



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Služba za  
javna naročila

Dalmatinova 1  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 44 40  
faks: 01 306 44 07  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,**  
ki jo zastopa župan Zoran JANKOVIČ,  
matična številka: 5874025  
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: 5571693  
identifikacijska številka za DDV: SI32156782  
(v nadaljevanju: zasebni partner)

skleneta naslednjo

## **POGODBO O JAVNO – ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA PROJEKT »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«**

### **Uvodne določbe**

#### 1. člen

Pogodbene stranki ugotavljata, da:

- da je javni partner s Sklepom o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« (v nadaljnjem besedilu: Sklep) sprejetim na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana dne 09.07.2012 ugotovil obstoj javnega interesa za realizacijo projekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« v javnonaročniški obliki javno-zasebnega partnerstva;
- je javni partner lastnik zemljišč, 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61, vse k.o. Kašelj, v skupni površini 2.785 m<sup>2</sup>, ki so namenjena realizaciji projekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« in skladno s Sklepom in to pogodbo le-ta predstavljajo vložek javnega partnerja v projekt vse skladno s prilogami k tej pogodbi;
- je javni partner izvedel postopek v skladu z določili Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08 19/10, 18/11 in 43/12 – odl. US), po postopku s pogajanji brez predhodne objave;
- je zasebni partner lastnik naslednjih zemljišč 352/8 in 352/4 obe k.o. Kašelj v skupni površini 1.316,00 m<sup>2</sup> na katerih ob podpisu te pogodbe stoji delujoča trgovina Spar Zalog in ki tudi skladno s to pogodbo, med drugim predstavljajo vložek zasebnega partnerja v projekt, skladno s prilogami k tej pogodbi;
- je bil zasebni partner izbran z Odločitvijo o oddaji naročila številka 430-1655/2013-19 z dne 27.3.2014;
- da je javni partner objavil prostovoljno obvestilo za predhodno transparentnost na Portalu JN številka JN3663/2014 dne 28.3.2014.



## Pravna podlaga za izvedbo projekta

### 2. člen

Projekt javno- zasebnega partnerstva »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« temelji na:

- Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06);
- Sklepu o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«, št. 3520-1/2008-34 z dne 9.7.2012.

V primeru spremembe zakonodaje in predpisov iz področja, ki se nanaša na izvajanje te pogodbe, se pri izvajanju te pogodbe upoštevajo vsakokratno veljavni predpisi in zakonodaja. V primeru, da javni partner sprejme predpis, ki bistveno poslabša finančni položaj zasebnega partnerja na tem projektu, je zasebni partner upravičen zahtevati nadomestilo, s katerim se razmerje javno-zasebnega partnerstva uravnoteži.

## Namen pogodbe

### 3. člen

Namen te pogodbe je vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva za izvedbo projekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«, ki zajema:

- rušitev obstoječe trgovine SPAR, ki je v lasti zasebnega partnerja in objekta na Agrokombinatski 2, ki je v lasti MOL-a.
- izgradnjo objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«, ki vsebuje:
  - o izgradnjo kletne etaže v izmeri 2.664,49 m<sup>2</sup> z najmanj 85 parkirnimi mesti,
  - o izgradnjo pritličja v izmeri 1.201,16 m<sup>2</sup>, od tega trgovina SPAR 1.074,42 m<sup>2</sup>, skupni prostori v pritličju v izmeri 100,75. m<sup>2</sup>, vetrolov 2 MOL v izmeri 25,99 m<sup>2</sup>
  - o izgradnjo medetaže za potrebe trgovine SPAR v izmeri 71,42 m<sup>2</sup>
  - o izgradnjo 1. nadstropja v skupni izmeri 1.929,73 m<sup>2</sup> za MOL s prostori za glasbeno šolo, dvorano za rekreacijo, dnevnim centrom za starejše, poslovnimi prostori ČS in SLS, večnamensko dvorano za kulturne in druge prireditve, knjižnico in skupnimi prostori in tehnično medetažo.
  - o izgradnjo zunanje ureditve objekta z 12 parkirnimi mesti poleg uvoza v kletno etažo objekta in 18 parkirnimi mesti na parc. št. 352/2 skupno torej najmanj 30 zunanjih parkirnih mest;
  - o izgradnjo vseh potrebnih priključkov na komunalne vode, cestno in energetsko omrežje, vse za funkcioniranje objekta (vodovod, kanalizacija, vročevod ali plinovod, elektroin telefonsko, optično omrežje) vse za funkcioniranje objekta, vključno s potrebno izvedbo infrastrukture za priključitev objekta.

## Druge splošne določbe

### 4. člen

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.



Pogodbeni stranki sta soglasni, da so priloge in sestavni deli te pogodbe tudi naslednji dokumenti:

- razpisna dokumentacija v postopku pogajanj brez predhodne objave za projekt javno-zasebnega partnerstva »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« (priloga 1);
- potrjena končna ponudba zasebnega partnerja z dne 25.3.2014 (priloga 2),
- seznam projektne dokumentacije PGD z dne marec 2014 (situacija, tlorisi: kleti, pritličja, medetaže, 1. nadstropja, prerez, fasade objekta in tabela prostorov, površin in zaključnih obdelav) .....(priloga 3)

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so našteje zgoraj in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto. Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na javnega in zasebnega partnerja se uporablja izraz pogodbeni stranki.

