

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ulica heroja Staneta 1, 2000 MARIBOR

GMS -125

Številka: 41101-138/2011-9

Datum: 23.05.2011

**MESTNI SVET MESTNE
OBČINE MARIBOR**

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

**NASLOV GRADIVA: Dodatek št. 1 k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko
kulturno središče - MAKS«**

GRADIVO

PRIPRAVILA: Služba za razvojne projekte in investicije – projektna
pisarna

GRADIVO

PREDLAGA: Franc KANGLER, župan Mestne občine Maribor

POROČEVALEC:

Monika Kirbiš, vodja službe za razvojne projekte in
investicije – projektne pisarne
Boris Ketiš, vodja projektne pisarne za EPK in UNIZ

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor soglašava s sklenitvijo Dodatka št. 1 k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko kulturno središče - MAKS«. Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za podpis navedenega dodatka k pogodbi.

ŽUPAN
MESTNE OBČINE MARIBOR
Franc KANGLER

Priloga:

- Obrazložitev
- Dodatek št. 1. k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko kulturno središče – MAKS«
- Priloga 6 k Najemni pogodbi (Opis in prikaz predmeta najema)

Dodatek št. 1 k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko kulturno središče - MAKS«

Obrazložitev za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor

Na osnovi sprejetega IP za izgradnjo nove UGM, ki ga je pripravil Proplus d.o.o., številka 54/2010 je predvidena umestitev nove UGM v prostore Mariborskega kulturne centra-MAKS.

Mestna občina Maribor je z družbo ZIM sklenila najemno pogodbo dne 31.12.2010, katere sestavni del je priloga št. 6, ki definira prostore in površine, ki jih MOM najema od družbe ZIM.

Zaradi novih okoliščin, ki so posledica sprejetega IP, se ustrezno spremenijo najemni prostori definirani z navedeno prilogo.

Spremembe, ki jih pogojuje novi program UGM so sledeče :

KLET -5,00 m in VMESNA ETAŽA NA NIVOJU -2,60 m:

-UGM pridobi v kletnih prostorih začasni in stalni depo, tehnične delavnice, razstavišče za stalno zbirko ter dostavno ploščad. Posledično se zato v kleti zmanjša manipulacijska površina.

-MAKS ohranja skladiščne prostore pod odrsko površino, dodaja pa še vmesno etažo na nivoju -2,60 m, kjer bo "orkestrska jama" in transportna ploščad. Po novem programu se bodo garderobe za večje skupine igralcev, zборе ali orkester prestavile iz prvega nadstropja v klet. Za prostore garderob v kleti, kot tudi za razstavišče stalne zbirke, se preveri možnost osvetlitve prostora z naravno svetlobo.

PRITLIČJE +/- 0,00 m:

-dvorana "black box P2" se spremeni v "white box" oz. galerijo, v katero se vpelje dve novi etaži, in sicer na nivoju + 4,55m in 7,30m, kjer bo tudi glavni vhod v galerijo. Etaži sta zasnovani v obliki dveh prekrižanih črk "u", ki ustvarjata različne mikro ambiente od 2,35 do 12 m višine, kar omogoča različne postavitve kipov, slik in drugih razstavnih eksponatov. UGM in MAKS uporabljata skupno manipulacijsko/dostavno površino, v katero se namesti še dostavno sobo za razstavne eksponate UGM, kjer bosta vlažnost in temperatura regulirani.

VMESNA ETAŽA NA NIVOJU +3,65 m:

-za potrebe objekta MAKS in vodenja gledališko koncertne dvorane, se vpelje nova medetaža, in sicer med osmi 5/15 in B/C na nivoju + 3,65 m. Etaža bo dostopna iz dveh, že obstoječih komunikacijskih jeder J1 in J2. Tu bo nameščenih 6 pisarn za tehnike (luč, zvok, video, rekviziti), tehničnega direktorja in tajnico ter toaletni prostori in manjša čajna kuhinja.

VMESNA ETAŽA NA NIVOJU +4,55 m:

-tu se za potrebe UGM uredi razstavni prostor v obliki črke "u" ter skladišče galerijske opreme. Do razstavnega prostora vodijo tri vertikalne komunikacije, in sicer dve požarni ter ena interna - galerijska, ki se nahaja v središču "white boxa". Do etaže vodi tudi transportna ploščad, ki omogoča premikanje eksponatov od varovanega depoja v kleti do njihove končne pozicije na razstavišču.

1. NADSTROPJE +7,30 m:

- programsko ta etaža ostaja podobna kot je bila v prvotni zasnovi. Ves javni program se ohranja, in sicer "mestna dnevna soba" s kavarno in restavracijo, teraso in večnamensko dvorano.

-spremembe so predvidene na južnem delu objekta, kjer se uredi administracijo in arhiv za UGM ter garderobe za manjše število gledaliških igralcev. Oba programa ločujejo vmesni skupni prostori, kamor se umesti garderobe za gledalce/ obiskovalce, galerijsko trgovino, vstopni lobby s čakalnico, wc-je in manjšo čajno kuhinjo.

2. NADSTROPJE + 12,35 m

-programsko na tem nivoju pride do manjših sprememb, in sicer se celoten pas med osmi L/M in 16/25 nameni UGM klubu, ki si deli skupne prostore, vstopni lobby, wc-je, manjše skladišče in zunanjo teraso s prostori MOM-a (Mestna občina Maribor), kjer bo organizirana protokolarna soba ter sprejemna dvorana.

- dodatno administracijo MAKS se umesti v pas med osmi 5/15 in B/C ter zanje uredi dostop do terase na severni strani z dodatnimi prehodi preko vrvišča v dvorani P1.

Odrska tehnika

Po delni spremembi namembnosti objekta ostaja prostor P1 namenjen uprizoritveni dejavnosti,

komercialnim predstavitev, modnim revijam, razstavam, hišnim sejmom, koncertom akustične in ozvočne glasbe.

