



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 4780-458/2023-6

Datum: 16. 2. 2024

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavno na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** /

NASLOV: Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla -
Kupoprodajne pogodbe za nepremičnine v k. o. 1727
Poljansko predmestje

POROČEVALCA: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z
nepremičninami
Miha Šipek – vodja odseka za ravnanje z zemljišči, po
pooblastilu

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:** Odbor za ravnanje z nepremičninami

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - Kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 105/1, s parc. št. 105/2, s parc. št. 105/3, s parc. št. 105/4, s parc. št. 105/5, s parc. št. 105/6, s parc. št. 105/7 in s parc št. 106, vse k.o. 1727 POLJANSKO PREDMESTJE

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- osnutek pogodbe,
- ortofoto posnetek.



PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne _____. 2024, sprejel naslednji

S K L E P

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 105/1, s parc. št. 105/2, s parc. št. 105/3, s parc. št. 105/4, s parc. št. 105/5, s parc. št. 105/6, s parc. št. 105/7 in s parc. št. 106, vse k.o. 1727 POLJANSKO PREDMESTJE, ki je kot priloga sestavni del tega sklepa.

Številka
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – Kupoprodajne pogodbe za nepremičnine v k. o. 1727 - Poljansko predmestje

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - Kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin v k. o. 1727 – Poljansko predmestje, pogodbenih strank Mestne občine Ljubljana in Javno Podjetje VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA, d.o.o., sta:

- 5. (peti) odstavek 29. člena ZSPDSLS – 1, ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000,00 eurov,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa pristojnosti Mestnega sveta, da sprejme akte Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Na podlagi 5. (petega) odstavka 29. člena ZSPDSLS – 1, je vsak pravni posel v vrednosti nad 500.000,00 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in pogloblitve rešitve

Kot izhaja iz priloženega osnutka besedila pravnega posla k predlogu tega sklepa, Kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 105/1, s parc. št. 105/2, s parc. št. 105/3, s parc. št. 105/4, s parc. št. 105/5, s parc. št. 105/6, s parc. št. 105/7 in s parc. št. 106, vse k.o. 1727 POLJANSKO PREDMESTJE, predmetne nepremičnine po Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22), ležijo v območju namenske rabe NP-17-CU, območja centralnih dejavnosti, v skupni izmeri 9.110 m², v naravi v pretežni površini predstavljajo parkirišča in poslovne stavbe. Kupnina za vse nepremičnine skupaj znaša 1.730.900,00 EUR, (v kupnino ni vključen pripadajoči 2% DPN), oz. 190,00 EUR/m², zato je potrebno v skladu s predhodno obrazložitvijo predloga tega sklepa, pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti soglasje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljane, k osnutku besedila tega pravnega posla.

Mestna občina Ljubljana potrebuje nepremičnine, ki so predmet nakupa, pridobiti v last z namenom načrtovanih gradenj in ureditev v skladu z OPPN 139 – NOVI CENTER, v katerem je načrtovana celostna preobrazba območja obstoječega zbirnega centra Povšetova, ki obsega odstranitev obstoječih stavb, umestitev novih večstanovanjskih stavb ter novega zbirnega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo, kar predstavlja ureditve oz. projekte, ki se uresničujejo v javno korist. Predmetne nepremičnine se nahajajo v območju, ki je namenjeno ureditvi večstanovanjskih objektov (z neprofitnimi najemnimi stanovanji ter prostori v javni rabi v pritličju določenih stavb) Javnega stanovanjskega sklada Ljubljana, JSS MOL, ki bo tudi investitor (prostorska enota PE 1) in v območju, ki je namenjeno ureditvi zbirnega centra (prostorska enota PE 2), ki bo v lasti MOL (investitor je MOL OGDP).

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija nakupa predmetnih nepremičnin, bo predstavljala odhodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2024, z namenom realizacije načrtovanih gradenj in ureditev v skladu z OPPN 139 – NOVI CENTER, v katerem je načrtovana celostna preobrazba območja obstoječega zbirnega centra Povšetova, ki obsega odstranitev obstoječih stavb, umestitev novih večstanovanjskih stavb ter novega zbirnega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo, kar predstavlja ureditve oz. projekte, ki se uresničujejo v javno korist.

