v obsegu od centra Šmartinske do obroča obvoznice. Na podlagi izbrane idejne rešitve je občina pristopila k dolgoročnim aktivnostim za realizacijo projekta. Z navedenim projektom bo dosežena enostavnejša koordinacija tako javnega kot tudi zasebnih partnerjev, ki imajo lastništvo zemljišč na navedenem območju, s čimer bo dosežen hitrejši razvoj območja, na ta način pa bo v večji meri zadovoljen tudi javni interes tako na gospodarskem, kot tudi na urbanističnem področju in področju doseganja primerne obsega zelenih površin ter območij za rekreacijo in oddih prebivalcev občine.

Na podlagi predhodne študije se je kot najprimernejša oblika za zagotovitev javnega interesa ob upoštevanju določil 23. in 96. člena izkazala statusna oblika javno-zasebnega partnerstva, in sicer oblika iz prve alineje 98. člena ZJZP, z ustanovitvijo pravne osebe, katere ustanovitelji so država, ena ali več samoupravnih lokalnih skupnosti ali drugih oseb javnega prava oziroma drug javni partner in ena ali več oseb zasebnega prava, ter prenosom izvajanja pravic in obveznosti, ki iz javno-zasebnega partnerstva izhajajo, na to pravno osebo.

Pogodba o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo se izvede skladno z določili zakonodaje, ki ureja gospodarske družbe (Zakon o gospodarskih družbah, Uradni list RS, št. 65/2009, v nadaljevanju ZGD-1).

### 2. Razlogi in cilji

Mestna občina Ljubljana je na podlagi izvedenega mednarodnega natečaja za projekt »Partnerstvo Šmartinska« skupaj s partnerji z izbranim zmagovalcem natečaja sklenila pogodbo za izdelavo strokovnih podlag za spremembe in dopolnitve OPN MOL SD in OPN MOL ID glede na izid mednarodnega urbanističnega natečaja »PARTNERSTVO ŠMARTINSKA«.

V ta namen je, tudi na pobudo lastnikov zemljišč na področju urejanja, prišlo do ideje ustanovitve biroja/organizacije/družbe oziroma drugega pravnega subjekta, ki bi pomagal pri koordinaciji projektov in skrbel za nemoteno komunikacijo javnega partnerja in lastnikov zemljišč na navedenem območju.

### 3. Ocena stanja

Za potrebe koordinacije projekta je Mestna občina Ljubljana preučila možnost ustanovitve koordinacijskega telesa, ki bi koordiniralo projekt Partnerstvo Šmartinska z zasebnimi partnerji, ki bodo investitorji v navedeni projekt. V ta namen ima Mestna občina Ljubljana več različnih organizacijskih in statusnih možnosti za koordinacijo projekta z zasebnimi partnerji, ki bodo investitorji v projektu.

Možnosti, ki jih ima Mestna občina Ljubljana za koordinacijo, lahko razdelimo na notranjeorganizacijske oblike ter statusne oblike. Tudi znotraj teh oblik so možne variacije, od katerih bodo v nadaljevanju opisane le najbolj tipične, skupaj s prednostmi in slabostmi posameznih oblik.

Za notranjeorganizacijske oblike je značilno, da se organizirajo kot namenske delovne ali organizacijske oblike v okviru same organizacije naročnika. Delavci so javni uslužbenci, zaposleni pri Mestni občini Ljubljana. Posledično ima Mestna občina Ljubljana nad njimi celovit nadzor, poročajo in odgovarjajo samo njej, hkrati pa ta način omogoča verjetno najbolj uspešno koordinacijo z drugimi službami Mestne občine Ljubljana, če je to pomembno za izvajanje projekta.

| <b>Prednosti notranjeorganizacijske oblike</b>  | <b>Slabosti notranjeorganizacijske oblike</b>  |
|---|--|
| Popoln nadzor nad delom ekipe   | Stroški delavcev in s tem povezana tveganja so breme naročnika                                     |
| Najboljša koordinacija z drugimi notranjeorganizacijskimi oblikami naročnika  | Zasebni partnerji bi lahko želeli večji nadzor in povratne informacije nad delom projektne skupine |
| Naročnik prosto izbira strokovnjake, ki jih bo dal v ekipo  | Delo običajno poteka pri naročniku (stroški lokacije)  |
| Ustanovitev take notranje enote ne zahteva posebnega soglasja mestnega sveta, temveč je to stvar operativne organizacije uprave naročnika | Težave pri namenskem financiranju projektne skupine s strani zasebnih partnerjev (proračun občine) |

Pogojno bi med notranjeorganizacijske oblike v širšem smislu lahko šteli tudi razne oblike (četudi statusne), ki bi jih ustanovil naročnik (npr. javno podjetje, javni zavod ipd.) z namenom projektnega vodenja, vendar se shema prednosti in slabosti v svojem bistvu s tem ne spremeni, le financiranje postane posredno.

Izmed tipičnih predstavnikov statusnih oblik so bile obravnavane tri tipične statusne oblike: družba z omejeno odgovornostjo (vse zapisano bi veljalo tudi za delniško družbo, vendar glede na pričakovano velikost projektnega podjetja taka oblika verjetno ni smiselna oziroma ne prinaša nobene prednosti, saj se ne pričakuje več kot 50 ustanoviteljev, kolikor znaša maksimalno število partnerjev v družbi z omejeno odgovornostjo), zasebni zavod, ter kakšna izmed oblik finančnih/kapitalskih zasebnih ali mešanih skladov. Vsaka od naštetih oblik ima svoje prednosti in slabosti. Verjetno najbolj razširjena v podobnih primerih je ravno družba z omejeno odgovornostjo. Na prvem mestu zato, ker je to v Republiki Sloveniji najbolj razširjena statusna oblika poslovanja, najverjetneje zaradi tega ker je relativno fleksibilna statusna oblika, sama ustanovitev in delovanje pa je pogosto namensko oziroma vezano s ciljem realizacije določenega projekta.

Podvarianta statusne oblike bi bila ustanovitev zasebnega zavoda, vendar je praktično edina razlika (poleg cilja, ki ni pridobiten in posledično nekaterih statusnih posebnosti v samem ustroju oblike, kot so strokovni svet zavoda ipd.) v samem načinu ustanovitve, drugih prednosti pa takšna oblika realno gledano ne prinaša (razen če bi se stranke izrecno želele v javnosti izogniti pečatu ustanovitve z namenom »pridobitnosti« - cilj družbe z omejeno odgovornostjo je v ustvarjanju dobička, medtem ko to ne more biti cilj zasebnega zavoda, saj mora zavod ves morebiten dobiček nameniti v razvoj).

