

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopa župan Zoran JANKOVIĆ,
matična številka: 5874025000
identifikacijska številka za DDV: SI67593321
(v nadaljevanju: javni partner)

in

SPAR SLOVENIJA d.o.o., Letališka 26, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopata generalni direktor mag. Igor Mervič in prokurist Igor Domjan,
matična številka: 5571693000
identifikacijska številka za DDV: SI32156782
(v nadaljevanju: zasebni partner)

skleneta naslednji

DODATEK št. 2

k

POGODBI O JAVNO – ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA PROJEKT »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- sta dne 10. 4. 2014 sklenili Pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Poslovno upravni center Zalog« št. C7560-13-220113, št. spis 430-869/2012-3 (v nadaljevanju: osnovna pogodba o JZP);
- sta dne 20. 7. 2015 sklenili dodatek št. 1 k osnovni pogodbi o JZP;
- sta dne 10. 8. 2017 opravili razgovor glede izvedbe aktivnosti za zaključek projekta JZP PUC Zalog (delitev dodatnih del), katerega zaključek, je bil med drugim tudi, da zahtevak v višini 93.790,87 EUR krijeta partnerja v naslednjem deležu: zasebni partner 59,33 % in javni partner 40,67 %;
- da sklepata ta dodatek skladno s 4. členom Dodatka št. 1 in sicer spreminjata 19. člen osnovne pogodbe in tabele;
- da sklepata ta dodatek tudi zaradi ureditve drugih odprtih zadev med strankama pri predmetnem projektu ter zaradi zaključka projekta.

2. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je objekt predan v uporabo javnemu partnerju dne 9. 8. 2016, kar izhaja iz primopredajnega zapisnika (zapisnik o kvaliteti in primopredaji objekta).

Glede na prejšnji odstavek pogodbeni stranki ugotavljata, da morata s predmetnim dodatkom (a) dokončno določiti zemljišča, ki jih je vsaka od pogodbenih strank vložila v projekt, (b) dogovoriti služnosti, ki so potrebne za obratovanje objekta, (c) dogovoriti sklenitev sporazuma o oblikovanju etažne lastnine, (d) skleniti pogodbo o medsebojnih razmerjih, (e) dogovoriti parkirni režim, (f) dogovoriti spremembo vložkov, ki temeljijo na naročenih dodatnih delih in nepredvidenih delih.

Glede na navedeno pogodbeni stranki uvodoma spreminjata oz. podaljšujeta rok vknjižbe etažne lastnine in sicer dogovorita, da bo zasebni partner predlagal vknjižbo etažne lastnine v zemljiško knjigo najkasneje v roku treh mesecev od sklenitve tega Dodatka.

3. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je javni partner v projekt vložil naslednja zemljišča (ki so v času podpisa tega dodatka še v postopku parcelacije):

- ID znak parcela 1770 324/63, v izmeri 20 m²,
- ID znak parcela 1770 324/66, v izmeri 12 m²,
- ID znak parcela 1770 324/67, v izmeri 114 m²,
- ID znak parcela 1770 324/68, v izmeri 720 m²,
- ID znak parcela 1770 324/69, v izmeri 7 m²,
- ID znak parcela 1770 324/70, v izmeri 11 m²,
- ID znak parcela 1770 324/71, v izmeri 4 m²,
- ID znak parcela 1770 324/72, v izmeri 940 m²,
- ID znak parcela 1770 324/73, v izmeri 36 m²,
- ID znak parcela 1770 324/74, v izmeri 26 m²,
- ID znak parcela 1770 352/34, v izmeri 263 m²,
- ID znak parcela 1770 352/35, v izmeri 99 m²,
- ID znak parcela 1770 352/29, v izmeri 143 m²,
- ID znak parcela 1770 352/24, v izmeri 237 m²,
- ID znak parcela 1770 352/25, v izmeri 95 m²,
- ID znak parcela 1770 352/30, v izmeri 62 m²,
- ID znak parcela 1770 352/31, v izmeri 45 m²,
- ID znak parcela 1770 352/23, v izmeri 99 m²,
- ID znak parcela 1770 352/26, v izmeri 19 m²,
- ID znak parcela 1770 324/57, v izmeri 26 m²,

skupaj zemljišča v izmeri 2.978 m².