## Predmet pogodbe

### 5. člen

Predmet pogodbenega razmerja je:

- rušitev obstoječih objektov trgovine SPAR in objekta na Agrokombinatski 2 v lasti MOL-a,
- izgradnja novega objekta v skupni površini 5.866,80 m<sup>2</sup> na naslednjih nepremičninah parc. št. 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61, 352/8 in 352/4 vse k.o. Zalog:
  - izgradnja najmanj 85 parkirnih mest v kleti objekta,
  - ureditev najmanj 30 zunanjih parkirnih mest;
  - izgradnja pritličja v izmeri 1.201,16 m<sup>2</sup>, od tega trgovina SPAR 1.074,42 m<sup>2</sup>, skupni prostori v pritličju v izmeri 100,75 m<sup>2</sup> in vetrolov 2 MOL v izmeri 25,99 m<sup>2</sup>
  - izgradnja medetaže za potrebe trgovine SPAR v izmeri 71,42 m<sup>2</sup>,
  - izgradnje 1. nadstropja in tehnične medetaže v skupni izmeri 1.929,73 m<sup>2</sup> za potrebe MOL
- priključitev objekta na komunalno, prometno in energetska infrastrukturo,
- ureditev okolice objekta na nepremičninah iz druge alineje.

Podrobnejša vsebina posameznih točk predmeta pogodbenega razmerja je razvidna iz končne ponudbe zasebnega partnerja z dne 25.3.2014, ki je sestavni del te pogodbe in iz projektne dokumentacije PGD številka 312120023 z dne marec 2014.

## Obveznosti zasebnega partnerja

### 6. člen

Zasebni partner ima po tej pogodbi naslednje obveznosti:

- da financira izgradnjo objekta in ureditev okolice ter izgradnjo vse komunalne in druge infrastrukture potrebne za delovanje objekta in naprav, v obsegu in na način, kot je opredeljeno v 19. členu te pogodbe ter v ponudbi zasebnega partnerja;



- da pripravi projektno in investicijsko dokumentacijo, vključno s pridobitvijo vseh potrebnih upravnih dovoljenj (npr. gradbenega dovoljenja ter predhodno vseh potrebnih soglasij za izdajo gradbenega dovoljenja in pridobitve uporabnega dovoljenja;
- da izvede rušitev obstoječih nepremičnin;
- da zgradi objekt do zaključene 5. gradbene faze v mejah projektne dokumentacije po tej pogodbi, torej do opreme prostorov s pohištvom in uredi okolico objekta, vključno z zagotovitvijo izgradnje vse komunalne in druge infrastrukture potrebne za delovanje objekta in naprav; da pripravi načrt delitve etažne lastnine skladno z izhodišči opredeljenimi v 19. členu te pogodbe;
- da bo ob realizaciji projekta na javnega partnerja prenesel ustrezen del na etažni lastnini;
- da omogoči javnemu partnerju nadzor nad izvajanjem pogodbe, ki ga mora javni partner izvajati na svoje stroške;
- da zagotovi zemljišče primerno za gradnjo brez ekoloških bremen oz. brez onesnaženja ter brez vseh knjižnih in izvenknjižnih bremen in/ali pravnih in stvarnih napak;

Zasebni partner se zavezuje, da bo izgradnja objektov in vgradnja vse opreme iz 5. člena te pogodbe izvedena na način, ki je usklajen z javnim partnerjem, vse skladno s to pogodbo.

## Druge obveznosti zasebnega partnerja

### 7. člen

Zasebni partner se obvezuje:

- prevzete obveznosti izvajati s skrbnostjo dobrega gospodarja, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in to pogodbo;
- upoštevati upravičene predloge in pripombe javnega partnerja glede vsebine in načina izvedbe prevzetih obveznosti ter sproti oziroma v razumnih rokih, ki jih določi javni partner, odpraviti ugotovljene napake in/ali pomanjkljivosti, ki jih notificira javni partner;
- ga sproti pisno obveščati o vseh pomembnejših zadevah ali morebitnih problemih v zvezi z izvajanjem prevzetih obveznosti;
- vse podatke, pridobljene med izvajanjem te pogodbe, ki so označeni kot poslovna skrivnost varovati kot poslovno skrivnost, kar velja tudi za čas po izteku pogodbe, razen v delu, ko predstavljajo informacije javnega značaja po Zakonu o dostopu do informacij javnega značaja;
- na zahtevo javnega partnerja poročati o izvajanju prevzetih obveznosti;
- omogočati javnemu partnerju nadzor nad izvajanjem prevzetih obveznosti;
- da v skladu s 5. odstavkom 34. člena ZGO-1 angažira nadzornika gradnje, ki bo izpolnjeval vse pogoje za nadzor iz ZGO-1 ter bo imel ustrezne izkušnje s primerljivimi projekti, kot je predmet te pogodbe ter bo pred imenovanjem pridobil pozitivno soglasje javnega partnerja za njegovo imenovanje. Zasebni partner z izbranim nadzornikom sklene pogodbo skladno z ZGO-1;
- ne glede na določbe sklenjene pogodbe je izbrani nadzornik odgovoren zasebnemu partnerju za:
  - posredovanje vseh podatkov, ki so bistveni za izvedbo projekta ali ki jih zasebni partner zahteva za potrebe delovanja sistema v skladu s projektno nalogo;
  - pripravo poročil o stanju projekta, enkrat na tri mesece;
  - potrjevanje gradbene knjige in gradbenega dnevnika.