Prednost statusne oblike je tudi v možnosti participiranja zasebnih partnerjev v projektu tako v obliki finančnih sredstev kot tudi v obliki vplivanja na upravljanje projekta samega, zato je to zagotovo najbolj priljubljena oblika za zasebne partnerje. Z nekaterimi organizacijskimi ukrepi – delo v bližini lokacije ali v prostorih naročnika ter z usklajevanjem z notranjimi organizacijskimi enotami naročnika bi takšna organizacija lahko odpravila tudi slabosti koordinacije z organizacijo javnega partnerja.

V primeru, da Mestna občina Ljubljana za koordinacijo ustanovi podjetje v njegovi izključni lasti, je glede izvedbe samega projekta tako podjetje omejeno izključno na možnosti koordinacije projekta. Vsaka oblika financiranja projekta s strani naročnika namreč pomeni obliko porabe proračunskega denarja ali obliko javno-zasebnega partnerstva, kar zahteva ustrezen postopek oddaje javnega naročila ali izvedbe postopka javno-zasebnega partnerstva.

V navedenem smislu gre tovrstno obliko ustanovitve družbe odsvetovati, saj s tem Mestna občina Ljubljana ne pridobi ničesar (v kolikor ni vlaganj občine, je to le nova organizacijska oblika, namenjena izključno navedeni nalogi, kot so bile takšne oblike pogojno že obravnavane med notranjeorganizacijskimi oblikami), izvedbo organizacije pa lahko uresniči tudi drugače (v okviru notranje službe ali s prenosom naloge na kako od obstoječih javnih podjetij ali javnih zavodov).

Delno financiranje projekta s strani zasebnih partnerjev pa rešuje projektno podjetje, katerega sorazmerne upravljalne pravice imajo ustanovitelji – javni partner in zasebni partnerji projekta. Pri ustanovitvi podjetja v mešani lasti Mestne občine Ljubljana in zasebnih gospodarskih subjektov (npr. pri

družbi z omejeno odgovornostjo (d.o.o.), kjer je največje število družbenikov 50) je mogoče doseči sofinanciranje projekta s strani Mestne občine Ljubljana, skladno z določili družbene pogodbe (sorazmerno glede na delež ustanovnega kapitala oz. upravljalških pravic). Pri tem je potrebno poudariti, da sama ustanovitev projektnega podjetja predstavlja statusno obliko javno-zasebnega partnerstva, za katerega je potrebno izvesti postopek, skladno z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (glede na dejstvo, da so zasebni partnerji v projektu pogojeni z lastništvom nepremičnin na območju, ki ga predvideva projekt Partnerstvo Šmartinska, bo to smiselna oblika postopka s pogajanjem brez predhodne objave).

Tako izveden postopek je podlaga za ustanovitev projektnega podjetja, pri čemer je potrebno ob zaključku postopka predvideti višino in obliko vložka javnega partnerja (naročnika) v projekt, do zaključka postopka pa se lahko izoblikujejo tudi posebne upravljalške pravice, ki jih imajo posamezni partnerji v skupnem projektnem podjetju, opredeli predmet financiranja ter stroške, ki jih bo nosil posamezen ustanovitelj projektnega podjetja. Pri tem gre opozoriti še na sodno prakso EU, kjer je zadržanje določenih ekskluzivnih upravljalških pravic kljub minimalnemu deležu v družbi nedovoljeno (t.i.m. praksa zlate delnice), oziroma je potrebno delež javnega partnerja v takem primeru prilagoditi navedeni praksi.

| <b>Prednosti družbe z omejeno odgovornostjo</b>  | <b>Slabosti družbe z omejeno odgovornostjo</b>  |
|--|---|
| Stroški zagona in delovanja (obveznosti in pravice) se delijo sorazmerno z vložki partnerjev | Potrebno je izvesti ustrezen postopek skladno z določili zakona, ki ureja javno-zasebna partnerstva       |
| Večja povezanost partnerjev in s tem samozavedanje odgovornosti posameznega vključenega      | Javni partner se odpove delu nadzora oziroma koordinacija in nadzor nad delom projektne družbe ni popolna |
| Ni težav pri financiranju  | Javni partner je lahko preglasovan v posameznih vprašanjih  |
| Fleksibilnost pri sprejemanju morebitnih novih partnerjev                                    | Slabša koordinacija z notranjimi enotami naročnika  |
| Enostavnejša koordinacija z zasebnimi partnerji, ki so soustanovitelji                       |   |
| V praksi pogosta in v javnosti dobro sprejeta pravnoorganizacijska oblika                    |   |

Mogoča bi bila tudi ustanovitev finančnega sklada, vendar je smisel ustanovitve takega sklada v financiranju oziroma prenosu kapitala (v obliki finančnih sredstev, nepremičnin ipd.) na finančni sklad. Ker je namen Mestne občine Ljubljana doseči čim boljše koordinacijo projekta in ne upravljati premoženja, ustanovitev takega sklada ne doseže namena, ki ga zasleduje.

Ena izmed možnosti je tudi najem (outsourcing) koordinacije. Navedeno je smiselno z vidika učinkovitosti, saj ima zasebnik motiv za koordinacijo – plačilo je lahko odvisno od njegove učinkovitosti.

| <b>Prednosti zunanje izvajalca</b>                                    | <b>Slabosti zunanje izvajalca</b>   |
|---|---|
| Motiv za učinkovito koordinacijo je lahko velik                       | Potrebno je izvesti ustrezen postopek skladno z določili zakona, ki ureja javno naročanje |
| Koordinator lahko deluje tudi kot mediator med partnerji              | Slabša koordinacija z notranjimi enotami naročnika  |
| Partnerji lažje dosežejo soglasje glede zunanje neodvisnega izvajalca | Stroški zunanje izvajalca so lahko visoki   |

Glede na vse navedeno je najbolj priporočljiva oblika oblikovanje družbe z omejeno odgovornostjo.

#### 4. Poglavitne rešitve (iz pogodbe)

Predlagano besedilo družbene pogodbe omogoča optimalno zadovoljitev javnega interesa, saj predvideva manj kot polovično udeležbo javnega partnerja, hkrati pa s svojo fleksibilnostjo nudi možnost vstopa novih zasebnih partnerjev v primeru odprodaje dela zemljišč na območju urejanja, večinskemu partnerju pa nudi tudi dovolj velik obseg posebnih pravic, s katerimi je omogočen učinkovit nadzor nad delovanjem družbe.

