

**Mestna občina Maribor**  
**Mestni svet**  
**Svetniška skupina LDS Maribor**  
**Jurčičeva ul. 8, 2000 MARIBOR**

**GMS - 364**

Številka:  
Datum: 22. april 2005

**MESTNI SVET**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

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

**NASLOV: SKLEP SPORAZUM O SKUPNI UPORABI**  
**NEPREMIČNIM NA LOKACIJI**  
**UNIONSKA DVORANA – KINO GLEDALIŠČE**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Svetniška skupina LDS

**GRADIVO PREDLAGA:** **ANDREJ VERLIČ, mestni svetnik**

**POROČEVALEC:** Andrej Verlič, mestni svetnik

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Sklep o Sporazumu o skupni uporabi nepremičnin na lokaciji Unionska dvorana – Kino gledališče.

**PODPIS:**

**Priloga:**

- **SKLEP SPORAZUM O SKUPNI UPORABI NEPREMIČNIM NA LOKACIJI**  
**UNIONSKA DVORANA – KINO GLEDALIŠČE**
- **OBRAZLOŽITEV**

## OBRAZLOŽITEV

Predmetni Sklep predlagamo v obravnavo in sprejem Mestnemu svetu, ker ocenjujemo, da sedanje stanje na lokaciji Unionska dvorana – Kino gledališče ne more in ne sme trajati še naprej ali celo v nedogled.

Predvsem menimo, da tako kot je ta mestni svet že v preteklosti pokazal vso potrebno iniciativo pri obnovi dvorane Union, je potrebno, da sedaj le-ta lahko tudi zaživi in dela v ustreznih, predvsem pa zakonitih in varnih pogojih.

Ne da bi se spuščali v vprašanje zakaj mesto Maribor, preko mestne uprave in župana Mestne občine, ni uspelo, znalo ali hotelo pridobiti Kino gledališča v last Maribora je naš izključni motiv predlaganja predmetnega Sklepa, da se zaščitijo koristi mesta Maribor in dejavnosti, ki se ali bi se naj odvijale v Unionski dvorani.

Mestni svet Mestne občine Maribor, je na podlagi zakonodaje in statuta, najvišji organ Mestne občine Maribor in tako pristojen in zadolžen, da sprejema ustrezne odločitve, ki so v interesu mestne občine Maribor kot celote.

Mestni svet je tako pristojen, da odloča o obveznostih in sporazumih, ki so v interesu mestne občine Maribor Na podlagi zakonitih odločitev, ki jih sprejme Mestni svet je tudi župan Mestne občine Maribor dolžan takšne odločitve izvajati.

Vsebina predmetnega Sklepa je Sporazum o skupni uporabi nepremičnin, ki sta navedeni v besedilu sporazuma, in ga skleneta Mestna občina Maribor in TELE 59 d.o.o iz Maribora.

Vsebina Sporazuma pa ureja medsebojna razmerja podpisnic glede uporabe predmetnih nepremičnin, ki so v njuni lasti in služijo predvsem ustrezni možnosti uporabe in delovanja Unionske dvorane.

Prepričani smo, da je Mestni svet dolžan prekiniti to stanje, ki ni v korist nikogar in v največji meri škodi predvsem Mestni občini Maribor.

Zato predlagamo, da Mestni svet mestne občine Maribor sprejme:

**Sklep o Sporazumu o skupni uporabi nepremičnin na lokaciji Unionska dvorana – Kino gledališče.**

S P O R A Z U M

o skupni uporabi nepremičnin

dogovorjen in sklenjen med:

1. TELE 59 d.o.o., Maribor, Meljska cesta 34, ki ga zastopa direktor Janez Ujčič

in

2. MESTNA OBČINA MARIBOR, Ul. heroja Staneta 1, ki jo zastopa župan Boris Sovič

kot sledi:

I.

Stranki sporazuma uvodoma ugotavljata:

- da je Tele 59 d.o.o. lastnik nepremičnin parc. št. 1199/2, k.o. Maribor-grad, v naravi poslovna stavba – Kino gledališče, s prip. dvoriščem;
- da je MO Maribor lastnica nepremičnin parc. št. 1199/1, k.o. Maribor-grad, v naravi poslovna stavba – Kino Union, s prip. dvoriščem;
- da sta stranki sporazuma zainteresirani, da vsaka uporablja in koristi svoje nepremičnine na najbolj funkcionalen način, ki bo ekonomičen, boljši in za uporabnike prijaznejši, vse v dobro strank sporazuma in občanov mesta Maribor, ter s tem promovirata kulturne dejavnosti in za mesto pomembne prireditve;