Zasebni partner se zaveže tudi:

- da bo pri izvedbi pogodbenih obveznosti uporabljal kvalitetne materiale in vsa dela izvršil kvalitetno v skladu z veljavnimi predpisi ter strokovnimi normativi, ki veljajo v Republiki Sloveniji;



- da mora za vsak predlog spremembe in odstopanja od potrjene projektne dokumentacije pridobiti predhodno pisno soglasje javnega partnerja;
- voditi vso z zakoni in podzakonskimi predpisi predpisano dokumentacijo;
- urediti gradbišče tako, da bo promet čim manj moten;
- takoj po pridobitvi predati javnemu partnerju kopijo celotne projektne in druge dokumentacije povezane z realizacijo projekta.

## Obveznosti javnega partnerja

### 8. člen

Javni partner ima po tej pogodbi naslednje obveznosti:

- da zagotovi ureditev morebitnih odprtih vprašanj glede poteka mej med zemljišči, ki so predmet tega projekta in predstavljajo vložek javnega partnerja v projekt ter sosednjimi zemljišči, vključno z njihovo morebitno geodetsko in zemljiškoknjižno ureditvijo;
- da zagotovi zemljišče primerno za gradnjo brez ekoloških bremen oz. brez onesnaženja ter brez vseh knjižnih in izvenknjižnih bremen in/ali pravnih in stvarnih napak;
- da ažurno in sukcesivno potrjuje PGD in PZI projektno dokumentacijo (pri čemer potrjevanje ne sme trajati več kot 15 delovnih dni, sicer se šteje, da je projekte potrdil), ki bosta izdelani tekom trajanja projekta.
- da zagotovi vso potrebno obstoječo dokumentacijo za izvedbo projekta;
- da bo prevzel v last 1.955,72 m<sup>2</sup> prostorov v novozgrajenem objektu »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«, ki predstavljajo javni del projekta s pripadajočim deležem skupnih prostorov in pripadajočim deležem parkirnih mest, skladno z osnutkom elaborata etažne lastnine;
- ga sproti pisno obveščati o vseh pomembnejših zadevah ali morebitnih problemih v zvezi z izvajanjem prevzetih obveznosti;
- da bo pravočasno na zasebnega partnerja prenesel ustrezno stavbno pravico za izvedbo projekta;
- da bo ob realizaciji projekta na zasebnega partnerja prenesel ustrezen del na etažni lastnini.

## Obveznosti javnega partnerja glede vložka zemljišč

### 9. člen

Javni partner se obvezuje, da bo za čas gradnje objekta do pridobitve uporabnega dovoljenja in izvedbe vknjižbe lastninske pravice na posamezne etažne deleže, skladno z elaboratom razdelitve, to je za obdobje do 28.02.2016, odplačno prenesel na zasebnega partnerja stavbno pravico na zemljiščih, in sicer parc. št. 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61, vse k.o. Kašelj, v skupni površini cca 2.785 m<sup>2</sup> za namen izgradnje objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG«. Pogodba o podelitvi stavbne pravice se sklene najkasneje po zaključeni fazi projektiranja.

Javni partner se obvezuje vzpostaviti pogoje za nemoteno zemljiškoknjižno ureditev obveznosti iz te točke.

Po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajen objekt »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« bosta partnerja lastniška razmerja uredila skladno z določbo 19. člena te pogodbe.

## Način plačila komunalnega prispevka



## 10. člen

Pogodbeni stranki se posebej dogovorita, da je zasebni partner zavezan k plačilu komunalnega prispevka v višini razlike, ki je posledica spremembe velikosti objekta obstoječe trgovine Spar in bodočega dela objekta, ki bo pripadel zasebnemu partnerju, javni partner pa je zavezan k plačilu komunalnega prispevka, za svoj del.

## Nadzor javnega partnerja

### 11. člen

Javni partner ima pravico, da v vseh fazah realizacije tega projekta javno-zasebnega partnerstva izvaja nadzor nad izvajanjem projekta in te pogodbe.

V okviru izvajanja nadzora mora zasebni partner javnemu partnerju omogočiti:

- dostop in vpogled v vse dokumente povezane z izvedbo predmetnega projekta javno-zasebnega partnerstva;
- dostop in vpogled v vse dokumente, ki se nanašajo na finančne transakcije povezane z izvedbo predmetnega projekta javno-zasebnega partnerstva;
- omogočiti predstavnikom javnega partnerja dostop na gradbišče.

V kolikor javni partner ugotovi, da storitev ne ustreza dogovorjeni kakovosti ali ni skladna z zahtevami in specifikacijami skladno s to pogodbo, oziroma da na kakšen drug način odstopa od pisno dogovorjenega, mora zahtevo po spremembi posredovati zasebnemu partnerju. Zasebni partner se v primeru upravičene zahteve javnega partnerja po spremembi pisno zaveže, da bo pomanjkljivosti nemudoma odpravil.