Poglavitna izhodišča so tako:

1. V začetni fazi obstaja skupaj 13 družbenikov, od tega ima MOL 47,2 % delež, ostali partnerji pa vsak po 4,4 % delež.
2. MOL ima predkupno pravico na deležu v primeru izstopa posameznega družbenika.
3. MOL lahko v primeru, da se pojavi nov zasebni partner (npr. z razdružitvijo posameznega družbenika, odprodajo dela nepremičnine ipd.), razpolaga s svojim deležem tako, da ga delno odsvoji največ do 26 %, kar še vedno predstavlja kontrolni delež.
4. Pomembnejše odločitve se sprejemajo z več kakor tričetrtinsko večino glasov, kar pomeni, da je nujno potrebno soglasje javnega partnerja za sprejem pomembnejše odločitve, ali z drugimi besedami: zasebni partnerji v pomembnih zadevah ne morejo preglasovati javnega partnerja. Med pomembnejše odločitve spadajo:
  - naknadna vplačila družbenikov;
  - odsvojitve poslovnega deleža tretjim osebam, ki niso družbeniki (v primeru odsvojitve poslovnega deleža s strani družbenika, se sprejeti sklep šteje kot dovoljenje oz. soglasje Mestne občine Ljubljana za odsvojitve v skladu s tretjim odstavkom 11. člena);
  - prevzem vložka s strani tretjih oseb, ki niso družbeniki;
  - prevzem vložkov povečanega kapitala v drugačnih razmerjih ali samo nekaterim družbenikom;
  - izključitev družbenika;
  - imenovanje in odpoklic direktorja;
  - sodelovanje direktorja v konkurenčni družbi;
  - sprememba družbene pogodbe;
  - povečanje osnovnega kapitala ter morebitni posebni pogoji in načini za povečanje kapitala;
  - zmanjšanje osnovnega kapitala;
  - dokončna odklonitev družbenikove zahteve za dostop do informacij;
  - prenehanje družbe.
5. Družba ima projektni svet za izvajanje nadzora nad izvajanjem operativnih in drugih nalog družbe.

#### 5. Ocena finančnih posledic

Z ustanovitvijo družbe bodo Mestni občini Ljubljana nastali naslednji stroški:

1. strošek ustanovitve v višini 47.200,00 EUR, ki je zagotovljen v proračunu na postavki 062067.
2. drugi stroški iz naslova obremenitve proračuna niso predvideni.

Preostanek vložkov sorazmerno glede na ustanovitvene deleže zagotovijo zasebni partnerji, ravno tako pokrijejo sorazmerne stroške delovanja družbe v drugem letu njenega delovanja.

Stroški financiranja iz točke 2 odpadejo v primeru, da bi družba že v prvem letu iz naslova dejavnosti pridobila dovolj sredstev za njeno delovanje.

Ustanovljena družba bo iz naslova dejavnosti koordinacije in drugih registriranih dejavnosti pridobivala predvidoma 95.200,00 EUR letno za potrebe delovanja družbe. Navedeni znesek bo zadoščal za delovanje predvidene osnovne dejavnosti.

Pripravili:  
Ivan Stanič, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Odseka

Praetor, d.o.o., Ljubjana

Mag. Miran Gajšek, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Oddelka

PRILOGA 1

**DRUŽBENA POGODBA**  
**o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo**  
**Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o.**

ki jo na podlagi 474. člena Zakona o gospodarskih družbah (Uradni list RS, št. 65/09 – uradno prečiščeno besedilo, 33/11 in 100/11 – sklep US) in na temelju 96. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06) sklepa:

javni partner: **Mestna občina Ljubljana**, Mestni trg 1, Ljubljana, matična št.: 5874025, ID št. za DDV: SI6759332, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič

in

zasebni partnerji:

**A1 investicijsko upravljanje, d. d.**, Vodovodna cesta 93, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa predsednik upravnega odbora Franc Jakša  
matična številka: 5913187, identifikacijska številka za DDV: SI459548670

**Blagovno trgovinski center BTC, d. d.**, Šmartinska cesta 152, 1533 Ljubljana, ki jo zastopa predsednik uprave Jože Mermal  
matična številka: 5068681, identifikacijska številka za DDV: SI51367971

**Droga Kolinska Živilska industrija, d. d.**, Kolinska ulica 1, 1544 Ljubljana, ki jo zastopa predsednik uprave Srečko Nakič,  
matična številka: 2114011, identifikacijska številka za DDV: SI88736172

**Euromarkt, d. o. o.**, Letališka cesta 26, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Igor Mervič  
matična številka: 5552869, identifikacijska številka za DDV: SI50826631

**Gradis IPGI, d. d.**, Industrijska cesta 2, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Aleš Vahčič  
matična številka: 5075076, identifikacijska številka za DDV: SI77156480

**Jata Emona, d. o. o.**, Agrokombinatska cesta 84, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Stojan Hergouth  
matična številka: 2249499000, identifikacijska številka za DDV: SI 37638343

**Kolosej kinematografi, d. o. o.**, Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa predsednik uprave Sergej Racman  
matična številka: 1446665, identifikacijska številka za DDV: SI61074390

**MNP nepremičninski projekti, d. o. o.**, Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Matjaž Martinčič  
matična številka: 1585703, identifikacijska številka za DDV: SI44412240

**Sava IP, d. o. o.**, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Gorazd Rous  
matična številka: 5446341, identifikacijska številka za DDV: SI92982638



**S. T. Hammer**, d. o. o., Šubičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Marko Konič  
 matična številka: 1433342, identifikacijska številka za DDV: SI88184501

**Velana, d. d.**, Šmartinska cesta 52, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa direktor Leopold Poljanšek  
 matična številka: 5033748, identifikacijska številka za DDV: SI71698221

**Žito, d. d.**, Šmartinska cesta 154, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa predsednik uprave Anton Balažič  
 matična številka: 5391814, identifikacijska številka za DDV: SI81177879

## SPLOŠNE DOLOČBE

### 1. člen Uvodne določbe

S to pogodbo družbeniki ustanavljajo družbo z omejeno odgovornostjo Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o. (v nadaljevanju: družba), s ciljem zagotoviti dolgoročno uresničevanje javnega interesa in razvoja območja Partnerstva Šmartinska, zlasti pa:

- sodelovanje in medsebojna pomoč javnega in zasebnih partnerjev pri pripravi Občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju OPPN),
- učinkovito reševanje zemljiških vprašanj na območju Partnerstva Šmartinska s predlaganjem shem za zamenjavo zemljišč, preselitev, kompenzacij in prenosov v/iz lastništva Mestne občine Ljubljana
- učinkovito sodelovanje Mestne občine Ljubljana in zasebnih partnerjev pri urejanju prometa in javne gospodarske infrastrukture ter okolja na območju Partnerstva Šmartinska,
- usklajevanje Mestne občine Ljubljana in zasebnih partnerjev pri organizaciji različnih dogodkov in srečanj, vezanih na izvedbo projektov v sklopu Partnerstva Šmartinska,
- usklajena in učinkovita promocija in komunikacija z mediji in javnostmi.

