
ODVETNICA
ANDREJA ZIDANŠEK

Cesta na Roglo 11j, 3214 Zreče tel. 00386 (03) 759 27 00 fax : 00386 (03) 759 27 01

Datum: 06.03.2017

ATRIJ CELJE d.o.o.
Ljubljanska cesta 20

3000 Celje

Zadeva: ODPOVED pogodbe o izvajanju upravljalških del z dne 01.04.2001

Spoštovani !

Občina Vitanje vam je po pooblaščenki Andreji Zidanšek odvetnici iz Zreč poslala opomin pred odpovedjo pogodbe o izvajanju upravljalških del, ki sta jo sklenila Občina Vitanje kot naročnik s Stanovanjsko zadrugo Atrij, z.o.o., Celje (v nadaljevanju : Atrij) kot izvajalcem z dne 01.04.2001 (v nadaljevanju : pogodba).

Dejstvo je namreč, da ste grobo kršili pogodbo z dne 01.04.2001 in hkrati tudi zakonska določila glede upravljanja stanovanj v lasti Občine.

Z opominom vas je tako pooblaščenka Občine Vitanje pozvala, da do 03.03.2017 na račun Stanovanjskega podjetja Slovenske Konjice d.o.o. nakažete znesek rezervnega sklada v višini 362,64 € z zakonskimi zamudnimi obrestmi od datuma zapadlosti posameznega računa dalje do plačila;

- Občini Vitanje posredujete podatke na katere ste bili pozvani s strani računovodstva v meilu 18.10.2016 z nadaljnjim urgiranjem in sicer stanje terjatev do najemnikov obračunanih najemnin per 31.12.2015 in stanje po plačanih najemninah per 31.12.2015;
- Občini Vitanje posredujete obračun po 6. členu pogodbe;
- Občini Vitanje prenačete sredstva iz naslova prejetih najemnin najemnikov njenih stanovanj, obveznost iz česar je zapadla že 08.01.2017;
- zagotovite zadostno količino kurilnega olja za ogrevanje prostorov Občine Vitanje.

Občina Vitanje ugotavlja, da nobene od zahtevanih obveznosti do 06.03.2017 niste izpolnili in Občina Vitanje posledično v skladu z drugim odstavkom 10. člena sklenjene pogodbe z dne 01.04.2001

odpoveduje pogodbo o izvajanju upravljalških del brez odpovednega roka torej z dnem 06.03.2017.

V 10. členu pogodbe z dne 01.04.2001 sta se pogodbeni stranki med ostalim dogovorili, da lahko naročnik odpove pogodbo brez upoštevanja odpovednega roka, če izvajalec – kljub pisnemu opozorilu - ne izvaja svojih obveznosti po sklenjeni pogodbi. Za takšen primer sta pogodbeni stranki predvideli uporabo določila 608. člena takrat veljavnega Zakona o obligacijskih razmerjih, ki določa, da če se med izvrševanjem dela izkaže, da se prevzemnik posla ne drži pogodbenih pogojev in sploh da ne dela, kot bi moral, in da bo imelo izvršeno delo napake, ga lahko naročnik na to opozori in mu določi primeren rok, da svoje delo prilagodi svojim obveznostim. Če do izteka tega roka prevzemnik ne izpolni naročnikove zahteve, lahko le-ta pogodbo razdre in zahteva povrnitev škode. Enako določilo vključuje sedaj veljavni Obligacijski zakonik.

V konkretnem primeru vam je bilo pisno opozorilo na izpolnitev že zapadlih obveznosti vročeno 28.02.2017 po meilu in 01.03.2017 še s priporočeno pošto s povratnico, vendar, kljub izrecnemu opozorilo, vse do danes svojih obveznosti niste izpolnili. Ne samo, da ste hudo kršili pogodbene obveznosti in zakonsko določene obveznosti do naročnika, je dejstvo, da jih niste izpolnili niti na dodatno opozorilo, kar pa opravičuje odstop od pogodbe brez odpovednega roka z dnem 06.03.2017.