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je zasebni partner v projekt vložil naslednja zemljišča (ki so v času podpisa tega dodatka še v postopku parcelacije):

- ID znak parcela 1770 352/16, v izmeri 74 m²,
- ID znak parcela 1770 352/17, v izmeri 339 m²,
- ID znak parcela 1770 352/18, v izmeri 405 m²,
- ID znak parcela 1770 352/19, v izmeri 29 m²,
- ID znak parcela 1770 352/20, v izmeri 72 m²,
- ID znak parcela 1770 352/21, v izmeri 26 m²,
- ID znak parcela 1770 352/22, v izmeri 265 m²,

skupaj zemljišča v izmeri 1.210 m².

Pogodbeni stranki se dogovorita, da je zaradi zagotovitve dogovorjenih vložkov pogodbenih strank v projekt v obliki nepremičnin predmet te pogodbe tudi prenos lastninske pravice na nepremičnini ID znak parcela 1770 352/15 (ki je v času podpisa tega dodatka še v postopku parcelacije), v izmeri 106 m², ki v naravi predstavlja pločnik, na javnega partnerja.

Kot nadomestilo za prenos lastninske pravice na navedeni nepremičnini na javnega partnerja se pogodbeni stranki dogovorita, da se vložek javnega partnerja v projekt v obliki nepremičnin zmanjša za zemljišče z enako površino 106 m² in torej znaša **2.872 m²** (=2.978 m² – 106 m²) ter se šteje, da je to zemljišče v izmeri 106 m² v obliki nepremičnine v projekt vložil zasebni partner, čigar vložek v projekt v obliki nepremičnin tako znaša **1.316 m²** (=1.210 m² + 106 m²) s tem, da vrednost zemljišč ostaja nespremenjena.

V posledici navedenega pogodbeni stranki spreminjata navedbo površine nepremičnin, ki jih v projekt vlaga javni partner, tako da ta znaša 2.872 m².

4. člen
Zemljiškoknjžno dovolilo

SPAR SLOVENIJA trgovsko podjetje d.o.o. Ljubljana, Letališka cesta 26, 1000 Ljubljana, matična številka 5571693000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini

ID znak parcela 1770 352/15

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana, matična številka 5874025000, do celote (1/1).

5. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je zaradi zagotovitve povezave Poslovno upravnega centra Zalog z javno cesto v korist slednjega oz. nepremičnin, na katerih stoji, treba ustanoviti služnost hoje in vožnje z vsemi vozili, in sicer v breme nepremičnin ID znak parcela 1770 324/62, ID znak parcela 1770 352/27 in ID znak parcela 1770 352/33.

Pogodbeni stranki se zavezujeta v korist nepremičnin, ki predstavljajo splošni skupni del stavbe Poslovno upravnega centra Zalog, in v breme nepremičnin ID znak parcela 1770 324/62, ID znak parcela 1770 352/27 in ID znak parcela 1770 352/33, v roku 30 dni po vknjižbi etažne lastnine na Poslovno upravnem centru Zalog, ustanoviti služnost hoje in vožnje z vsemi vozili.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se bo služnost ustanovila za potrebe obratovanja Poslovno upravnega centra Zalog in jo bodo izvrševali zaposleni ter kupci oz. stranke le-tega, pa tudi tretje osebe. Služnost se bo ustanovila na celotni površini služeeh nepremičnin, brezplačno in za nedoločen čas.

6. člen

Pogodbeni stranki dogovorita sporazum o oblikovanju etažne lastnine vključno z elaboratom.