V primeru, da bistvene pomanjkljivosti s strani zasebnega partnerja niso odpravljene v razumnem roku, lahko javni partner razdre pogodbo in unovči dana finančna zavarovanja.

Javni partner je dolžan najkasneje v roku 15 dni od zaključene faze projektiranja, uvesti zasebnega partnerja v projekt, o čemer se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnika obeh pogodbenih strank.

Če javni partner ne uvede zasebnega partnerja v projekt v roku iz prejšnjega odstavka, se za prekoračen čas podaljša rok za dokončanje izvedbe projekta.

## Uvedba zasebnega partnerja v projekt

### 12. člen

Uvedba zasebnega partnerja v projekt obsega zlasti:

- dati zasebnemu partnerju na razpolago vso dokumentacijo in informacije, s katerimi razpolaga javni partner in ki so potrebne za izvedbo projekta;
- prepustitev posesti nad parc. št. 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61, vse k.o. Kašelj in zagotovitev zasebnemu partnerju pravico do neoviranega dostopa do parc. št. 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61 vse k.o. Kašelj;
- skleniti z zasebnim partnerjem pogodbo o podelitvi stavbne pravice za čas gradnje objekta do vzpostavitve etažne lastnine na »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« iz prvega odstavka 9. člena te pogodbe.



Javni partner se glede dostopa zasebnega partnerja do zemljišč iz te pogodbe odpoveduje posestnemu varstvu in izrecno dovoljuje dostop zasebnemu partnerju, pod pogoji določenimi s to pogodbo.

Izrecno se javni partner zavezuje ob pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, v korist nepremičnin na katerih stoji objekt podeliti ustrezno služnost dostopa hoje in vožnje z vsemi vozili ter v breme nepremičnin, ki so v lasti javnega partnerja in potrebne za dostop.

Izrecno se zasebni partner zavezuje ob pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, v korist nepremičnin na katerih stoji objekt, podeliti ustrezno služnost dostopa hoje in vožnje z vsemi vozili ter v breme nepremičnin, ki so v lasti zasebnega partnerja in potrebne za dostop.

## Splošno o rokih

### 13. člen

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka.

## Rok izvedbe projekta

### 14. člen

Zasebni partner se zavezuje pričeti z izvedbo projekta takoj po podpisu te pogodbe in vložiti ZK predloga in projekt dokončati skladno s terminskim planom, ki je priloga te pogodbe.

## Faznost izvedbe projekta

### 15. člen

Zasebni partner bo pogodbeno dela iz 6. člena te pogodbe izvedel v skladu s končno ponudbo zasebnega partnerja in v prejšnjem členu navedenem terminskem planu ter v kolikor vse svoje obveze skladno s to pogodbo pravočasno in v rokih izpolnjuje javni partner.

Pri tem je projekt razdeljen na naslednje ključne faze:

1. faza: projektiranje do 31.07.2014;
2. faza: pridobitev gradbenega dovoljenja do 31.08.2014;
3. faza: rušitve obstoječih objektov do 30.09.2014;
4. faza: izgradnja objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« in ureditev okolice ter pridobitev uporabnega dovoljenja do 30.11.2015;
5. faza: vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo do 28.02.2016.

Roki pričnejo teči s podpisom te pogodbe. Končni rok za zaključek projekta je do 31.12.2015.

Roki iz tega člena se lahko podaljšajo iz utemeljenih razlogov, ki se izrecno opredelijo v aneksu k tej pogodbi.



## Odgovornost za poškodbe v času izvedbe

### 16. člen

Zasebni partner je dolžan od pričetka izvajanja del in do njihove primopredaje, primerno varovati izvršena dela in materiale ter objekte in opremo pred poškodbami, propadanjem in uničenjem. Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila zaradi ravnanja, za katerega je odgovoren izvajalec, na materialih, objektu in opremi nosi zasebni partner.

Odgovornost za naključne poškodbe, okvare in uničenja, ki bi se pojavila zaradi ravnanja, za katerega je odgovoren izvajalec, na sosednjih objektih in opremi, in stroške, ki bi nastali z odpravo poškodb, okvar in uničenja, nosi zasebni partner.

## Prekoračitev rokov, za katere ne odgovarjata pogodbeni stranki

### 17. člen

Če pride pri izvedbi projekta do prekoračitve rokov iz razlogov, za katere ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, ima zasebni partner pravico do uveljavljanja sorazmernega podaljšanja rokov za izvedbo projekta ter obdobja trajanja javno- zasebnega partnerstva.

Nobena pogodbeni stranka ni odgovorna za zamudo, ki je posledica prekoračitve zakonskega roka v katerem odloča upravna enota o izdaji gradbenega dovoljenja, pod pogojem, da je bila oddana strokovno popolna vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.

## Način financiranja projekta

### 18. člen

Zasebni partner je dolžan zagotoviti pretežni del sredstev za izvedbo celotnega projekta ter na lastne stroške in na lasten poslovni riziko zgraditi objekt »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« in urediti njegovo okolico, vse skladno z 19. členom pogodbe.