Prostor omogoča uprizoritve dramskega, plesnega in glasbenega gledališča s vso tehnično podporo, z omejitvijo, ki jo določa princip „black box“ - dvigi visokih scenskih elementov so omejeni z višino vrvišča 12 m.

Pododrje in prostor pod avditorijem je namenjen skladiščenju opreme in še omogoča segmentno odpiranje odra – pogreznice, dostopi po stopnicah, jaški in podobno.

Pasivna akustična oprema – notranje obloge, notranje stene in reflektorji ostajajo enaki in služijo za izvedbo ozvočenih in neozvočenih koncertov in drugih glasbenih dogodkov.

Nivo in količina tehnične opreme ostajata podobna kot sta bila predvidena za oba prostora P1 in P2, ker je bil že v osnovi predviden prenos opreme in uporaba istega kontingenta v obeh studiih. Delno se bo zmanjšalo število svetlobne opreme, dviznih sistemov in aluminijastih nosilcev.

Število garderob za nastopajoče zadošča za vse predvidene uprizoritvene in druge dogodke, tudi za večje korpuse kot npr. orkester, zbor, plesni ansambli in drugo.

Garderoba za obiskovalce bo dopolnjena z mobilnimi garderobnimi elementi in pulti.

Število tehničnih in pisarn za vodenje in administracijo je takšno, da omogoča prostor za vse zaposlene in gostujoče sodelavce. Točno število pisarn in drugih potrebnih prostorov bo mogoče določiti, ko bo znan način upravljanja prostora in število stalno zaposlenih.

Z investicijo je predvidena izgradnja nove Umetnostne galerije Maribor v sklopu izgradnje večnamenskega kulturnega objekta Mariborsko kulturno središče (MAKS), ki bi tako po novi programski shemi, združeval dve inštituciji v enem objektu (prva je že obstoječa in sicer gledališko – koncertna dvorana ali "Inštitut", druga pa bo nova UGM).

Boris Ketiš,
Vodja projektne pisarne za EPK in UNIZ

Mag. Monika Kirbiš
Vodja službe za razvojne projekte in
investicije – projektne pisarne

ZADEVA: Predlog za dodatno uvrstitev točke na dnevni red seje Mestnega sveta – obrazložitev

Spoštovani!

V Službi za razvojne projekte in investicije – projektne pisarni predlagamo, da se na dnevni red 7. seje Mestnega sveta dodatno uvrsti gradivo Dodatek št. 1 k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko kulturno središče - MAKS«. Dokument predstavlja pravno-formalno osnovo za nadaljevanje izvajanja investicijskega projekta MAKS z vključitvijo UGM – skladno z investicijsko dokumentacijo PIZ in IP, ki jo je izdelalo podjetje Proplus d.o.o.

Prosimo, da se predlagano gradivo uvrsti na 7. sejo MS zaradi nujnosti nadaljevanja poteka investicije MAKS z umestitvijo Nove Umetnostne galerije Maribor, saj gradivo predstavlja osnovo za nadaljevanje investicije. V primeru predstavitev gradiva na naslednjo sejo MS, bi to pomenilo ustavitev vseh aktivnosti do sprejetja predlaganega gradiva.

Mag. Monika Kirbiš, vodja
Služba za razvojne projekte in
investicije – projektne pisarna

Poslano:

– naslovnik

Priloge:

- gradivo za Mestni svet za Dodatek št. 1 k Najemni pogodbi za najem objekta »Mariborsko kulturno središče - MAKS«

Vložiti:

– v zadevo

D O D A T E K Š T . 1 K
NAJEMNI POGODBI ZA NAJEM OBJEKTA MARIBORSKO KULTURNO
SREDIŠČE (MAKS),

Ki ga skleneta:

NAJEMODAJALEC:

ZIM, ZASNOVE IN VODENJE INVESTICIJ d. o. o.,

Skrajšana firma: ZIM, d. o. o. ,

ki jo zastopa direktor Matjaž KNEZ

Sedež: SLOVENSKA ULICA 40, 2000 MARIBOR

MATIČNA ŠTEVILKA: 5222125

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA ZA DDV: SI87949300

ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA: 2510 0970 0054 187 – PROBANKA

in

NAJEMNIK:

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,

ki jo zastopa župan Franc KANGLER

MATIČNA ŠTEVILKA: 5883369

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA ZA DDV: SI12709590

ŠT. TRANSAKCIJSKEGA RAČUNA: 01270-0100008403 –pri UJP Slovenska Bistrica

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da sta dne 31.12.2010 sklenili Najemno pogodbo za najem objekta Mariborsko kulturno središče (MAKS), s katero sta se na podlagi določila 1. Odstavka 2. Člena dogovorili, da najemnik zase in za svoje pravne naslednike vzame v najem posamezne dele bodoče novozgrajene nepremičnine poslovne stavbe s komercialnim imenom MAKS, ki jo bo najemodajalec kot investitor izgradil na zemljiščih parcelah, opredeljenih v 1. odstavku 1. člena navedene najemne pogodbe in ki bo skupaj obsegala cca. 10.500 m² objekta ter jo bodo sestavljali prireditveni, tehnični in pomožni prostori in površine, kot so prikazani in opredeljeni v posebni prilogi (Priloga 6) in vsa oprema, ki je potrebna za funkcionalno izvajanje dejavnosti in je opredeljena v prilogi.

Pogodbeni stranki sta se nadalje na podlagi 3. Odstavka 2. Člena navedene najemne pogodbe dogovorili, da ob morebitnih odstopanjih zgoraj navedenih površin, nivoja obdelave oz. opreme, kot je navedeno v projektni nalogi (Priloga 4), sporazumno skleneta aneks k tej pogodbi, v katerem na novo določita višino najemnine, ki se spremeni sorazmerno s spremembo projekta, kar mora preveriti in potrditi vsaka pogodbeni stranka pri neodvisnem strokovnjaku. V kolikor bi bili zaradi prej navedenih sprememb za več kot 10 % višji ali nižji stroški projekta, morajo spremembe potrditi ustrezni organi najemnika in najemodajalca.