Navedeni sporazum bosta pogodbeni stranki sklenili v roku 7 dni od izdaje sklepa Geodetske uprave RS o vpisu stavbe z naslovom Agrokombinatska cesta 2, 1000 Ljubljana (vhod v trgovino SPAR) in Zaloška cesta 267, 1000 Ljubljana (vhod v prostore MOL) v kataster stavb in določitvi identifikacijsko številko stavbe 1770-5303.

Pogodbeni stranki dogovorita pogodbo o medsebojnih razmerjih, ki ga bosta pogodbeni stranki sklenili istočasno s sporazumom o oblikovanju etažne lastnine iz prvega odstavka tega člena.

7. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je pri nepremičninah (ki so v času podpisa tega dodatka še v postopku parcelacije):

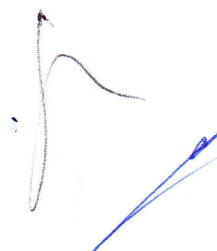
ID znak parcela 1770 324/57,
ID znak parcela 1770 324/63,
ID znak parcela 1770 324/66,
ID znak parcela 1770 324/67,
ID znak parcela 1770 324/68,
ID znak parcela 1770 324/69,
ID znak parcela 1770 324/70,
ID znak parcela 1770 324/71,



ID znak parcela 1770 324/72,
ID znak parcela 1770 324/73,
ID znak parcela 1770 324/74,
ID znak parcela 1770 352/34,
ID znak parcela 1770 352/35,
ID znak parcela 1770 352/29,
ID znak parcela 1770 352/24,
ID znak parcela 1770 352/25,
ID znak parcela 1770 352/30,
ID znak parcela 1770 352/31,
ID znak parcela 1770 352/23 in
ID znak parcela 1770 352/26

v času podpisa sporazuma o oblikovanju etažne lastnine vpisana zaznamba postopka določitve pripadajočega zemljišča po ZVEtL, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani z opr. št. N 679/2014 oz. III N 679/2014.

Pogodbeni stranki s podpisom tega dodatka izrecno potrjujeta, da jamstvo iz druge alineje 8. člena osnovne pogodbe o JZP velja naprej in se javni partner zavezuje, da iz naslova postopka z opr. št. III N 679/2014 ne bo oškodovanja zasebnega partnerja oz. posega v njegove pravice, izhajajoče iz medsebojnega pogodbenega razmerja o JZP.



8. člen

Pogodbeni stranki s tem dodatkom ob koncu projekta, spreminjata 19. člen osnovne pogodbe o JZP, konkretno tabele št. 1, 2 ter 3 in sicer imajo te ob zaključku projekta naslednjo vsebino:

TABELA 1:

Opis postavk	SPAR	MOL	SKUPAJ BREZ DDV
1. DELITEV INVESTICIJE V ZGRADBO	2.899.368,24	1.987.207,45	4.886.575,69
1.1 VREDNOST KLETNE ETAŽE SPAR 60%, MOL 40%	781.852,11	521.234,74	1.303.086,85
1.2 VREDNOST PRITLIČJA SPAR 100%	1.194.496,28	0	1.194.496,28
1.3 VREDNOST 1 ETAŽE MOL 100%	0	1.085.905,71	1.085.905,71
1.4 VREDNOST OSTALI SKUPNI PROSTORI IN ZUNANJE POVRŠINE SPAR 70,83 %, MOL 29,17%	923.019,85	380.067,00	1.303.086,85
2. DELITEV CELOTNE INVESTICIJE GLEDE NA DOLOČEN DELEŽ	4.672.226,79	3.198.107,63	7.870.334,42
3. DEJANSKO PLAČILO SREDSTEV	4.964.575,69	2.905.758,73	7.870.334,42
4. PRIKAZ V BILANCI SPAR	4.672.226,79	3.198.107,63	7.870.334,42
5. RAZLIKA	- 292.348,90	+292.348,900	-
PRIKAZ IZDAJE RAČUNOV POSILA			
I. SPAR IZSTAVI RAČUN NA MOL ZA VREDNOST OBJEKTA IN DEL ZEMLJIŠČA			3.198.107,63
II. MOL IZSTAVI RAČUN NA SPAR ZA VREDNOST ZEMLJIŠČA, ZA STAVBNO PRAVICO STA BILA RAČUNA ŽE IZDANA			2.905.758,73
RAZLIKA I - II (ZA PLAČILO MOL)			292.348,90