## Delitev projekta na javni in zasebni del

### 19. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se celotni stroški projekta razdelijo med partnerja projekta skladno z razdelitvijo, ki je dogovorjena v nadaljevanju tega člena. Generalno razmerje razdelitve stroškov med partnerjema projekta, skladno z izračuni narejenimi po projektih, iz seznama ki je priloga k tej pogodbi, ob sklenitvi te pogodbe, znaša 40,67% % (odstotkov) javni partner in 59,33% % (odstotkov) zasebni partner in je določeno glede na končno ponudbo zasebnega partnerja z dne 25.3.2014.

Generalno razmerje delitve dodatnih stroškov se uporabi izključno za nastale dodatne stroške, ki so posledica:

- morebitnih nujnih nepredvidenih del, ki so posledica spremenjenih okoliščin.





Poračun se opravi po končani gradnji, upoštevajoč dejanske stroške obeh investitorjev nastale na podlagi dejansko naročenih in izvršenih del. Stroške morebitnih poznejših (dodatnih) del, ki so posledica naknadnih zahtev posameznega partnerja, nosi tisti partner, ki je dodatna dela naročil, Višino stroškov in obveznosti strank glede poznejših (dodatnih) del stranki opredelita s pisnim aneksom k tej pogodbi pred njihovim naročilom, ki se sklene v roku 8 delovnih dni. Če aneks v tem roku ni sklenjen se roki po tej pogodbi podaljšajo za čas od poteka roka do sklenitve aneksa

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta projekt finančno izvedli, kot izhaja iz spodnje tabele:

TABELA 1:

Opis postavk	SPAR	MOL	SKUPAJ BREZ DDV
	59,33%	40,67%	100%
<b>1. DELITEV INVESTICIJE V ZGRADBO</b>	<b>2.670.000,00</b>	<b>1.830.000,00</b>	<b>4.500.000,00</b>
1.1 VREDNOST KLETNE ETAŽE SPAR 60%, MOL 40%	720.000,00	480.000,00	1.200.000,00
1.2 VREDNOST PRITLIČJA SPAR 100%	1.100.000,00	0	1.100.000,00
1.3 VREDNOST 1 ETAŽE MOL 100%	0	1.000.000,00	1.000.000,00
1.4 VREDNOST OSTALI SKUPNI PROSTORI IN ZUNANJE POVRŠINE SPAR 70,83 %, MOL 29,17%	850.000,00	350.000,00	1.200.000,00
<b>2. DELITEV CELOTNE INVESTICIJE GLEDE NA DOLOČEN DELEŽ</b>	<b>4.425.470,85</b>	<b>3.033.187,88</b>	<b>7.458.658,73</b>
<b>3. DEJANSKO PLAČILO SREDSTEV</b>	<b>4.578.000,00</b>	<b>2.880.658,73</b>	<b>7.458.658,73</b>
<b>4. PRIKAZ V BILANCI SPAR</b>	<b>4.425.470,85</b>	<b>2.880.658,73</b>	<b>7.306.129,58</b>
<b>5. RAZLIKA</b>	<b>- 152.529,15</b>	<b>+152.529,150</b>	<b>0</b>
<b>PRIKAZ IZDAJE RAČUNOV POSLA</b>			
<b>I. SPAR IZSTAVI RAČUN NA MOL ZA VREDNOST OBJEKTA IN DEL ZEMLJIŠČA</b>			<b>3.033.187,88</b>
<b>II. MOL IZSTAVI RAČUNA NA SPAR ZA VREDNOST ZEMLJIŠČA IN STAVBNO PRAVICO</b>			<b>2.880.658,73</b>
<b>RAZLIKA I - II (ZA PLAČILO MOL)</b>			<b>152.529,15</b>

Pri izstavitvi računov morata obe pogodbeni stranki obvezno navesti številko pogodbe C7560-13-220113 in št. SPIS 430-869/2012-3.

Od 1.1.2015 dalje je izvajalec dolžan račune posredovati naročniku izključno v elektronski obliki (e-račun), skladno z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o opravljanju plačilnih storitev za proračunske uporabnike ter skladno s Pravilnikom o standardih in pogojih izmenjave elektronskih računov prek enotne vstopne in izstopne točke pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila.



Pogodbeni stranki sta soglasni, da javni partner zasebnemu partnerju plača stroške komunalnega prispevka za javni del projekta v deležu 40,67% in sicer 30 dan po prejemu računa s strani zasebnega partnerja, ki ga je ta upravičen izstaviti potem, ko je komunalni prispevek za objekt "POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG" v celoti plačal. Priloga računa je potrdilo o plačanem celotnem komunalnem prispevku.