S to pogodbo družbeniki družbe urejajo medsebojna razmerja v njej.

### 2. člen Družbeniki

Družbeniki družbe so:

- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana
- A1 investicijsko upravljanje, d.d., Vodovodna cesta 93, 1000 Ljubljana
- Blagovno trgovinski center BTC, d.d., Šmartinska cesta 152, 1533 Ljubljana
- Droga Kolinska Živilska industrija, d.d., Kolinska ulica 1, 1544 Ljubljana
- Euromarkt, d.o.o., Letališka cesta 26, 1000 Ljubljana
- Gradis IPGI, d.d., Industrijska cesta 2, 1000 Ljubljana
- Jata Emona, d.o.o., Agrokombinatska cesta 84, 1000 Ljubljana
- Kolosej kinematografi, d.o.o., Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana
- MNP nepremičninski projekti, d.o.o., Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana
- Sava IP, d.o.o., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana
- S. T. Hammer, Šubičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
- Velana, d.d., Šmartinska cesta 52, 1000 Ljubljana
- Žito, d.d., Šmartinska cesta 154, 1000 Ljubljana

### 3. člen Firma in sedež

Firma družbe je: Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska d.o.o.

Skrajšana firma družbe je: PPPŠ d.o.o.

Sedež družbe je v Ljubljani.

Poslovni naslov družbe določa direktor družbe s sklepom. Sprememba poslovnega naslova družbe ne pomeni spremembe te družbene pogodbe.

### 4. člen Dejavnost družbe

Glavna dejavnost družbe, ki je v javnem interesu, je:

- O 84.130 Urejanje gospodarskih področij za učinkovitejše poslovanje.

Družba opravlja posle tudi v okviru naslednjih dejavnosti, potrebnih za namen realizacije projektov:

- C 18.120 Drugo tiskanje
- C 18.130 Priprava za tisk in objavo
- D 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- D 35.130 Distribucija električne energije
- D 35.140 Trgovanje z električno energijo
- E 39.000 Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki
- F 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov
- G 46.180 Specializirano posredništvo pri prodaji drugih določenih izdelkov
- G 47.190 Druga trgovina na drobno v nespecializiranih prodajalnah
- G 47.610 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah s knjigami
- G 47.621 Trgovina na drobno s časopisi in revijami
- G 47.622 Trgovina na drobno s papirjem in pisalnimi potrebščinami
- G 47.630 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z glasbenimi in video zapisi
- G 47.650 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z igračkami in rekviziti za igre in zabavo
- G 47.782 Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z umetniškimi izdelki
- G 47.789 Druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah
- G 47.890 Trgovina na drobno na stojnicah in tržnicah z drugim blagom
- G 47.910 Trgovina na drobno po pošti ali po internetu
- G 47.990 Druga trgovina na drobno zunaj prodajaln, stojnic in tržnic
- H 52.210 Spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu
- J 58.110 Izdajanje knjig
- J 58.120 Izdajanje imenikov in adresarjev
- J 58.140 Izdajanje revij in druge periodike
- J 58.190 Drugo založništvo
- J 62.030 Upravljanje računalniških naprav in sistemov
- J 62.090 Druge z informacijsko tehnologijo in računalniškimi storitvami povezane dejavnosti
- J 63.110 Obdelava podatkov in s tem povezane dejavnosti
- J 63.120 Obratovanje spletnih portalov
- J 63.910 Dejavnost tiskovnih agencij
- J 63.990 Drugo informiranje
- L 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- L 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- L 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- L 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi

- M 69.103 Druge pravne dejavnosti
- M 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje
- M 70.210 Dejavnost stikov z javnostjo
- M 70.220 Drugo podjetniško in poslovno svetovanje
- M 71.111 Arhitekturno projektiranje
- M 71.112 Krajinsko arhitekturno, urbanistično in drugo projektiranje
- M 71.121 Geo-meritve, kartiranje
- M 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje
- M 72.190 Raziskovalna in razvojna dejavnost na drugih področjih naravoslovja in tehnologije
- M 72.200 Raziskovalna in razvojna dejavnost na področju družboslovja in humanistike
- M 73.110 Dejavnost oglaševalskih agencij
- M 73.120 Posredovanje oglaševalskega prostora
- M 73.200 Raziskovanje trga in javnega mnenja
- M 74.900 Drugje nerazvrščene strokovne in tehnične dejavnosti
- N 77.290 Dajanje drugih izdelkov za široko rabo v najem in zakup
- N 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost
- N 81.300 Urejanje in vzdrževanje zelenih površin in okolice
- N 82.110 Nudenje celovitih pisarniških storitev
- N 82.190 Fotokopiranje, priprava dokumentov in druge posamične pisarniške dejavnosti
- N 82.200 Dejavnost klicnih centrov
- N 82.300 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj
- N 82.990 Drugje nerazvrščene spremljajoče dejavnosti za poslovanje
- P 85.590 Drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
- R 90.020 Spremljajoče dejavnosti za umetniško uprizorjanje
- R 91.030 Varstvo kulturne dediščine
- R 91.040 Dejavnost botaničnih in živalskih vrtov, varstvo naravnih vrednot
- R 93.299 Druge nerazvrščene dejavnosti za prosti čas
- S 94.120 Dejavnost strokovnih združenj
- S 94.999 Dejavnost drugje nerazvrščenih članskih organizacij
- S 96.090 Druge storitvene dejavnosti, drugje nerazvrščene.

Družba sme opravljati tudi vse druge posle, ki so potrebni za njen obstoj in za opravljanje dejavnosti, pa ne pomenijo neposrednega opravljanja dejavnosti.

#### 5. člen Pooblastila in odgovornosti

Družba je samostojna nosilka pravic, obveznosti in odgovornosti v pravnem prometu, ki ima pravico sklepati pogodbe in druge posle v okviru svoje pravne sposobnosti.

Družba za obveznosti, ki jih sprejema v pravnem prometu pri opravljanju svojih dejavnosti, odgovarja z vsem svojim premoženjem. Za obveznosti družbe družbeniki ne odgovarjajo.

#### OSNOVNI KAPITAL, OSNOVNI VLOŽKI IN POSLOVNI DELEŽI

#### 6. člen Osnovni kapital in osnovni vložki

Osnovni kapital družbe znaša 95.200,00 EUR.

Osnovni vložki družbenikov v osnovnem kapitalu družbe so sledeči:

- javni partner Mestna občina Ljubljana vloži osnovni vložek v znesku 47.200,00 EUR;

- zasebni partner A1 investicijsko upravljanje, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Blagovno trgovinski center BTC, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Droga Kolinska Živilska industrija, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Euromarkt, d.o.o. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Gradis IPGI, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Jata Emona, d.o.o. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Kolosej kinematografi, d.o.o. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner MNP nepremičninski projekti, d.o.o. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Sava IP, d.o.o. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner S. T. Hammer, vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Velana, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR;
- zasebni partner Žito, d.d. vložni osnovni vložek v znesku 4.000,00 EUR.