V skladu z določilom 61. člena Stanovanjskega zakonika vas tako pozivamo, da

1. Na dan prenehanja pogodbe o opravljanju upravniških storitev izdelate končno poročilo in sestavite končni obračun in ga takoj, najkasneje pa v roku 8 dni od odpovedi pogodbe to je do 14.03.2017 vročite Občini Vitanje;
2. Sredstva, zbrana na računu, takoj oz. najkasneje do 07.03.2017 prenesete na račun Občine Vitanje št. 01337-0100003568;
3. Takoj oz. najkasneje v roku 8 dni od odpovedi pogodbe to je do 14.03.2017 Občini Vitanje izročite vse pogodbe, dovoljenja in druge listine, ki se nanašajo na upravljanje njenih nepremičnin po sklenjeni pogodbi z dne 01.04.2001, ter o prenehanju pogodbe z dne 01.04.2001 in s tem vaših pooblastil po tej pogodbi, obvestite tiste dobavitelje in izvajalce storitev, ki izvršujejo dobavo oziroma opravljajo storitve za nepremičnine Občine Vitanje, za katere upraviteljska dela ste izvajali in sicer predvsem :
 - posameznih delov objekta na naslovu Na gmajni 4, Vitanje, št. stavbe 106, k.o. 1095 Vitanje, na parc. št. 1/14 in parc. št. 1/3 obe k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Grajski trg 31, Vitanje, št. stavbe 168, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 293 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Grajski trg 6, Vitanje, št. stavbe 115, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 462 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Grajski trg 5, Vitanje, št. stavbe 50, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. *97 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Doliška cesta 1, Vitanje, št. stavbe 42, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 59 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Grajski trg 1, Vitanje, št. stavbe 41, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 277/5 in 277/6 obe k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Na vasi 11, Vitanje, št. stavbe 70, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 53/2 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Na vasi 1, Vitanje, št. stavbe 100, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 484 k.o. Vitanje
 - posameznih delov objekta na naslovu Grajski trg 14, Vitanje, št. stavbe 118, k.o. 1095 Vitanje na parc. št. 310/6 k.o. Vitanje.

Dokaz o poslanih in vročenih obvestilih dobaviteljem in izvajalcem storitev za Občino Vitanje, posredujete v vednost tudi Občini Vitanje najkasneje do 14.03.2017.

4. Takoj oz. najkasneje do 14.03.2017 uredite vse potrebno za prenos sredstev rezervnega sklada na Občino Vitanje, ki bo prevzela sredstva rezervnega sklada do izbire novega upravnika, razen za rezervna sredstva po IOP družbe Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o., Slovenske Konjice po izstavljenih računih in sicer:

- znesek 79,29 € po računu št. K1616920 z dne 31.08.2016 z valuto 08.9.2016 ;
- znesek 79,29 € po računu št. K1619200 z dne 30.09.2016 z valuto 10.10.2016 ;
- znesek 79,29 € po računu št. K1621440 z dne 31.10.2016 z valuto 08.11.2016 ;
- znesek 79,29 € po računu št. K1623754 z dne 30.11.2016 z valuto 09.12.2016 ;
- znesek 79,29 € po računu št. K1625896 z dne 31.12.2016 z valuto 09.01.2017 ;

skupaj torej za znesek 362,64 € kar skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi od datuma zapadlosti posameznega računa dalje do plačila plačate Stanovanjskemu podjetju Konjice d.o.o., Sl. Konjice.

S spoštovanjem !

Priloga: pooblastilo

Vročiti: priporočeno s povratnico, po fax-u in po meilu

ODVETNICA
ANDREJA ZIDANŠEK
Cesta na Roglo 11j, Zreče

Odvetnica Andreja Zidanšek
e-mail: andreja.zidansek@amis.net
Poslovni račun: SI56 0510 0801 4664 646 ABanka d.d.
Fiduciarni račun SI56 0510 0801 4664 937 ABanka d.d.
Identifikacijska številka za DDV: SI 88465462
Registrski organ : Odvetniška zbornica, Matična številka 2116626

P O O B L A S T I L O

Podpisani:

Župan Mirko Polutnik v imenu Občine Vitanje, Grajski trg 1, 3205 Vitanje

Pooblašča

**ODVETNICO
Andrejo Zidanšek
Cesta na Roglo 11j, Zreče**

da mi daje pravno pomoč po predpisih o odvetništvu, zlasti da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov.

Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano.

Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne poravnave.

Potrjujem, da me je odvetnik seznanil, da mu moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazi niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi.

Če odvetniku ne navedem vseh dejstev in predložim dokazov, s katerimi razpolagam v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove.

Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi ter stroške in izdatke za izvršena opravila.

Za vsa opravila, za katera Odvetniška tarifa dopušča obračun storitev po povečani ali tuji tarifi, priznam tudi takšen obračun.

Drugačen dogovor o višini odvetniških storitev je dopusten le v primeru, da je sklenjen pisno, in v tem primeru veljajo določila v pisni pogodbi.

Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenec dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetnikove pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

Zreče, dne 28.02.2017

Sprejemem pooblastilo in zastopstvo:

Pooblastitelj:

.....**ODVETNICA**.....
ANDREJA ZIDANŠEK
Cesta na Roglo 11j, Zreče

Mirko Polutnik, župan