TABELA 2: Višina vložkov javnega partnerja je razvidna iz tabele A

Št. postavke	Opis postavke	VIŠINA VLOŽKOV PO POSTAVKAH
1.	Zemljišče cca. 2.785 m <sup>2</sup>	2.800.000,00 eur
2.	Stavbna pravica za čas gradnje	80.658,73 eur
3.	Komunalni prispevek za javni del projekta v deležu 40,67%,	Znesek se določi glede na odločb o odmeri komunalnega prispevka
4.	DDV od etažne lastnine	Znesek se določil glede na odločb o odmeri DDV
5.	Finančni vložek MOL	152.529,15 eur

TABELA 3: Višina vložkov zasebnega partnerja v projekt je razvidna iz tabele B

Št. postavke	Opis postavke	VIŠINA VLOŽKOV PO POSTAVKAH
1.	Zemljišče 1.316,00m <sup>2</sup>	78.000,00 eur
2.	Komunalni prispevek za zasebni del projekta v deležu 59,33%	Znesek se določil glede na odločb o odmeri komunalnega prispevka
3.	Finančni vložek zasebnega partnerja	4.500.000,00 eur
4.	DDV od podeljene stavbne pravice	Znesek se določil glede na odločb o odmeri DDV

Javni partner se obvezuje, da bo v projekt vložil zemljišča parc.št. 352/10, 352/11, 352/12, 352/6, 324/57, 352/2 in 324/61 vse k.o. Kašelj v skupni površini cca. 2.785 m<sup>2</sup>, ki so ovrednotene na 2.800.000,00 eur, stroške komunalnega prispevka za javni del projekta v deležu 40,67%, sredstva za plačilo davka na dodano vrednost od etažne lastnine ter finančni vložek v višini 152.529,15 eur.

S tem bo javni partner izpolnil svoje obveznosti iz tega člena.

Zasebni partner se obvezuje, da bo v projekt vložil zemljišča parc.št. 352/8 in 352/4 obe k.o. Kašelj v skupni površini 1.316,00m<sup>2</sup>, ki so ovrednotena (skladno s poslovnimi knjigami) na 78.000,00 eur, stroške komunalnega prispevka za zasebni del projekta v deležu 59,33%, finančna sredstva v višini 4.500.000,00 eur in sredstva za plačilo davka na dodano vrednost od podeljene stavbne pravice.

S tem bo zasebni partner izpolnil svoje obveznosti iz tega člena.



Po zaključeni gradnji, prejemu uporabnega dovoljenja in uspešno izvedenem prevzemu objektov, vendar najkasneje v roku 30 dni od te izpolnitve, bosta javni in zasebni partner izvedla vris objekta v kataster stavb in sklenila sporazum o delitvi etažne lastnine na zgrajenem objektu »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« na način, da bo javni partner postal lastnik 1.955,72 m<sup>2</sup> površin novo zgrajenega objekta, od tega 1.929,73 m<sup>2</sup> v prvi etaži in najmanj 34 parkirnih mest v kleti in 25,99 m<sup>2</sup> površin v pritličju (vetrolov), zasebni partner pa bo postal lastnik 1.161,99 m<sup>2</sup> površin novo zgrajenega objekta, od tega 1.074,42 m<sup>2</sup> v pritličju in 71,42 m<sup>2</sup> v medetaži ter najmanj 51 parkirnih mest v kleti ter prostora za agregat v kleti v izmeru 16,15 m<sup>2</sup>. Skupni prostori v pritličju znašajo 100,75 m<sup>2</sup> in v kleti 2.648,34 m<sup>2</sup>.

Končno razmerje lastništva na projektu se bo izvedlo z elaboratom etažne lastnine na način, da bodo prostori, ki skladno s to pogodbo pripadajo posamezni stranki vknjiženi do 1/1 v lasti navedene stranke, vsi skupni prostori, deli in naprave ter zunanja površina pa bodo razdeljeni po ključu 29,17% v korist javnega partnerja in 70,83% v korist zasebnega partnerja. Kletna etaža bo razdeljena po ključu 40% v korist javnega partnerja in 60% v korist zasebnega partnerja. Solastniški delež partnerjev projekta, kot bodočih etažnih lastnikov na skupnih delih in zemljišču, se določi ob upoštevanju površine posameznega dela v etažni lastnini skladno z elaboratom etažne lastnine.

V okviru sklenjenega sporazuma o delitvi etažne lastnine na zgrajenem objektu bosta partnerja uredila medsebojna lastniška razmerja na zemljiščih, ki jih vlagata v projekt in na zgrajenem objektu skladno z določili te pogodbe. Skupaj s sklenitvijo sporazuma o delitvi etažne lastnine na zgrajenem objektu bosta partnerja sklenila tudi dogovor s katerim bosta določila skupen režim parkiranja na vseh parkirnih mestih, ki pripadajo objektu in so navedena v tej pogodbi.

Kot zaključek projekta se šteje pridobitev uporabnega dovoljenja in uspešno opravljen prevzem objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« ter njihov vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo.

## Ureditev etažne lastnine in upravljanje

### 20. člen

Partnerja se zavezujeta, da bosta, po opravljenem prevzemu objekta »POSLOVNO UPRAVNI CENTER ZALOG« in sklenitvi sporazuma o vzpostavitvi etažne lastnine, sklenila pogodbo o medsebojnih razmerjih med etažnimi lastniki in bo opredeljevala pravice in obveznosti etažnih lastnikov. Prevzem objekta mora biti izveden najkasneje v roku 30 dni od pridobitve uporabnega dovoljenja.