Osnovni kapital družbe se zagotavlja v celoti v denarju. Družbeniki se zavezujejo vplačati svoj delež osnovnih vložkov v skupni višini 95.200,00 EUR do ..... 2012.

Osnovni kapital družbe se lahko poveča ali zmanjša v skladu z določili te družbene pogodbe in veljavnimi zakonskimi določbami.

#### 7. člen Poslovni deleži

Glede na razmerje osnovnih vložkov v osnovnem kapitalu, družbenikom pripadajo poslovni deleži v naslednjih odstotkih:

- družbeniku Mestna občina Ljubljana pripada 47.2 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku A1 investicijsko upravljanje, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Blagovno trgovinski center BTC, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Droga Kolinska Živilska industrija, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Euromarkt, d.o.o. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Gradis IPGI, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Jata Emona, d.o.o. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Kolosej kinematografi, d.o.o. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku MNP nepremičninski projekti, d.o.o. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Sava IP, d.o.o. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku S. T. Hammer, pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Velana, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi;
- družbeniku Žito, d.d. pripada 4.4 % poslovni delež v družbi.

Pravice in obveznosti družbenikov, upravljanje, nadzor nad upravljanjem in poslovanjem družbe družbeniki izvajajo v skladu z razmerjem poslovnih deležev, razen če ni s to družbeno pogodbo drugače določeno.

#### 8. člen Lastni poslovni deleži

Če družba pridobi lastni poslovni delež, iz njega nima nobenih premoženjskih in članskih pravic, razen pravice do pridobitve novega lastnega poslovnega deleža pri povečanju osnovnega kapitala iz sredstev družbe.

Družba ne more pridobiti vseh lastnih poslovnih deležev.

## POVEČANJE IN ZMANJŠANJE OSNOVNEGA KAPITALA

## 9. člen

## Povečanje osnovnega kapitala

Skupščina družbenikov lahko z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov sklene, da se osnovni kapital družbe poveča. Povečanje osnovnega kapitala pomeni spremembo družbene pogodbe, ki mora biti sklenjena v obliki notarskega zapisa.

Osnovni kapital se lahko poveča tako, da se vplačajo novi denarni vložki ali izročijo novi stvarni vložki (efektivno povečanje), ali tako, da se za povečanje uporabijo rezerve ali dobiček družbe (nominalno povečanje).

Ob povečanju osnovnega kapitala nove vložke prevzamejo in vplačajo dosedanji družbeniki tako, da so ti deleži sorazmerni z njihovi dosedanji poslovnimi deleži iz 7. člena te pogodbe, razen če skupščina na podlagi več kakor tričetrtinske večine glasov vseh družbenikov odloči, da se vložki povečanega osnovnega kapitala ponudijo v prevzem v drugačnih razmerjih. V tem primeru noben od družbenikov po izvršeni dokapitalizaciji ne sme postati imetnik poslovnega deleža, ki bi presegal 75%.

Nove vložke lahko prevzamejo in vplačajo tudi tretje osebe, ki s prevzemom vložka pristopajo k družbi, pod pogoji določenimi s to družbeno pogodbo in z zakonom, ki ureja gospodarske družbe in javno-zasebno partnerstvo. Tretje osebe lahko prevzamejo nove vložke le pod pogojem, da za pristop vsake posamezne tretje osebe obstaja privolitev v obliki sklepa skupščine, ki je sprejet z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov. S prevzemom novih vložkov tretjih oseb tako, da posamezna tretja oseba lahko pridobi poslovni delež največ do 4,4 % osnovnega kapitala, se zmanjšuje poslovni delež Mestne občine Ljubljana, dokler se ne zmanjša na 25 %. V primeru, ko se poslovni delež Mestne občine Ljubljana zmanjša na 25 %, lahko nove vložke prevzemajo tretje osebe zgolj na račun zmanjšanja poslovnih deležev obstoječih zasebnih partnerjev.

Izjave o prevzemu in vplačilu so družbeniki dolžni podati v 30 dneh od prejema pisnega odpravka sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe. Tretje osebe so dolžne izjave o prevzemu in vplačilu podati v 30 dneh od prejema pisnega odpravka sklepa o povečanju osnovnega kapitala družbe in od prejema pisnega odpravka sklepa skupščine o privolitvi k pristopu tretje osebe.

S sklepom, ki ga skupščina sprejme z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov, in v skladu z zakonom se lahko določijo še drugi pogoji in načini za povečanje osnovnega kapitala družbe.

## 10. člen

## Zmanjšanje osnovnega kapitala

Skupščina družbenikov lahko z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov sklene, da se osnovni kapital družbe zmanjša. V sklepu o zmanjšanju osnovnega kapitala je treba določiti, v kakšnem razmerju se osnovni kapital zmanjša v breme osnovnih vložkov posameznih družbenikov.

Zmanjšanje osnovnega kapitala je veljavno le:

- če poslovodja vsaj dvakrat objavi sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala in v objavi pozove upnike, da se zglasijo pri družbi in izjavijo, ali soglašajo z zmanjšanjem osnovnega kapitala; upnike, ki so družbi znani, mora pozvati neposredno;
- če družba upnikom, ki niso soglašali z zmanjšanjem osnovnega kapitala, poravna zahtevke ali zagotovi varščino.

Zmanjšanje osnovnega kapitala se lahko prijavi za vpis v register šele po enem letu od zadnje objave iz prve alineje prejšnjega odstavka in po tem, ko poslovodja predloži dokaze o tem, da je družba poravnala zahtevke upnikom ali jim zagotovila varščino iz druge alineje prejšnjega odstavka

Tudi po zmanjšanju osnovnega kapitala mora osnovni kapital znašati najmanj z zakonom predpisan znesek.

Zmanjšanje osnovnega kapitala se lahko opravi tudi po poenostavljenem postopku ali z umikom poslovnih deležev, v skladu z zakonom. V sklepu skupščine o zmanjšanju kapitala po poenostavljenem postopku oz. v sklepu skupščine o umiku poslovnih deležev je treba določiti, v kakšnem razmerju se osnovni kapital zmanjša v breme osnovnih vložkov posameznih družbenikov.

## RAZPOLAGANJE S POSLOVNIM DELEŽEM

### 11. člen

#### Odsvojitvev, prenos in obremenitev poslovnega deleža

Poslovni delež posameznega družbenika se lahko prenese na drugo fizično ali pravno osebo le na način in pod pogoji, določenimi s to družbeno pogodbo, in z zakonom, ki ureja gospodarske družbe in javno-zasebno partnerstvo.