Pripravila:
Marjeta Writzl
Svetovalka
marjeta.writzl@ljubljana.si, 01 /306 11 32

Miha Šipek, vodja odseka
po pooblastilu

Simona Remih
Sekretarka- vodja oddelka

PRILOGA:

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA, d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor David Polutnik
Matična številka: 5046688000
ID številka za DDV: SI64520463
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič
Matična številka: 5874025000
ID številka za DDV: SI67593321
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta

KUPOPRODAJNO POGODBO ZA NEPREMIČNINE V K. O. 1727 - POLJANSKO PREDMESTJE

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Prodajalec in kupec uvodoma sporazumno ugotavljata:

- da so predmet te kupoprodajne pogodbe pozidana stavbna zemljišča s parc. št. 105/1, v izmeri 2199 m², s parc. št. 105/2, v izmeri 3290 m², s parc. št. 105/3, v izmeri 900 m², s parc. št. 105/4, v izmeri 773 m², s parc. št. 105/5, v izmeri 570 m², s parc. št. 105/6, v izmeri 723 m², s parc. št. 105/7 v izmeri 255 m² in s parc. št. 106 v izmeri 400 m², vsa k.o 1727 POLJANSKO PREDMESTJE, ki so po izkazanem zemljiškopravnem izpisu, v lasti prodajalca do celote (1/1);
- da je prodajalec pridobil Cenitveno poročilo št. P-240215-1, z dne 15. 2. 2024, ki ga je izdelal Srečko Veselič, univ. dipl. ing. gradb., sodni cenilec za gradbeno stroko - podpodročje nepremičnine (v nadaljevanju: cenitveno poročilo), ki je priloga št. 1 kot sestavni del te pogodbe;
- da je bila cena predmetnih nepremičnin, ki so predmet prodaje oz. odkupa, določena na podlagi navedenega cenitvenega poročila in upoštevajoč namen odkupa, za uresničitev projektov v javno korist in znaša za vse nepremičnine skupaj: 1.730.900,00 EUR;
- da je Svet ustanoviteljev javnih podjetij, povezanih v JAVNI HOLDING Ljubljana, d.o.o., na svoji 2. (drugi) redni seji dne 4. 5. 2023, obravnaval predlog prodaje nepremičnin v lasti družbe JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA, d.o.o., s parc. št. 105/1, s parc. št. 105/2, s parc. št. 105/3, s parc. št. 105/4, s parc. št. 105/5, s parc. št. 105/6, s parc. št. 105/7 ter s parc. št. 106, vse k.o. 1727 Poljansko predmestje ter sprejel Sklep št. SU-2/2, da se s predlogom prodaje strinja;

- da ima kupec na predmetnih nepremičninah zakonito predkupno pravico, na podlagi veljavnega Odloka o predkupni pravici Mestne Občine Ljubljana, (Uradni list RS, št. 75/2023), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU – 10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, ZUreP - 3) in na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11- ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18-ZNOrg);
- da se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN, 59/22), nepremičnine, ki so predmet te kupoprodajne pogodbe, nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) NP - 17, z namembnostjo CU – območja centralnih dejavnosti;
- da kupec predmetne nepremičnine, navedene v prvem odstavku tega člena, odkupi z namenom načrtovanih gradenj in ureditev v skladu z OPPN 139 – NOVI CENTER, v katerem je načrtovana celostna preobrazba območja obstoječega zbirnega centra Povšetova, ki obsega odstranitve obstoječih stavb, umestitev novih večstanovanjskih stavb ter novega zbirnega centra s pripadajočo zunanjo ureditvijo, kar predstavlja ureditve oz. projekte, ki se uresničujejo v javno korist;
- da se nepremičnine, ki so predmet te kupoprodajne pogodbe, nahajajo v območju, ki je namenjeno ureditvi večstanovanjskih objektov (z neprofitnimi najemnimi stanovanji ter prostori v javni rabi v pritličju določenih stavb) Javnega stanovanjskega sklada Ljubljana, JSS MOL, ki bo tudi investitor (prostorska enota PE 1) in v območju, ki je namenjeno ureditvi zbirnega centra (prostorska enota PE 2), ki bo v lasti MOL (investitor je MOL OGDP).
- da je v zemljiški knjigi pri nepremičnini s parc. št. **105/1 k.o. 1727 Poljansko predmestje**, (ID znak: 1727 105/1, ID 4653295) vknjižena **neprava stvarna služnost** v korist imetnika Mobitel telekomunikacijske storitve d.d., Vilharjeva 23, 1537 Ljubljana-Mobitel (ID pravice/zaznambe 11022221);
- da je v zemljiški knjigi pri nepremičnini s parc. št. **105/3 k.o. 1727 Poljansko predmestje**, (ID 119405) vknjižena **neprava stvarna služnost** v korist imetnikov: Mobitel telekomunikacijske storitve d.d., Vilharjeva 23, 1537 Ljubljana-Mobitel (ID pravice/zaznambe 11022221) ter A1 Slovenije, telekomunikacijske storitve, d.d., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana (ID pravice/zaznambe 15464384) ter **zakupna/najemna pravica** v korist imetnika A1 Slovenije, telekomunikacijske storitve, d.d., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana (ID pravice/zaznambe 11082377);
- da sta v zemljiški knjigi pri nepremičninah s parc. št. **105/4 k.o. 1727 Poljansko predmestje** (ID 2191724) vknjiženi **zakupna/najemna pravica** v korist imetnika A1 Slovenije, telekomunikacijske storitve, d.d., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana (ID pravice/zaznambe 11082376) ter **neprava stvarna služnost** v korist imetnika A1 Slovenije, telekomunikacijske storitve, d.d., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana (ID