TABELA 2: Višina vložkov (brez DDV) javnega partnerja po pobotu

Št. postavke	Opis postavke	VIŠINA VLOŽKOV PO POSTAVKAH
1.	Zemljišče 2.872 m ²	2.800.000,00 EUR
2.	Stavbna pravica za čas gradnje	105.758,73 EUR
3.	Komunalni prispevek za javni del projekta v deležu 40,67%,	17.510,80 EUR
4.	DDV od etažne lastnine	
5.	Finančni vložek MOL po pobotu	292.348,90 EUR
		3.215.618,43 EUR

TABELA 3: Višina vložkov (brez DDV) zasebnega partnerja po pobotu

Št. postavke	Opis postavke	VIŠINA VLOŽKOV PO POSTAVKAH
1.	Zemljišče 1.316,00m ²	78.000,00 EUR
2.	Komunalni prispevek za zasebni del projekta v deležu 59,33%	25.545,63 EUR
3.	Finančni vložek zasebnega partnerja po pobotu	4.594.226,79 EUR
		4.697.772,42 EUR

9. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je pri izvedbi projekta prišlo do izvedbe nepredvidenih in dodatnih del iz 1. alineje 2. odst. 19. člena osnovne pogodbe o JZP.

Pogodbeni stranki se dogovorita in se javni partner zavezuje zasebnemu partnerju na račun izvedenih in plačanih nepredvidenih ter dodatnih del plačati znesek v višini 38.144,75 EUR brez DDV.

Pogodbeni stranki v nadaljevanju dogovorita dodatne obveznosti, ki jih imata v zvezi s projektom na podlagi osnovne pogodbe o JZP.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je javni partner kril celotne stroške oskrbe zemljišč, ki jih vlaga v projekt, z elektriko od 21. 4. 2016 do 9. 8. 2016. Ti znašajo 1.665,10 EUR. Pogodbeni stranki se dogovorita, da zasebni partner javnemu povrne 100 % teh stroškov, in sicer znesek v višini **1.665,10 EUR brez DDV** oz. 2.031,42 z DDV. 22% DDV znaša 366,32 EUR.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je zasebni partner kril celotne stroške upravljanja novozgrajenega objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« v obdobju od septembra 2016 do decembra 2017. Pogodbeni stranki se dogovorita, da javni partner zasebnemu povrne znesek v višini 26.735,93 **EUR brez DDV** oz. 32.617,83 z DDV. 22% DDV znaša 5.881,90 EUR.

10. člen

Pogodbeni stranki v skladu z 19. členom osnovne pogodbe o JZP potrjujeta končni poračun oz. obračun, kot sledi iz nadaljevanja tega člena.

Vrednosti nedennarnih vložkov v JZP javnega partnerja:

Vrednost vložka javnega partnerja v zemljišču v skupni izmeri 2.872 m² znaša **2.800.000,00 EUR brez DDV** oz. 3.416.000,00 z DDV. 22% DDV znaša 616.000,00 EUR.

Vrednost vložka javnega partnerja v ustanovljeni stavbni pravici za čas gradnje znaša **105.758,73 EUR brez DDV** oz. 129.025,65 EUR z DDV. 22% DDV znaša 23.266,92 EUR. Navedeni znesek brez DDV je sestavljen iz zneska v višini 80.658,73 EUR brez DDV, opredeljenega v osnovni pogodbi o JZP in na njeni podlagi sklenjeni Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice na nepremičninah javnega partnerja z dne 16. 4. 2014, in zneska v višini 25.100,00 EUR brez DDV, opredeljenega v Dodatku k prej navedeni pogodbi z dne 15. 3. 2016.