Javni partner Mestna občina Ljubljana lahko prosto razpolaga s svojim poslovnim deležem pod pogojem, da njen poslovni delež v vsakem trenutku znaša vsaj 25 %. Javni partner Mestna občina Ljubljana bo še pred razpolaganjem s svojim poslovnim deležem glede tega obvestila vse zasebne partnerje.

Pred prenosom poslovnega deleža zasebnih partnerjev na novega zasebnega partnerja je potrebno pridobiti dovoljenje oz. soglasje javnega partnerja Mestne občine Ljubljana.

V primeru odsvojitve poslovnega deleža ima predkupno pravico javni partner Mestna občina Ljubljana, če se ne odloči za nakup odsvojenega deleža pa ostali družbeniki.

Za morebitno delitev, zastavo ali drugačno obremenitev poslovnega deleža zasebnih partnerjev je potrebno predhodno soglasje javnega partnerja Mestne občine Ljubljana.

Ne glede na zgoraj navedeno lahko zasebni partnerji v naslednjih primerih:

- prenos dela ali celotnega poslovnega deleža na pridobitelja oz. novega lastnika nepremičnine v območju Partnerstva Šmartinska;
- prenos poslovnega deleža na drugo osebo kot posledica statusno pravnih sprememb (združitve in delitve), v kolikor ta oseba ostane oziroma postane lastnica nepremičnine v območju Partnerstva Šmartinska;
- prenos poslovnega deleža med družbami, ki se štejejo za povezane med seboj skladno s 527. členom ZGD;
- prenos dela ali celote poslovnega deleža na družbo, ki za zasebnega partnerja po pogodbi opravlja storitve upravljanja, razvoja, gradbenega in finančnega inženiringa ali financiranja v zvezi z nepremičnino, ki je v območju Partnerstva Šmartinska;

prosto razpolagajo s svojimi poslovnimi deleži tako, da za prenos in za morebitno delitev poslovnega deleža na tretjo osebo ne potrebujejo soglasja javnega partnerja Mestne občine Ljubljana, družbeniki pa se v navedenih primerih uveljavljanju predkupne pravice izrecno odpovedujejo.

Noben zasebni partner ne sme brez soglasja javnega partnerja Mestne občine Ljubljana pridobiti poslovnega deleža, ki bi presegal 25 %.

## IZSTOP IN IZKLJUČITEV DRUŽBENIKA

12. člen  
Izstop iz družbe

Vsak družbenik lahko izstopi iz družbe. Družbenik mora pisno izjavo o izstopu poslati poslovodji in ostalim družbenikom priporočeno s povratnico. Odpovedni rok 3 mesecev začne teči z dnem, ko poslovodstvo prejme izjavo o izstopu. Po poteku odpovednega roka, se šteje, da družbenik, ki je podal pisno izjavo o izstopu, ni več družbenik družbe in je njegov poslovni delež prenehal.

Ostali družbeniki morajo v času trajanja odpovednega roka sprejeti sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za znesek, ki je enak nominalni višini osnovnega vložka družbenika, ki je izstopil ali pa prevzeti nove osnovne vložke oz. povečati dosedanje vložke, tako da je višina osnovnega kapitala enaka višini osnovnega kapitala pred prenehanjem poslovnega deleža družbenika zaradi njegovega izstopa. Družbeniki lahko prevzamejo nove osnovne vložke oz. povečajo dosedanje vložke samo v sorazmerju z njihovimi dosedanjimi deleži.

Družbenik ima ob izstopu pravico do izplačila ocenjene vrednosti poslovnega deleža po stanju na dan poteka tri mesečnega odpovednega roka. Družba mu mora to vrednost izplačati najpozneje v treh letih, šteto od dneva poteka tri mesečnega odpovednega roka z obrestmi po obrestni meri, po kateri se obrestujejo bančni denarni depoziti na vpogled.

13. člen  
Izključitev družbenika

Vsak družbenik sme s tožbo zahtevati, da se drug družbenik iz družbe izključi:

- če drug družbenik povzroča družbi ali družbenikom škodo;
- če drug družbenik ravna v nasprotju s sklepi skupščine;
- če drug družbenik ne sodeluje pri upravljanju in s tem ovira redno delovanje družbe ali uresničevanje pravic drugih družbenikov;
- če drug družbenik grobo krši pogodbo.

Sklep o izključitvi družbenika sprejmejo družbeniki na skupščini z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov, pri čemer družbenik, za katerega se zahteva izključitev, ni v nobeni obliki omejen pri glasovanju in ima svoje glasovalne pravice v polnem obsegu. Z dnem sprejetja sklepa o izključitvi družbenika iz družbe se šteje, da je družbenik izključen in njegov poslovni delež preneha.

Ostali družbeniki morajo v roku treh mesecev sprejeti sklep o zmanjšanju osnovnega kapitala za znesek, ki je enak nominalni višini osnovnega vložka družbenika, ki je bil izključen ali pa prevzeti nove osnovne vložke oz. povečati dosedanje vložke, tako da je višina osnovnega kapitala enaka višini osnovnega kapitala pred prenehanjem poslovnega deleža družbenika zaradi njegovega izstopa. Družbeniki lahko prevzamejo nove osnovne vložke oz. povečajo dosedanje vložke samo v sorazmerju z njihovimi dosedanjimi deleži.

Izključen družbenik ima ob izključitvi pravico do izplačila ocenjene vrednosti poslovnega deleža po stanju na dan sprejetja sklepa o izključitvi. Družba mu mora to vrednost izplačati najpozneje v treh letih, šteto od dneva sprejetja sklepa skupščine o izključitvi z obrestmi po obrestni meri, po kateri se obrestujejo bančni denarni depoziti na vpogled.

## UPRAVLJANJE DRUŽBE

14. člen  
Organi

Upravljanje družbe se vrši preko organov družbe. Organi družbe so skupščina, projektni svet in poslovodja (direktor).

15. člen  
Skupščina

Skupščina je najvišji organ družbe, ki ga sestavljajo vsi družbeniki družbe.