S pogodbo iz prvega odstavka tega člena bosta partnerja skupaj imenovala tudi upravnika objekta ter opredelila strukturo področij upravljanja, način upravljanja, vzdrževanja, zavarovanja objekta in druge elemente potrebne za nemoteno uporabo in delovanje objekta skladno z namenom te pogodbe.

## Pogodbena kazen

### 21. člen

Če zasebni partner zamuja z izvajanjem obveznosti glede na usklajen terminski plan iz te pogodbe, pa razlogi za zamudo niso utemeljeni ali niso posledica višje sile ali niso na strani javnega partnerja, je dolžan plačati pogodbeno kazen.



Pogodbena kazen za vsak dan zamude znaša 2.000,00 EUR. Skupna pogodba kazen ne sme preseči 360.000,00 EUR. Znesek pogodbene kazni se v tem primeru nakaže na transakcijski račun javnega partnerja.

V primeru, da javnemu partnerju nastane škoda, ki je večja od pogodbene kazni, lahko zahteva od zasebnega partnerja povrnitev vse škode, ki mu jo je z zamudo ali drugo kršitvijo pogodbe povzročil.

### **Bančna garancija za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti**

#### 22. člen

Zasebni partner mora najkasneje v 30 dneh po podpisu te pogodbe, kot jamstvo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti predložiti javnemu partnerju nepreklicno in brezpogojno bančno garancijo za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti banke, plačljivo na prvi poziv ali ustrezno zavarovanje zavarovalnice na prvi poziv, v višini 100.000,00 EUR z veljavnostjo do 28.2.2016.

V primeru podaljšanja roka izvedbe projekta mora zasebni partner podaljšati tudi veljavnost navedene bančne garancije.

### **Razlogi za unovčitev garancije za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti**

#### 23. člen

Javni partner lahko unovči garancijo, dano v zavarovanje dobre izvedbe in pravočasne pogodbene obveznosti, če:

- obveznosti po pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu ne bodo pravilno ali pravočasno izvedene,
- pride do razdrtja razmerja javno-zasebnega partnerstva oziroma kakršne koli druge oblike predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva po krivdi zasebnega partnerja ali razlogov na njegovi strani;
- skupna pogodbeni kazen doseže v členu 21. opredeljeno najvišjo skupno pogodbeno kazen.

Zasebni partner mora v roku 15 dni od pridobitve uporabnega dovoljenja javnemu partnerju predložiti bančno garancijo za odpravo napak v garancijski dobi za javni del projekta. Garancija banke ali zavarovalnice mora biti nepreklicna, brezpogojno unovčljiva na prvi poziv z veljavnostjo 2 leti v višini 3 % od vrednosti GOI javnega dela.

Za odpravo napak se lahko predloži garancija izvajalca z vinkulacijo na javnega partnerja in z veljavnostjo garancije za obdobje 2 let v višini 3 % od vrednosti GOI javnega dela.

### **Opredelitev višje sile**

#### 24. člen

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank ter jih ni bilo mogoče predvideti, se jim izogniti ali jih odvrniti ter povzročijo, da pogodbe ni mogoče izvesti (absolutna nezmožnost izvedbe pogodbe).





Začasna nezmožnost izvajanja pogodbe, ni podvržena določbam o višji sili, temveč povzroči, da se rok izvedbe pogodbenih obveznosti zasebnega partnerja ter trajanje projekta javno-zasebnega partnerstva sorazmerno podaljša za čas nezmožnosti izvajanja.

### **Posledice nastopa višje sile**

#### 25. člen

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti in se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja tega razmerja.

Če dogodek višje sile traja več kot 1 leto in je take narave, da ogroža finančno izvedljivost projekta, ima zasebni partner pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

### **Način ukrepanja ob nastopu višje sile**

#### 26. člen

Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh od nastopa višje sile, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile, pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

### **Nadzorstveni ukrepi v javnem interesu**

#### 27. člen

Poleg nadzora v skladu s predpisi o inšpekcijskem nadzoru, izvaja pristojni organ javnega partnerja nadzor nad izvrševanjem nalog in obveznosti po tej pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

V okviru tega nadzora smejo pooblaščen predstavniki pristojnega organa javnega partnerja:

- pregledovati objekte in naprave javno-zasebnega partnerstva;
- pregledovati dokumentacijo javno-zasebnega partnerstva;
- ugotavljati kvaliteto izvajanja predmeta javno-zasebnega partnerstva.

Če pristojni organ javnega partnerja ugotovi, da izvajalec javno-zasebnega partnerstva ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, mu lahko, če je to določeno z zakonom ali na njegovi podlagi izdanim predpisom (na primer koncesijskim aktom gospodarske javne službe), z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz razmerja javno-zasebnega partnerstva. V primeru, ko z upravno odločbo iz prvega stavka tega odstavka ni mogoče enostransko naložiti obveznosti, se za izpolnitev obveznosti zasebnega partnerja uporabljajo določbe drugih predpisov in pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.



Pritožba zoper odločbo iz prejšnjega odstavka tega člena ne zadrži izvršitve.

### **Nadzor nad izvajanjem pogodbe**

#### 28. člen

Redni nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izvaja javni partner. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora na svoje stroške pooblasti pristojno strokovno službo mestne uprave ali zunanje izvajalca.