Vrednosti dodatnih plačil javnega partnerja iz 9. člena tega dodatka:

Vrednost stroškov javnega partnerja glede oskrbe zemljišč, ki so predmet JZP, z elektriko pred 9. 8. 2016 znaša **1.665,10 EUR brez DDV** oz. 2.031,42 EUR z DDV. 22% DDV znaša 366,32 EUR.

Skupaj vrednost zgoraj navedenih vložkov in obveznosti javnega partnerja znaša **2.907.423,83 EUR** brez DDV oz. 3.547.057,07 EUR z DDV.

Vrednosti dodatnih plačil zasebnega partnerja iz 9. člena tega dodatka:

Vrednost stroška zasebnega partnerja glede upravljanja objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« od septembra 2016 do decembra 2017 znaša **26.735,93 EUR brez DDV** oz. 32.617,83 EUR z DDV. 22% DDV znaša 5.881,90 EUR.

Vrednost investicije, do katere je upravičen javni partner:

Vrednost posameznih delov v etažni lastnini, do katerih je upravičen javni partner, znaša **3.198.107,63 EUR brez DDV** oz. 3.901.691,31 z DDV. 22% DDV znaša 703.583,68 EUR.

Vrednost posameznih delov v etažni lastnini je sestavljena iz vrednosti v višini 3.058.287,88 EUR brez DDV, kot sta jo pogodbeni stranki opredelili v osnovni pogodbi o JZP in na njeni podlagi sklenjeni Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice na nepremičninah javnega partnerja z dne 16. 4. 2014, iz zneska v višini 101.675,00 EUR brez DDV na račun dodatnih stroškov, ki jih je skladno z dodatkom št. 1 k osnovni pogodbi o JZP dolžan kriti javni partner, ter iz zneska v višini 38.144,75 EUR brez DDV na račun dodatnih in nepredvidenih del, ki jih je skladno z 9. členom tega dodatka dolžan kriti javni partner.

11. člen

Javni partner zasebnemu partnerju za vložke v JZP in za dodatne obveznosti iz 9. člena tega dodatka izda naslednje račune:

- račun v višini **2.800.000,00 EUR brez DDV** oz. 3.416.000,00 EUR z DDV za zemljišča v skupni izmeri 2.872 m²; 22% DDV znaša 616.000,00 EUR;
- račun v višini **1.665,10 EUR brez DDV** oz. 2.031,42 EUR z DDV za strošek oskrbe zemljišč, ki so predmet JZP, z elektriko pred 9. 8. 2016; 22% DDV znaša 366,32 EUR.

Vežano na stavbno pravico pogodbeni stranki ugotavljata, da je javni partner zasebnemu partnerju že izdal sledeče račune in dobropise:

- račun št.: 756017-16-00694 z dne 19. 9. 2016 v vrednosti 80.658,73 EUR brez DDV oz. 98.403,65 EUR z DDV; 22% DDV znaša 17.744,92 EUR;
- račun št.: 756017-14-00331 z dne 17. 4. 2014 v vrednosti 14.545,02 EUR brez DDV oz. 17.744,92 EUR z DDV; 22% DDV znaša 3.199,90 EUR;
- račun št.: 756017-16-00312 z dne 15. 3. 2016 v vrednosti 25.100,00 EUR brez DDV oz. 30.622,00 EUR z DDV; 22% DDV znaša 5.522,00 EUR;
- dobropis št.: 756017-14-00349 z dne 28. 4. 2014 v vrednosti 14.545,02 EUR brez DDV oz. 17.744,92 EUR z DDV; 22% DDV znaša 3.199,90 EUR;

Na podlagi prej navedenih računov je zasebni partner javnemu partnerju izvedel sledeči nakazili (ki predstavljata plačilo davkov):

- 22. 4. 2014 – nakazilo v vrednosti 17.744,92 EUR;
- 3. 5. 2016 – nakazilo v vrednosti 5.522,00 EUR.