pravice/zaznambe

15515282);

- da so kupcu vknjižena bremena pri nepremičninah parc. št. 105/1, 105/3 in 105/4 vse k.o. 1727 Poljansko predmestje, znana z vpogledom v Informacijski sistem eZK, Vrhovno sodišče Republike Slovenije;
- da se prodajalec kupcu zaveže izročiti listine (pogodbe, grafične priloge oz. prikaze), ki so bile pravna podlaga oz. naslov za vknjižena bremena, navedena v predhodnih alinejah tega člena in so tudi priloga k tej pogodbi;
- da so sredstva za nakup nepremičnin, ki so predmet te kupoprodajne pogodbe, predvidena V PRORAČUNU Mestne občine Ljubljana za leto 2024, na proračunski postavki 062088 Pridobivanje zemljišč, konto 4206, v okviru NRP 7560-10-0013 Predvideni odkupi oz. menjava nepremičnin-zemljišč in objektov za potrebe projektov MOL;
- da kupec, Mestna občina Ljubljana, iz naslova premoženjsko pravnih razmerij, ki se nanašajo na predmetne nepremičnine, do prodajalca nima nikakršnih drugih obveznosti, razen obveznosti iz te pogodbe;
- da je na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), Mestni svet Mestne občine Ljubljana, na seji dne _____. 2024 sprejel sklep, v katerem je izdal soglasje k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nepremičnine v k. o. 1727 Poljansko predmestje;
- da je priloga te kupoprodajne pogodbe sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, št. _____, sprejet na seji dne _____. 2024.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec s to kupoprodajno pogodbo proda in izroči v last in posest ter uporabo kupcu, kupec pa kupi, sprejme v last in posest ter uporabo naslednje nepremičnine:

- nepremičnino s parc. št. 105/1 k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/1, ID 4653295), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja: poslovna stavba v izmeri 274 m², funkcionalni objekt v izmeri 50 m² ter dvorišče v izmeri 1875 m²;
- nepremičnino s parc. št. 105/2 k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/2, ID 345143), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahajata dve gospodarski poslopji v izmeri 56 m² in 100 m² ter dvorišče v izmeri 3134 m²;
- nepremičnino s parc. št. 105/3, k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/3, ID 119405), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja poslovna stavba v izmeri 874 m² ter dvorišče v izmeri 26 m²;

- nepremičnino s parc. št. 105/4, k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/4, ID 2191724), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja poslovna stavba v izmeri 773 m²;
- nepremičnino s parc. št. 105/5, k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/5, ID 177763), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja poslovna stavba v izmeri 570 m²;
- nepremičnino s parc. št. 105/6, k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/6, ID 9367), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja poslovna stavba v izmeri 723 m²;
- nepremičnino s parc. št. 105/7, k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 105/7, ID 5214652), ki v naravi obsega pozidano zemljišče na katerem se nahaja poslovna stavba v izmeri 255 m²;
- nepremičnino s parc. št. 106 k.o. 1727 Poljansko predmestje (ID znak: 1727 106, ID 1965618), ki v naravi obsega pozidano zemljišče v izmeri 400 m², **vse nepremičnine skupaj v celotni izmeri 9.110 m².**