Pogodbeni stranki na osnovi sprejetega investicijskega programa (IP) za izgradnjo nove Umetnostne galerije Maribor (v nadaljevanju: UGM), ki ga je pripravil Proplus d.o.o. številka 54/2010 ugotavljata, da je predvidena umestitev nove UGM v prostore Mariborskega kulturne centra- MAKS kar pa pomeni, da se spremeni predmet najema iz 1. Odstavka 2. Člena najemne pogodbe, prav tako pa se spremenijo površine prireditvenih, tehničnih in pomožnih

prostorov in površin, kot so prikazani in opredeljeni v posebni prilogi (Priloga 6) navedene najemne pogodbe.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se 1. Odstavek 2. Člena Najemne pogodbe za najem objekta Mariborsko kulturno središče (MAKS), z dne 31.12.2010 spremeni, tako, da se glasi:

»Najemodajalec in najemnik se s to pogodbo dogovorita, da najemodajalec zase in za svoje pravne naslednike odda in izroči, najemnik pa zase in za svoje pravne naslednike vzame v najem posamezne dele bodoče novozgrajene nepremičnine poslovne stavbe s komercialnim imenom MAKS, ki jo bo najemodajalec kot investitor izgradil na zemljiških parcelah, opredeljenih v 1. odstavku 1. člena te pogodbe na podlagi idejne zasnove in Tehničnega opisa, idejnega projekta poslovne stavbe, opredeljenih v 3. in 4. točki 1. člena te pogodbe, ter investicijskega programa (IP) za izgradnjo nove Umetnostne galerije Maribor, ki dopolni projekt MAKS z novo rabo prostorov, kot je razvidno iz grafičnih podlog nove Priloge 6, in ki bo skupaj obsegala cca. 8.286 m² objekta, ter jo bodo sestavljali prireditveni, tehnični in pomožni prostori in površine, kot so prikazani in opredeljeni v posebni prilogi (Priloga 6) in vsa oprema, ki je potrebne za funkcionalno izvajanje dejavnosti.

3. člen

Glede na navedeno pogodbeni stranki soglašata, da se zaradi sprememb površin prireditvenih, tehničnih in pomožnih prostorov in površin MAKS, kot so prikazani in opredeljeni v posebni prilogi (Priloga 6) nadomestijo z novo posebno prilogo (Prilogo 6) ter se v tej prilogi prikažejo in opredelijo v skladu s sprejetim IP. Ker pri delu objekta, ki predstavlja prostore MAKS ni spremembe nivoja obdelave oz. opreme, kot je navedeno v projektni nalogi (Priloga 4), ni potrebno na novo določiti višino najemnine na m².

V preostalem besedilu ostane Najemna pogodba za najem objekta Mariborsko kulturno središče (MAKS) nespremenjena.

4. člen

Ta dodatek je sestavljena v 5 izvodih, ki vsi veljajo kot izvirniki. Vsaka od pogodbenih strank prejme po 2 (dva) izvoda, en izvod prejme pristojni upravni organ

5. člen

Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi s tem dodatkom bosta pogodbeni stranki poskušali rešiti sporazumno, sicer je za reševanje sporov v zvezi s to pogodbo pristojno stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

Sestavni del tega dodatka k najemni pogodbi so naslednje priloge:

- Nova Priloga 6. Opis in prikaz predmeta najema
- Priloga 8. Investicijski programa (IP) za izgradnjo nove Umetnostne galerije Maribor

Številka: _____
Maribor, dne _____

Maribor, dne:

NAJEMODAJALEC:

ZIM, d. o. o.

MARIBOR

Direktor:

Matjaž KNEZ

NAJEMNIK:

MESTNA OBČINA

Župan:

Franc KANGLER

UPORABNI PROSTORI		skupaj		
K01	uvozna klančina		362,98	SKUPNO
K02	diesel agregat		56,95	SKUPNO
K03	predprostor jedra J3		14,02	ZIM
K04_1	stopnišče- jedro J3		16,09	ZIM
K04_2	dvigalo - jedro J3		6,25	ZIM
K05	predprostor jedra J4		14,11	SKUPNO
K06_1	stopnišče - jedro J4		16,61	SKUPNO
K06_2	dvigalo - jedro J4		6,25	SKUPNO
K07	kuhinjski catering inventar		5,91	ZIM
K08	skladišče živil		6,05	ZIM
K09	sprejem surovin		13,21	ZIM
K10	sprejemna pisarna		3,94	ZIM
K11	povratna embalaža		6,09	ZIM
K12	organski odpadki		2,9	ZIM
K13_1	ekološki otok - kuhinja		19,98	ZIM
K13_2	smetnjaki		19,98	MOM
K14	stopnišče- jedro J1		16,38	MOM
K15	šprinkler rezervoar V= 530 m3		100,64	SKUPNO
K16	šprinkler strojnica		52,09	SKUPNO
K17_1	dvigalo- jedro J2		6,24	MOM
K17_2	stopnišče - jedro J2		16,35	MOM
K18	skladišče za večje scenske elemente		170,52	MOM
K19	pododrje		175,32	MOM
K24	garderobe igralci (10)		50,86	MOM
K25	družabni prostor		37,94	MOM
K26	skladišče za luči in delavnica		86,66	MOM
K27	skladišče za video/zvok in delavnica		66,46	MOM
K28	skladišče za kostume		23,79	MOM
K29	skladišče za pripomočke		24,27	MOM
K30	toaleta za orkester		23,79	MOM
K31_1	dostavna cona 1		85,82	SKUPNO
K31_3	manipulacijski prostor		213,58	MOM
K32	dostavna ploščad		35,26	SKUPNO
K33	toplotna postaja		40,22	SKUPNO