Skupščina odloča v obliki sklepov. Vsakih dopoljenih 100,00 EUR vplačanega osnovnega vložka daje družbeniku en glas v skupščini. Glede na vplačane osnovne vložke, so glasovi družbenikov porazdeljeni na sledeči način:

- družbenik Mestna občina Ljubljana ima 472 glasov;
- družbenik A1 investicijsko upravljanje, d.d., ima 40 glasov;
- družbenik Blagovno trgovinski center BTC, d.d., ima 40 glasov;
- družbenik Droga Kolinska Živilska industrija, d.d., ima 40 glasov;
- družbenik Euromarkt, d.o.o., ima 40 glasov;
- družbenik Gradis IPGI, d.d., ima 40 glasov;
- družbenik Jata Emona, d.o.o., ima 40 glasov;
- družbenik Kolosej kinematografi, d.o.o., ima 40 glasov;
- družbenik MNP nepremičninski projekti, d.o.o., ima 40 glasov;
- družbenik Sava IP, d.o.o., ima 40 glasov;
- družbenik S. T. Hammer, d.o.o. ima 40 glasov;
- družbenik Velana, d.d., ima 40 glasov;
- družbenik Žito, d.d., ima 40 glasov.

Skupščina je pristojna za odločanje o naslednjih zadevah:

- o uporabi bilančnega dobička in pokrivanju bilančnih izgub;
- o zahtevi za vplačilo osnovnih vložkov;
- o vračanju naknadnih vplačil;
- o delitvi in prenehanju poslovnih deležev;
- o odsvojitvi poslovnega deleža osebam, ki niso družbeniki (z izjemo dovoljenih prenosov v skladu s šestim odstavkom 11. člena te pogodbe);
- o vstopu novega družbenika (z izjemo dovoljenih prenosov v skladu s šestim odstavkom 11. člena tega statuta);
- o imenovanju in odpoklicu članov projektne sveta;
- o pristojnostih projektne sveta;
- o imenovanju in odpoklicu direktorja;
- o ukrepih za pregled in nadzor dela direktorja;
- o programih in planih družbe;
- o statusnih spremembah družbe ter o ustanovitvi podružnic;
- o spremembah osnovnega kapitala družbe;
- o finančnem zadolževanju družbe, ki presega dovoljeno zadolževanje po tej pogodbi;
- o spremembah družbene pogodbe;
- o prenehanju družbe;
- o sprejemu aktov družbe, ki so v pristojnosti skupščine;
- o vsebini in obsegu del po letih (ciljih);
- o drugih zadevah, za katere tako določa zakon ali ta družbena pogodba.



Skupščino skliče direktor po potrebi, vendar najmanj enkrat letno. Skupščina se skliče s priporočenim pismom vsem družbenikom, v katerem mora biti naveden tudi dnevni red skupščine, najmanj 25 dni pred dnem zasedanja skupščine. Vabila se pošiljajo družbenikom na naslove iz te pogodbe, dokler družba ne prejme priporočene pisne izjave družbenika o spremembi naslova družbenika. Skupščina se lahko skliče tudi po faksu ali elektronski pošti. Skupščina je sklepčna, če je navzočih toliko družbenikov, da imajo večino glasov iz 15. člena te pogodbe.

Skupščina družbenikov veljavno sprejema sklepe z večino oddanih glasov, razen ko je v zakonu ali tej družbeni pogodbi predvideno drugače.

V vabilih za skupščino se lahko določi naknadni dan zasedanja skupščine za primer, da skupščina ob prvotno določenem času ne bi bila sklepčna, pri čemer naknadni dan zasedanja skupščine ne sme biti določen prej kot naslednji delovni dan po prvotno določenem. Na naknadnem zasedanju skupščina veljavno odloča ne glede na število navzočih družbenikov.

Vsak družbenik sme zahtevati sklic skupščine, ob tem pa mora navesti zadeve, o katerih naj skupščina odloča, in vzroke za sklic skupščine.

Vsak družbenik lahko zahteva, da se odločanje o določeni zadevi uvrsti na dnevni red že sklicane skupščine.

Za družbenika lahko glasuje tudi pooblaščenec, če ima za to pisno pooblastilo.

Družbeniki lahko s pisno izjavo, ki jo pošljejo poslovodji po pošti, faksu ali elektronski pošti, sklenejo, da se skupščina ne opravi, in hkrati sporočijo, kako bodo opravili skupščino. Opravijo pa jo lahko pisno po pošti, pisno po faksu ali v obliki elektronske pošte, v kolikor kogentne zakonske določbe ne določajo drugače. Sklep o tem, kako bodo izvedli skupščino, morajo sprejeti vsi družbeniki soglasno.

## 16. člen

Sklepi, ki morajo biti sprejeti z več kakor tričetrtinsko večino glasov

Sklep, s katerim se odloča o katerikoli izmed naslednjih zadev, morajo družbeniki sprejeti z več kakor tričetrtinsko večino vseh glasov družbenikov, po pravilu, da je vsakih dopoljenih 100,00 EUR en glas:

- naknadna vplačila družbenikov;
- odsvojitve poslovnega deleža tretjim osebam, ki niso družbeniki (v primeru odsvojitve poslovnega deleža s strani družbenika, se sprejeti sklep šteje kot dovoljenje oz. soglasje Mestne občine Ljubljana za odsvojitve v skladu s tretjim odstavkom 11. člena) z izjemo dovoljenih prenosov v skladu s šestim odstavkom 11. člena te pogodbe;
- prevzem vložka s strani tretjih oseb, ki niso družbeniki z izjemo dovoljenih prenosov v skladu s šestim odstavkom 11. člena te pogodbe;
- prevzem vložkov povečanega kapitala v drugačnih razmerjih ali samo nekaterim družbenikom;
- izključitev družbenika;
- imenovanje in odpoklic direktorja;
- sodelovanje direktorja v konkurenčni družbi;
- sprememba družbene pogodbe;
- povečanje osnovnega kapitala ter morebitni posebni pogoji in načini za povečanje kapitala;
- zmanjšanje osnovnega kapitala;
- dokončna odklonitev družbenikove zahteve za dostop do informacij;
- prenehanje družbe.

Družba se lahko za kratkoročna finančno likvidnostna sredstva zadolži največ v obsegu tretjine osnovnega kapitala, za ostalo zadolževanje pa mora pridobiti soglasje izglasovano z več kot tričetrtinsko večino vseh glasov družbenikov.

### 17. člen Projektni svet

Za izvajanje nadzora nad izvajanjem operativnih in drugih nalog družbe skupščina imenuje projektni svet.

Projektni svet ima 5 članov, ki so imenovani za obdobje, kot ga v pooblastilu navede skupščina družbe. Člane projektnega sveta imenuje skupščina s tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov. Člani projektnega sveta so lahko ponovno imenovani.

Projektni svet odloča v obliki sklepov pri čemer ima vsak član sveta en glas.

Člani projektnega sveta z dvotretjinsko večino izglasujejo predsednika projektnega sveta.

Predsednik projektnega sveta sklicuje in vodi seje projektnega sveta.

Projektni svet je pristojen za odločanje o zadevah o katerih jih s sklepom pooblasti skupščina.

### 18. člen Poslovodja

Družba ima enega poslovodjo (direktorja oz. direktorico), ki na lastno odgovornost vodi posle družbe in jo zastopa posamično in samostojno, z omejitvami, ki so določene v tej družbeni pogodbi.