Skupaj javni partner zasebnemu partnerju izda račune v **višini 2.801.665,10 EUR brez DDV** oz. 3.418.031,42 EUR z DDV. 22% DDV znaša 616.366,32 EUR.

Zasebni partner javnemu partnerju za dodatne obveznosti iz 9. člena tega dodatka izda naslednji račun:

- račun v višini **26.735,93 EUR brez DDV** oz. 32.617,83 EUR z DDV za stroške upravljanja objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« od septembra 2016 do decembra 2017; 22% DDV znaša 5.881,90 EUR.

Zasebni partner javnemu partnerju za posamezne dele v etažni lastnini izda naslednji račun:

- račun v višini **3.198.107,63 EUR brez DDV** oz. 3.901.691,31 z DDV za posamezne dele v etažni lastnini, do katerih je upravičen javni partner; 22% DDV znaša 703.583,68 EUR.

Skupaj zasebni partner javnemu partnerju izda račune v **višini 3.224.843,56 EUR brez DDV** oz. 3.934.309,14 EUR z DDV. 22% DDV znaša 709.465,58 EUR.

Zasebni partner izda e-račune javnemu partnerju z datumom zapadlosti 30. dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa. Javni partner plačilo izvede na transakcijski račun zasebnega partnerja IBAN SI56 2900 0000 1910 078, odprt pri Unicredit banki Slovenija d.d.

Javni partner izda e-račune zasebnemu partnerju z datumom zapadlosti do 8 dni po prejemu pravilno izstavljenega računa.

12. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se terjatve iz e-računov, ki sta si jih že oz. si jih skladno z določbo 11. člena tega dodatka medsebojno izdata javni in zasebni partner, pobotajo do skupnega zneska obveznosti v višini 3.523.790,15 EUR.

Preostali znesek v višini 410.518,99 EUR je javni partner zasebnemu dolžan plačati v skladu z določili predzadnjega odstavka prejšnjega člena tega dodatka.

13. člen

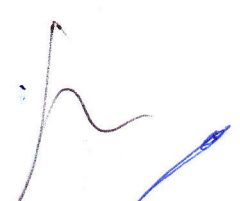
Pogodbeni stranki se dogovorita, da razen obveznosti, kot izhajajo iz tega dodatka, na podlagi osnovne pogodbe o JZP nimata ena do druge nobene obveznosti več.

14. člen

V primeru, da je pri sklenitvi ali izvajanju tega dodatka kdo v imenu ali na račun zasebnega partnerja, predstavniku, funkcionarju, posredniku ali javnemu uslužbencu javnega partnerja 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 javnemu partnerju povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, funkcionarju, posredniku ali javnemu uslužbencu javnega partnerja, zasebnemu partnerju ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta dodatek ničen.

Javni partner bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti tega dodatka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

15. člen



Ta dodatek je sestavljen v 4 enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 2 izvoda.

Ta dodatek je sklenjen, ko ga podpišeta obe pogodbeni stranki in začne veljati z dnem podpisa.

Številka:

Številka SPIS: 430-869/2012-34

Št. pogodbe: C7560-13-220113

Datum: 19. 12. 2017

Datum: 20 -12- 2017

Zasebni partner:

SPAR SLOVENIJA d.o.o.

Javni partner:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

direktor mag. Igor Mervič

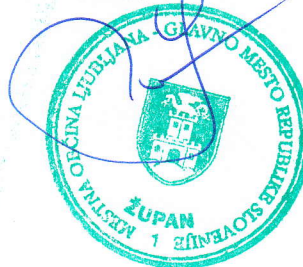
župan Zoran Janković

prokurist Igor Domjan



SPAR SLOVENIJA d.o.o.
Ljubljana
Letališka cesta 26

19



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.