M01	dvigalo- jedro J2		6,24	MOM
M02	stopnišče - jedro J2		16,35	MOM
M03	predprostor 1		68,97	MOM
M04	koridor za orkester		30,88	MOM
M05	orkestrska jama		143,87	MOM
M06	predprostor 2		67,08	MOM
M07	stopnišče - jedro J4		16,61	MOM
M08	dvigalo - jedro J4		6,25	MOM
M09	skladišče za luči z delavnico		24,33	MOM
M10	skladišče za video/zvok z delavnico		22,88	MOM

P01	gledališka dvorana		999,68	MOM
-----	--------------------	--	--------	-----

P02	igralski/tehnični koridor		273,6	MOM
P03	vhodni predprostor		16,49	MOM
P04	predprostor jedra J1		9,4	MOM
P05	stopnišče - jedro J1		16,38	MOM
P06	WC		11,37	MOM
P07	lounge igralci		40,24	MOM
P08	požarni koridor		39,44	MOM
P09	CNS prostor		19,72	MOM
P10	vratar		16,31	MOM
P11	šprinkler jašek		16,31	MOM
P12	predprostor jedra J2		14,81	MOM
P13	dvigalo - jedro J2		6,24	MOM
P14	stopnišče - jedro J2		16,35	MOM
P15	transportna avla		286,89	MOM
P16	garderoba teater		54,61	MOM
P17	grand foyer - MAKS		920,49	MOM
P18	večnamenski sprejemni pult		22,62	MOM
P19	ODT jašek		1,37	MOM
P20	dvigalo - jedro J4		6,25	SKUPNO
P21	stopnišče - jedro J4		16,61	SKUPNO
P21_3	jašek za prezračevanje kleti		0,71	SKUPNO
P22	predprostor J4		12,78	SKUPNO
P23	dvigalo - jedro J3		6,25	ZIM
P24	stopnišče - jedro J3		16,69	ZIM
P25	predprostor J3		13,28	ZIM

143,445

M01	sanitarije		6,37	MOM
M02	stopnišče_jedro J1		16,38	MOM
M03	pisarna		14,09	MOM
M04	pisarna		14,1	MOM
M05	tajništvo		14,1	MOM
M06	tehnični direktor		14,3	MOM
M07	pisarna		14,65	MOM
M08	hodnik		59,18	MOM
M09	jašek		2,96	MOM
M10	predprostor		7,57	MOM
M11	čajna kuhinja		6,87	MOM
M12	dvigalo_jedro J2		6,24	MOM
M13	stopnišče_jedro J2		16,35	MOM
M26	stopnišče_jedro J3		16,09	MOM
M27	dvigalo_jedro J3		6,25	MOM
M28	stopnišče_jedro J4		16,61	MOM
M29	dvigalo_jedro J4		6,25	MOM

N01	garderoba (1-2)		23,24	MOM
N02	wc		3,02	MOM
N03	tuš		1,93	MOM
N04	stopnišče_jedro J1		16,38	MOM
N05	garderoba (1-2)		16,91	MOM
N06	wc		3,02	MOM

N07	tuš		1,93	MOM	
N08	pralnica		5,23	MOM	
N09	jašek		1,4	MOM	
N10	garderoba (1-2)		21,42	MOM	
N11	wc		2,67	MOM	
N12	wc		2,83	MOM	
N13	garderoba (4)		28,53	MOM	
N14	wc		2,67	MOM	
N15	wc		1,93	MOM	
N16	garderoba (4)		38,82	MOM	
N17	wc		2,67	MOM	
N18	wc		1,93	MOM	
N19	maska/make up		25,41	MOM	
N20	krojaška delavnica		18,81	MOM	
N21	koridor		106,45	MOM	
N22	šprinkler jašek		2,71	MOM	
N23	pisarna 1		17,95	MOM	
N24	pisarna 2		16,8	MOM	
N25	loung		73,9	MOM	36,95
N26	dvigalo_jedro J2		6,24	MOM	3,12
N27	stopnišče_jedro J2		16,35	MOM	8,175
N28	čajna kuhinja		7,47	MOM	3,735
N29	predprostor		4,05	MOM	2,025
N30	wc M		7,6	MOM	3,8
N31	wc Ž		7,22	MOM	3,61
N32	jašek za prezračevanje		1,68	MOM	0,84
N61	salon - MAKS		734,9	MOM	
N62	balkon salona -MAKS		35,93	MOM	
N63	terasa restavracije		280,61	ZIM	
N64	restavracija		395,71	ZIM	
N65	stopnišče - jedro J3		16,09	ZIM	
N66	dvigalo - jedro J3		6,25	ZIM	
N67	stopnišče - jedro J4		16,61	SKUPNO	
N68	dostavno dvigalo - jedro J4		6,25	SKUPNO	
N69	kuhinja		46,59	ZIM	
N70	pomivanje posode		14,59	ZIM	
N71	wc M_1		4,86	ZIM	
N72	wc M + invalidno		8,76	ZIM	
N73	wc Ž		11,37	ZIM	
N74	predprostor		6,75	ZIM	
N75	servisni koridor		33,94	ZIM	
N76	čistila		2,74	ZIM	
N77	shramba kuhinje		13,66	ZIM	
N78	skladišče pijač		6,43	ZIM	
N79	garderoba kuhinja M		6,26	ZIM	
N80	kopalnica M		5,46	ZIM	
N81	kopalnica Ž		5,46	ZIM	
N82	garderoba kuhinja Ž		6,26	ZIM	
N83	wc Ž		37,55	MOM	18,775
N84	wc M		29,53	MOM	14,765

N85	wc invalidi		6,79	MOM	3,395
N86	ODT jašek		1,16	MOM	0,58
N87	servisno-igralski koridor		273,18	MOM	
N88	nadzorna kabina 2		15,74	MOM	
N89	nadzorna kabina 1		15,75	MOM	
N90	ODT jašek		1,45	MOM	
N92	salon - skupno		260,87	MOM	130,435
N93	balkon-skupno		3,18	MOM	1,59