- da stranki sporazuma sklepata ta sporazum v uresničitev navedenega v prejšnji alineji te točke in zaradi ureditve medsebojnih sosedskih odnosov v duhu »dobrih sosedov«,
- da je navedeno možno doseči samo tako, da ena stranka drugi stranki dovoli in omogoči uporabo dela njenih prostorov, ter s tem nemoteno opravljanje dejavnosti, kot je to razvidno iz nadaljevanja tega sporazuma;

## II.

Glede na ugotovitve pod točko I. tega sporazuma se stranki sporazuma dogovorita, da predmetni sporazum ne posega v lastninsko pravico ene ali druge stranke na njej lastnih nepremičninah, temveč s tem le dogovorita uporabo prostorov, ki lahko v naravi služijo enemu in drugemu objektu, omogočajo funkcionalnejšo uporabo celote, torej ene in druge nepremičnine, ter dajejo obema nepremičninama skupaj danosti, ki jih stranki sporazuma in okolje pričakujejo.

Skladno z navedenim se stranki sporazuma dogovorita:

1. da Tele 59 d.o.o., kot lastnik nepremičnine parc. št. 1199/2, k.o. Maribor-grad, dovoljuje MO Maribor, za potrebe uporabe nepremičnine parc. št. 1199/1, k.o. Maribor-grad, souporabo vhoda in prehoda za potrebe vstopanja in izstopanja iz Unionske dvorane, skozi vhod na parc. št. 1199/2, k.o. Maribor-grad na vzhodni strani nepremičnine iz Prešernove ulice, ter souporabo hodnik oz. avle, kot je to razvidno iz priloge – idejne zasnove tlorisa pritličja arhitekta mag. Tomaža Kanclerja, iz marca 2005, ki je priloga tega sporazuma;
2. da MO Maribor, kot lastnik nepremičnine parc. št. 1199/1, k.o. Maribor-grad, dovoljuje Tele 59 d.o.o., za potrebe uporabe nepremičnine parc. št. 1199/2, k.o. Maribor-grad, souporabe dela avle, garderobnih prostorov in sanitarij za goste, vse v vzhodnem delu parc. št. 1199/1, v naravi pred vhodom v Unionsko dvorano.

## III.

Tele 59 d.o.o. se zavezuje, da bo nameravana dela in posrge adaptacije in rekonstrukcije nepremičnine v pritličju nepremičnine parc. št. 1199/2, k.o. Maribor-grad, opravila na način, da bodo ta najmanj moteča za lastnika oz. uporabnike Unionske dvorane, parc. št. 1199/1, k.o. Maribor-grad.

#### IV.

Podpisnika sporazuma se s tem tudi dogovorita:

1. da bo Tele 59 d.o.o. podal MO Maribor, glede na dogovorjeno v tem sporazumu, potrebna soglasja za ureditev manjkajočega in s tem izpolnitev pogojev za pridobitev ustreznih uporabnih dovoljenj, ki bodo omogočala obratovanje Unionske dvorane, kot tudi za preboj severne stene Unionske dvorane v Kino gledališče, prav tako pa omogočil uporabo dela tehničnih prostorov v obstoječem prostoru Kino gledališča (tehnična režija), za upravljanje akustične in svetlobne tehnike za potrebe Unionske dvorane.
2. da bo MO Maribor, glede na dogovorjeno v tem sporazumu podala Tele 59 d.o.o. potrebna soglasja za ureditev prizidka, nadzidave Kina gledališče za izgradnjo poslovnega dela – pisarn, kot je to razvidno iz priloge – idejne zasnove tlorisa pritličja arhitekta mag. Tomaža Kanclerja, iz marca 2005, ki je priloga tega sporazuma;

#### V.

V kolikor bosta stranki tega sporazuma smatrali za potrebno, da dogovorjene kot služnosti vpišeta v zemljiško knjigo vsaka v korist svojih nepremičnin, kot gospodujočih zemljišč in v breme služečih zemljišč nasprotne stranke sporazuma, bosta te služnosti zapisali v eni zemljiškoknjižni listini, ter to skupno in istočasno predlagali za vpis v zemljiško knjigo.

Vse druge medsebojne odnose, ki niso urejeni s tem sporazumom, oz. novo nastale situacije, bosta stranki sporazuma reševali v duhu dobrih sosedskih odnosov.

#### VI.

Ta sporazum je napisan v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

Sporazum stopi v veljavo in se uporablja od dne, ko je podpisan po obeh pogodbenih strankah.

Vse spore v zvezi s tem sporazumom bosta stranki reševali dogovorno, v kolikor pa teh dogovorno ne bi mogli rešiti pa pred pristojnim sodiščem v Mariboru.

Maribor, dne \_\_\_\_\_

TELE 59 d.o.o.  
Direktor:

Janez Ujčič

Mestna občina Maribor  
Župan:

Boris Sovič