Direktor je imenovan za določen čas 5 let.

Skupščina družbenikov imenuje in odpoklicuje direktorja z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov in hkratnim imenovanjem novega direktorja. Postopek imenovanja novega direktorja začne skupščina 6 mesecev pred iztekom mandata. V primeru, da do izteka mandata skupščina z več kakor tričetrtinsko večino glasov ne imenuje novega direktorja, skupščina o imenovanju direktorja odloča z navadno večino glasov.

Hkrati z imenovanjem direktorja družbe skupščina izmed sebe izvoli osebo, ki jo pooblasti za podpis pogodbe z direktorjem družbe.

Direktor družbe ima naslednje pristojnosti:

- organizira in vodi delovni proces in poslovanje družbe;
- zastopa in predstavlja družbo nasproti tretjim osebam ter pred sodišči in drugimi organi;
- predlaga poslovno politiko družbe in poroča o drugih vprašanih poslovanja;
- predlaga delovne načrte in programe ter sprejema ukrepe za njihovo izvajanje;
- predlaga notranjo organizacijo družbe;
- skupščini predlaga sprejem operativnega plana;
- odloča o vseh zadevah s področja delovnih razmerij v skladu z zakonom, kolektivno pogodbo oz. akti družbe;
- sestavlja poslovna poročila za preteklo leto;
- skupščini predlaga sprejem ukrepov iz pristojnosti skupščine;
- pripravlja pogodbe in druge akte, za veljavnost katerih je potrebna več kakor tričetrtinska večina glasov skupščine;
- izvršuje sklepe, ki jih sprejme skupščina;
- obvešča skupščino o vseh svojih prejemkih od družbe;
- izdeluje promocijsko strategijo za komuniciranje z mediji in javnostmi;
- opredeljuje stroške poslovanja;
- sklicuje sestanke projektnega sveta in koordinira njihovo delo;

- opravlja druge naloge skladno z zakonom, akti družbe in pogodbo;
- izvaja ostale naloge, ki mu jih naloži skupščina družbe oziroma projektni svet.

Poleg pravic in obveznosti, ki jih ima direktor po zakonu, se druge medsebojne pravice in obveznosti določijo s posebno pogodbo med direktorjem in družbo.

## POSLOVNE KNJIGE IN LETNA POROČILA

### 19. člen

Družba izdeluje poslovne knjige in letna poročila v skladu z veljavnimi predpisi in računovodskimi standardi.

Letno poročilo družbe mora pregledati revizor na način in pod pogoji, ki jih določa zakon, ki ureja revidiranje.

## POSLOVNA SKRIVNOST IN PREPOVED KONKURENCE

### 20. člen

#### Poslovna skrivnost

Za poslovno skrivnost se štejejo podatki, ki so kot takšni določeni v zakonu ali s pisnim sklepom direktorja ali skupščine.

Če je poslovna skrivnost določena s pisnim sklepom direktorja ali skupščine, je treba v sklepu določiti način varovanja poslovne skrivnosti in osebe, ki so jo dolžne varovati. S tem sklepom morajo biti seznanjeni delavci, člani organov in druge osebe, ki so dolžne varovati poslovno skrivnost.

V razmerju do ustanovitelja noben podatek, informacija, listina, dokumentacija ali druga oblika podatkov ne predstavlja poslovne skrivnosti in je ustanovitelju vselej dostopna.

### 21. člen

#### Prepoved konkurence

Direktor družbe ne sme sodelovati v tej vlogi, pa tudi ne kot delavec v katerikoli drugi družbi ali kot podjetnik z dejavnostjo, ki je ali bi lahko bila v konkurenčnem razmerju z dejavnostjo družbe.

Sodelovanje direktorja družbe v konkurenčni družbi je možno le na podlagi predhodnega sklepa skupščine, ki je sprejet z več kakor tričetrtinsko večino glasov.

## OBVEŠČANJE

### 22. člen

#### Pravica do obveščeniosti

Direktor mora projektni svet in družbenika na njegovo pisno zahtevo nemudoma obvestiti o zadevah družbe ter mu dovoliti vpogled v vse poslovne knjige, dokumentacijo in spise. Direktor ima pravico zavrniti zahtevo po informaciji ali po vpogledu v dokumentacijo le, če oceni, da je verjetno, da bi družbenik uporabil informacijo za namen, ki je v nasprotju družbe ali če bi družbi prizadel občutno škodo. O odklonitvi zahteve dokončno odloči skupščina z več kakor tričetrtinsko večino glasov.

## USTANOVITVENI STROŠKI

### 23. člen

Vsi stroški, ki bodo nastali v zvezi z ustanovitvijo družbe so stroški družbe.

## PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 24. člen

#### Trajanje družbe

Družba je ustanovljena za nedoločen čas.

### 25. člen

#### Prenehanje družbe

Družba preneha, če tako sklenejo družbeniki z več kakor tričetrtinsko večino glasov vseh družbenikov in ob pogojih, ki jih določa zakon.

### 26. člen

#### Protikorupcijska klavzula

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je nična.

### 27. člen

#### Reševanje sporov

Družbeniki se dogovorijo, da bodo poskušali vse medsebojne spore rešiti na sporazumen način. Če to ne bo mogoče, pa se družbeniki dogovorijo, da je za reševanje spora stvarno pristojno sodišče v Ljubljani, ki odloča po slovenskem pravu.

### 28. člen

#### Število izvodov

Ta pogodba je napisana v ..... enakovrednih izvodih, od katerih vsak družbenih prejme po enega.

### 29. člen

#### Veljavnost pogodbe

Ta pogodba postane pravno zavezujoča, ko jo na podlagi predhodnih sklepov pristojnih organov družbenikov podpišejo vsi družbeniki in jo predložijo izbranemu notarju v potrditev v obliki notarskega zapisa.

Zoran Janković za Mestna občina Ljubljana

Franc Jakša za A1 investicijsko upravljanje, d.d.

Jože Mermal za Blagovno trgovinski center BTC, d.d.

Srečko Nakić za Droga Kolinska Živilska industrija, d.d.

Igor Mervič za Euromarkt, d.o.o.

Aleš Vahčič in Robert Špehar za Gradis IPGI, d.d.

Stojan Hergouth za Jata Emona, d.o.o.

Sergej Racman za Kolosej kinematografi, d.o.o.

Matjaž Martinčič za MNP nepremičninski projekti, d.o.o.

Gorazd Rous in Ana Finc za Sava IP, d.o.o.

Marko Konič za S. T. Hammer, d.o.o.

Leopold Poljanšek za Velana, d.d.

Anton Balažič za Žito, d.d.