T02	prostor za klimate		74,13	SKUPNO	
T03	oceanski sistem pisarn		82,68	MOM	
T05	predprostor jedra J2		15,68	MOM	
T06	dvigalo - jedro J2		6,24	MOM	
T07	stopnišče - jedro J2		16,35	MOM	
T08	odprt tehnični prostor		65,99	SKUPNO	
T09	postrešen tehnični prostor		425,87	SKUPNO	
T10	catering skladišče		36,15	MOM	
T12	stopnišče - jedro J4		16,61	MOM	
T13	dvigalo - jedro J4		6,25	MOM	
T14	kopalnica/garderoba		9,42	MOM	
T15	predprostor jedra J4		19,54	MOM	
T16	protokolarni prostor MOM		84,63	MOM	
T17	tehnična etaža gledališča		1317	MOM	
T18	sprejemna dvorana MOM		116,44	MOM	
T19	servisni prostor		64,35	MOM	32,175
T20	wc invalidi		4,6	MOM	2,3
T21	čistila		3,7	MOM	1,85
T22	wc Ž		7,57	MOM	3,785
T23	predprostor		6,48	MOM	3,24
T24	wc M		7,57	MOM	3,785
T26	dvigalo 1/J7		6,49	MOM	3,245
T27	prostor za čistila		3,85	MOM	1,925
T28	stopnišče - jedro J7		29,92	MOM	14,96
T29	sprejemnica		132,4	MOM	66,2
T01	pohodna streha		303,47	MOM	37,93375
T04	terasa		89,36	MOM	22,34
T34	terasa		1266,96	MOM	316,74
T11	terasa - kovinska rešetka		270,46	SKUPNO	

	m2
Skupaj površina najema	8.123,71
Skupaj površina skupno	2.236,99
Legenda:	
Predmet najema	
Souporaba	

V souporabi z UGM

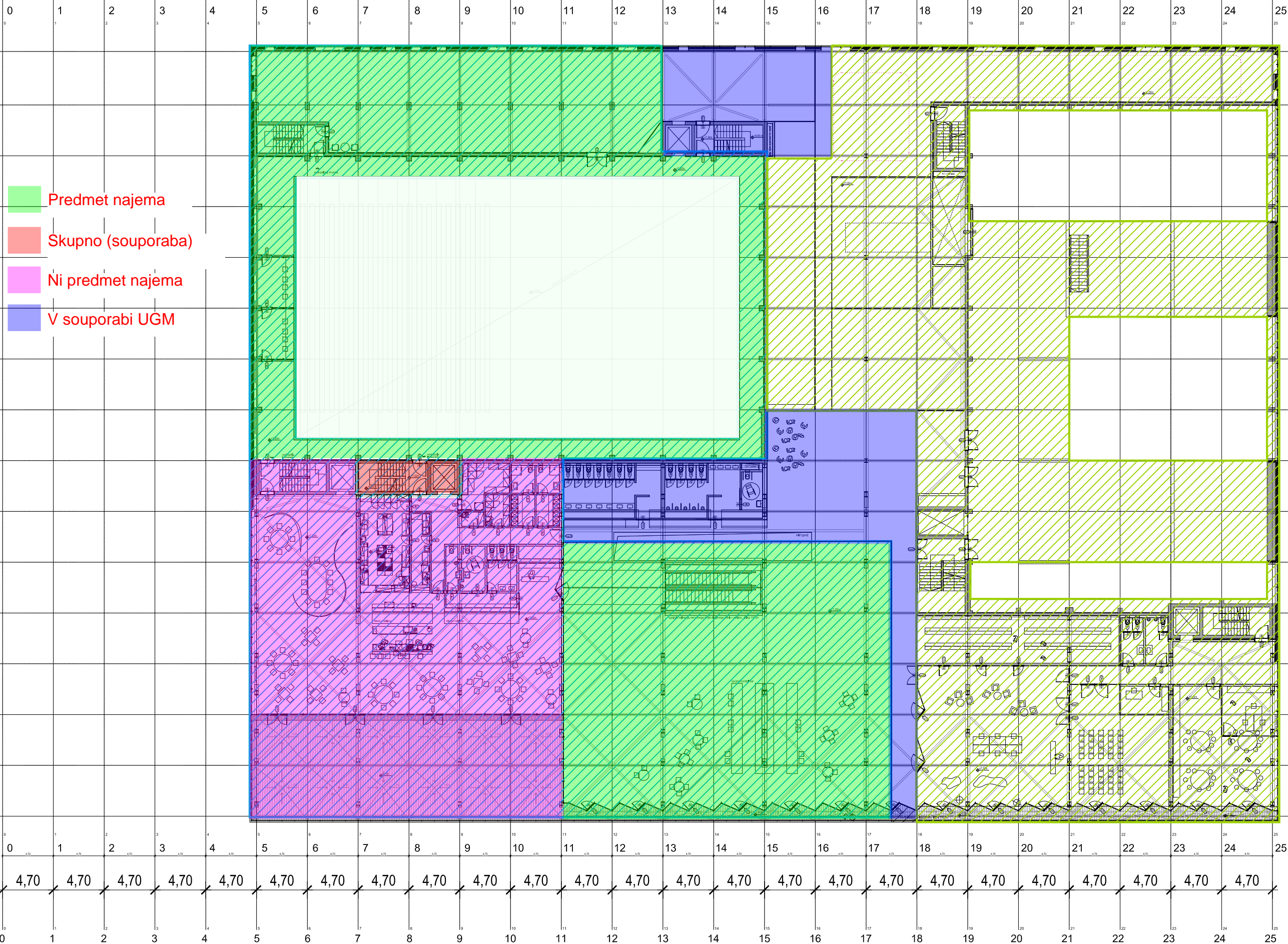
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM





V souporabi z UGM
V souporabi z UGM

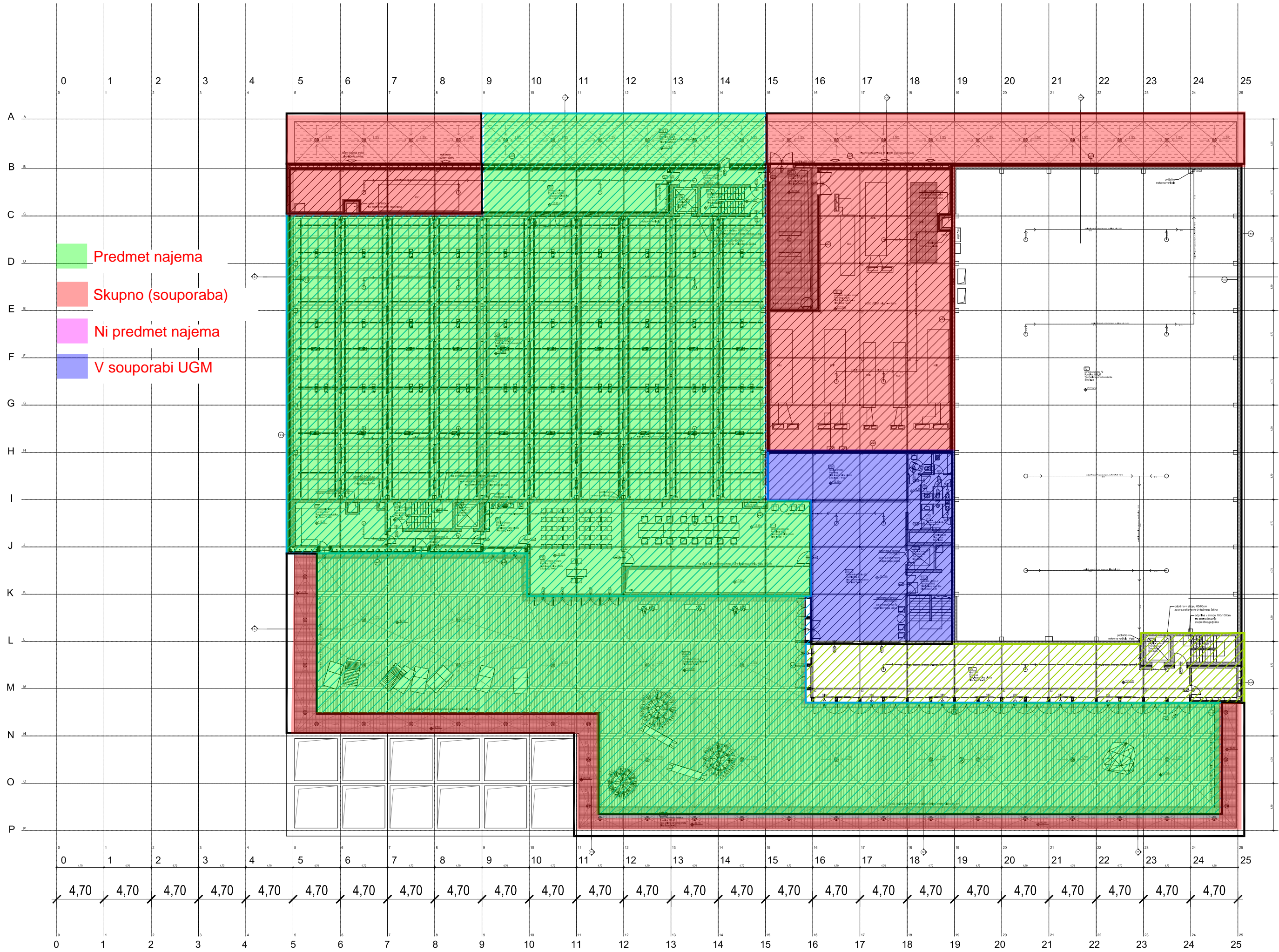
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM

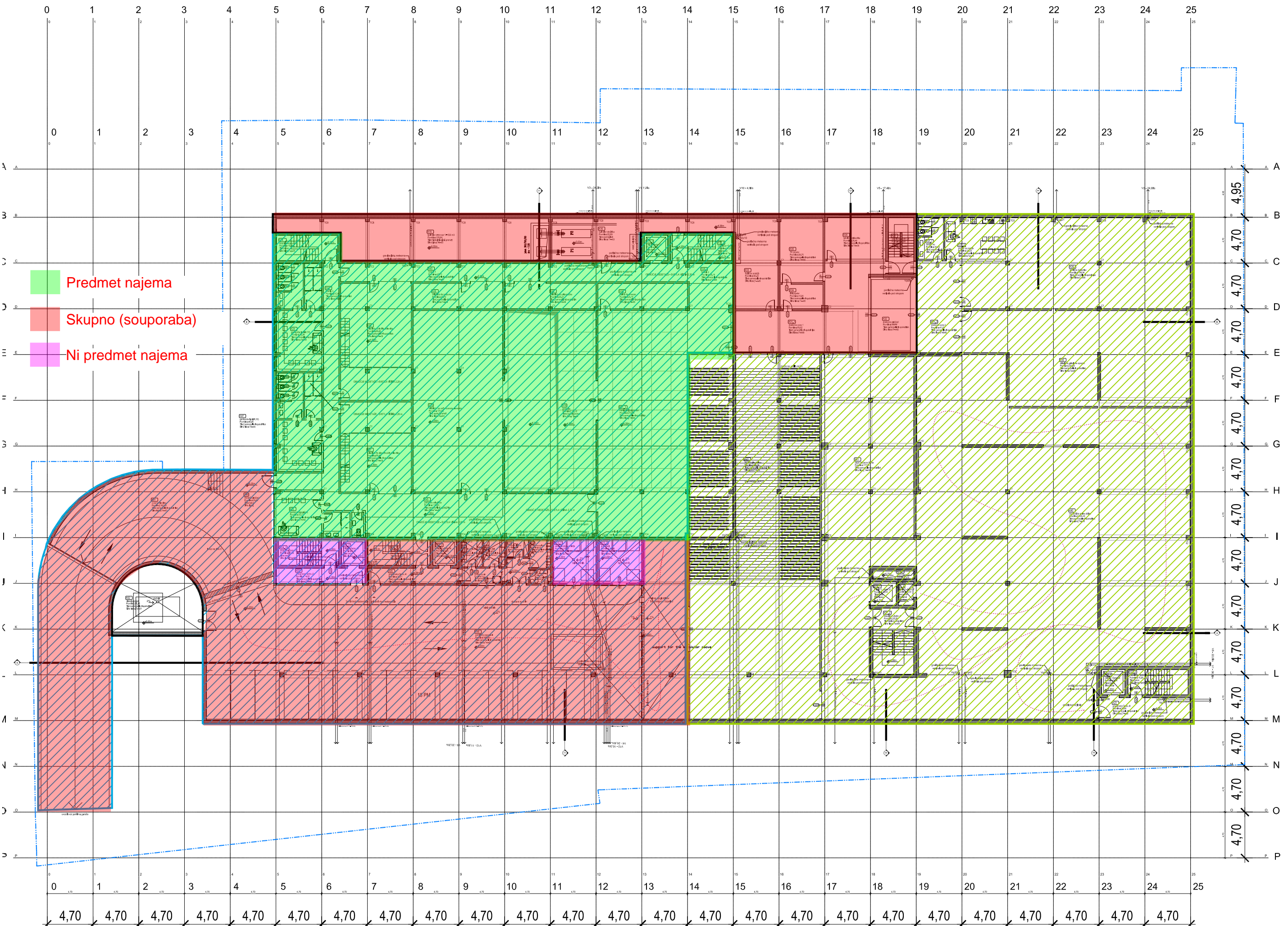
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM

V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM
V souporabi z UGM - faktor 0,25 * 0,5
faktor 0,25 - odprta terasa
faktor 0,25 - odprta terasa

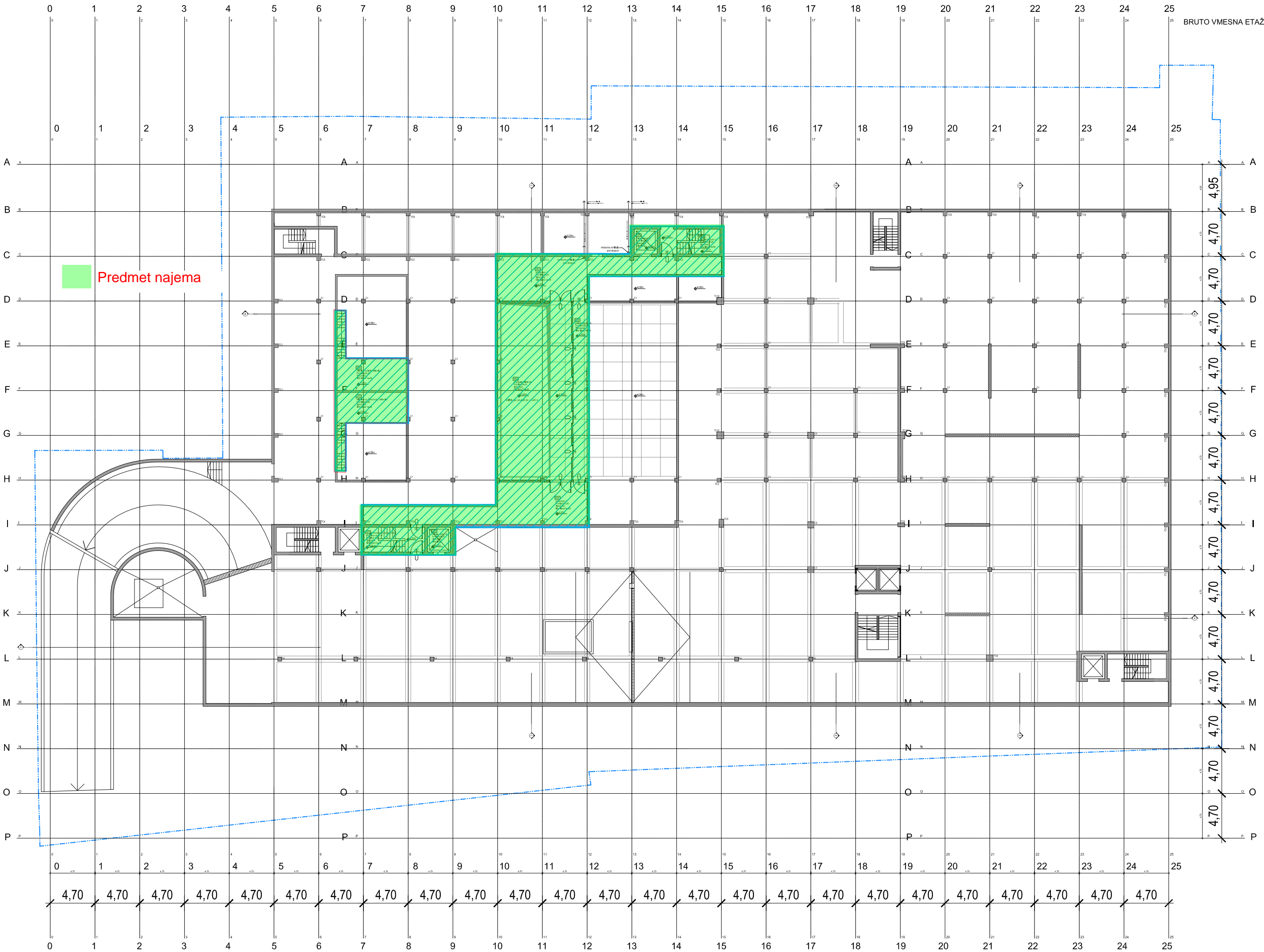


-  Predmet najema
-  Skupno (souporaba)
-  Ni predmet najema
-  V souporabi UGM





- Predmet najema
- Skupno (souporaba)
- Ni predmet najema



Predmet najema

BRUTO PRITLIČNA ETAŽA:

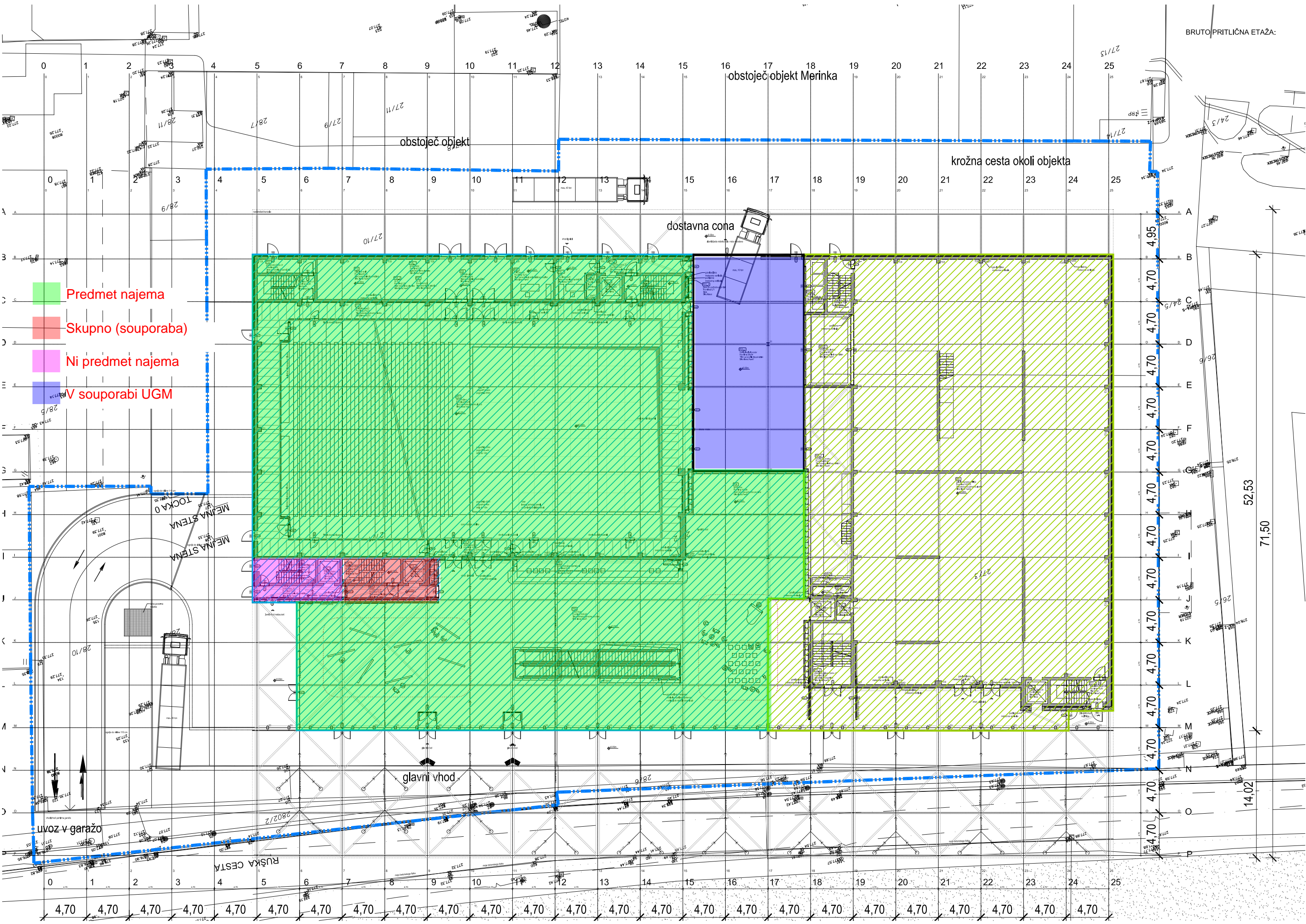
obstoječ objekt Merinka

obstoječ objekt

krožna cesta okoli objekta

dostavna cona

- Predmet najema
- Skupno (souporaba)
- Ni predmet najema
- V souporabi UGM



52,53

71,50

14,02

uvoz v garazo

glavni vhod

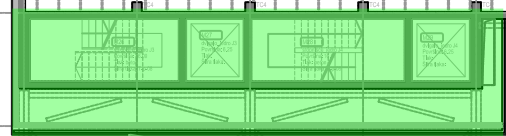
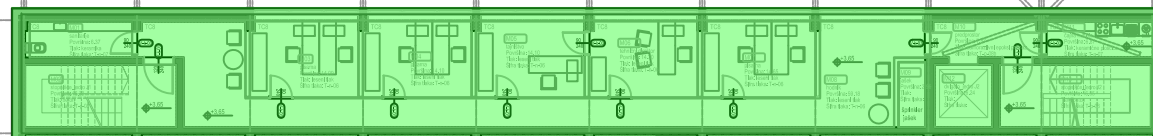
RUŠKA CESTA

MEJNA STENA
TOČKA 0
MEJNA STENA

NIVO +3,65

NIVO +4,55 UGM

 Predmet najema



A 4,95
B 4,70
C 4,70
D 4,70
E 4,70
F 4,70
G 4,70
H 4,70
I 4,70
J 4,70
K 4,70
L 4,70
M 4,70
N 4,70
O 4,70
P 4,70

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25

0 4,70 1 4,70 2 4,70 3 4,70 4 4,70 5 4,70 6 4,70 7 4,70 8 4,70 9 4,70 10 4,70 11 4,70 12 4,70 13 4,70 14 4,70 15 4,70 16 4,70 17 4,70 18 4,70 19 4,70 20 4,70 21 4,70 22 4,70 23 4,70 24 4,70 25