Javni partner lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi na svoje stroške tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik zasebnega partnerja in predsednik nadzorne komisije.

### **Redno prenehanja pogodbeni razmerja**

#### 29. člen

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti.

### **Enostranska odpoved pogodbe**

#### 30. člen

Javni partner lahko iz spodaj navedenih razlogov enostransko odpove pogodbo:

- če je proti zasebnemu partnerju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- če zasebni partner pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu krši tako, da nastaja večja škoda javnemu partnerju,
- če obstaja utemeljen dvom, da zasebni partner v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
- če zasebni partner kljub pisnemu opozorilu javnega partnerja ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen to pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Enostranska odpoved pogodbe ni dopustna v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Ob enostranski odpovedi pogodbe je javni partner dolžan zasebnemu partnerju v enem letu od odpovedi pogodbe zagotoviti povrnitev morebitnih neamortiziranih vlaganj zasebnega partnerja v projekt, ki jih ni mogoče ali ni upravičeno brez posledic vrniti zasebnemu partnerju v naravi.

### **Prenos pravic in obveznosti po tej pogodbi**

#### 31. člen

Zasebni partner ne sme brez pisnega soglasja javnega partnerja prenesti pravic in obveznosti iz te pogodbe (v nadaljevanju prenos javno-zasebnega partnerstva) na tretjo osebo.



V primeru prenosa javno-zasebnega partnerstva na univerzalne pravne naslednike zasebnega partnerja (pripojitev, spojitev, prenos premoženja, preoblikovanje ...), mora zasebni partner o tem predhodno obvestiti javnega partnerja.

S prenosom javno-zasebnega partnerstva se na pridobitelja hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti zasebnega partnerja po tej pogodbi.

Za prenos javno-zasebnega partnerstva po tej pogodbi se ne štejejo pogodbe, ki jih zasebni partner sklepa z dobavitelji ali podizvajalci.

### Trajanje pogodbe

#### 32. člen

Pogodbeno razmerje traja do 31.12.2015, z možnostjo podaljšanja na podlagi določb te pogodbe. Pogodbeno obdobje prične teči z dnem podpisa te pogodbe.

Pogodbeno razmerje ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja zasebni partner ne more izvrševati dejavnosti, ki so predmet pogodbe.

Pogodbeno razmerje se lahko podaljša iz dveh razlogov:

- zaradi ukrepov javnega partnerja ali drugih ukrepov oblasti zasebni partner razmerja ni mogel izvajati;
- je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj zasebnega partnerja, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu.

### Protikorupcijska klavzula

#### 33. člen

V primeru, da je pri sklenitvi ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun zasebnega partnerja, predstavniku ali posredniku javnega partnerja, javnemu uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, 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 ali posredniku javnega partnerja, javnemu uslužbencu mestne uprave, funkcionarju, zasebnemu partnerju ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

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 pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

### Obveščanje javnosti

#### 34. člen

Partnerja usklajeno obveščata javnost o aktivnostih povezanih z realizacijo projekta javno-zasebnega partnerstva.



Javni partner je dolžan obveščati javnost tudi skladno z določbami Zakona o dostopu do informacij javnega značaja in drugih predpisov, ki urejajo javnost in transparentnost delovanja oseb javnega prava.

### **Varstvo zaupnosti podatkov in dokumentov**

#### 35. člen

Zasebni partner in javni partner se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo zasebnemu partnerju, tudi če ti niso določeni kot poslovna skrivnost.

### **Predstavniki pogodbenih partnerje**

#### 36. člen

Predstavnik javnega partnerja za izvajanje te pogodbe in skrbnik te pogodbe je Vojko Grünfeld.

Predstavnik zasebnega partnerja in skrbnik te pogodbe je Igor Domjan.

Pogodbeni stranki sta dolžni pisмено sporočiti drugi stranki spremembo osebe iz prvega in drugega odstavka te točke pogodbe.

### **Pravo pogodbe**

#### 37. člen

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

### **Razlaga pogodbe**

#### 38. člen

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhajajo kaj drugega.

Vse morebitne nejasnosti je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.





Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Služba za  
javna naročila

Dalmatinova 1  
1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 44 40  
faks: 01 306 44 07  
glavna.pisarna@ljubljana.si  
www.ljubljana.si

## Reševanje sporov

### 39. člen

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru, da mirna rešitev spora ne bo mogoča, bo za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

## Sprememba pogodbe

### 40. člen

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

## Izvodi pogodbe

### 41. člen

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

Ta pogodba je sklenjena ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in začne veljati z dnem predložitve finančnega zavarovanja za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti, pod pogojem, da je predloženo v skladu z določili te pogodbe.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki.

Številka:

Številka SPIS: 430-869/2012-3

Datum: 10-04-2014

Št. pogodbe: C7560-13-220113

Zasebni partner:  
SPAR SLOVENIJA d.o.o.


Datum: 10-04-2014

Javni partner:  
MESTNA OBČINA LJUBLJANA

direktor mag. Igor Mervič

župan Zoran JANKOVIČ

prokurist Igor Domjan

  
SPAR SLOVENIJA d.o.o.  
Ljubljana  
Letališka cesta 26 18