KUPNINA

3. člen

Pogodbeni stranki sta skupno ceno vseh predmetnih nepremičnin določili sporazumno, na podlagi cenitvenega poročila in upoštevajoč namen odkupa, za realizacijo projektov v javno korist. Kupnina za nepremičnine iz 2. člena te kupoprodajne pogodbe skupaj znaša:

1.730.900,00 EUR

(z besedo: en milijon sedemsto trideset tisoč devetsto evrov in 00/100)

V kupnino ni vključen pripadajoči davek na promet nepremičnin, ki ga je dolžan plačati prodajalec.

NAČIN PLAČILA

4. člen

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino na TRR prodajalca....., odprt pribanki, in sicer v največ 30 (tridesetih) dneh po prejemu e- računa prodajalca, katerega bo prodajalec izstavil na podlagi prodajne pogodbe skladno z veljavnimi predpisi. Na e-računu mora biti obvezno navedena št. pogodbe C7560-24-....., sicer bo zavržen kot nepopoln. Številka pogodbe je hkrati številka referenčnega dokumenta na e-računu.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe.

V kolikor kupec ne plača kupnine v roku iz prvega odstavka tega člena se šteje pogodba za razvezano po samem zakonu, v skladu z določili zakona, ki ureja obligacijska razmerja.

IZROČITEV V LAST IN POSEST IN PREVZEM NEPREMIČNINE

5. člen

Zemljiško knjižno dovolilo je sestavni del te kupoprodajne pogodbe. Prodajalec bo po prejemu plačila celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških in dajatvah v zvezi s to pogodbo, najkasneje v roku treh (3) koledarskih dni, izročil kupcu notarsko overjeno pogodbo ter nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, z vso pripadajočo dokumentacijo v zvezi z vknjiženimi bremenami v zemljiški knjigi.

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

6. člen

JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA, d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor David Polutnik
Matična številka: 5046688000

izrecno in brezpogojno dovoljuje,

da se na podlagi te kupoprodajne pogodbe za nepremičnine v k. o. 1727 POLJANSKO PREDMESTJE:

1) pri nepremičnini parc. št. 105/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/1, ID 4653295)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000
do celote (1/1)

ter

2) pri nepremičnini parc. št. 105/2, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/2, ID 345143)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist, JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

3) pri nepremičnini parc. št. 105/3, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/3, ID 119405)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

4) pri nepremičnini parc. št. 105/4, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/4, ID 2191724)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

5) pri nepremičnini parc. št. 105/5, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/5, ID 177763)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

6) pri nepremičnini parc. št. 105/6, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/6, ID 9367)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

7) pri nepremičnini parc. št. 105/7, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 105/7, ID 5214652)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1)

ter

8) pri nepremičnini parc. št. 106, k.o. 1727 Poljansko predmestje, (ID znak: 1727 106, ID 1965618)

pri kateri je vknjižena lastninska pravica v korist JAVNEGA PODJETJA VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, matična številka: 5046688000, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000

do celote (1/1).

7. člen

Prevzem nepremičnin se pisno evidentira s prevzemnim zapisnikom, ki ga podpišeta obe pogodbeni stranki oziroma njuna pooblaščenca predstavnik.

Vsi riziki in stroški v zvezi z nepremičninami, ki so predmet prodaje, do prevzema oziroma podpisa prevzemnega zapisnika bremenijo prodajalca, od prevzema oziroma podpisa prevzemnega zapisnika dalje pa kupca.

JAMČEVALNI ZAHTEVKI

8. člen

Prodajalec se zaveže, da bo prodal, kupec pa se zavezuje, da bo kupil nepremičnine iz 2. člena te pogodbe in to v obstoječem stanju, ki sta ga pogodbeni stranki predhodno ugotovili po načelu »videno-kupljeno«, zato se kupec odpoveduje vsakršnim jamčevalnim zahtevkom proti prodajalcu iz te pogodbe.

Prodajalec jamči kupcu bremen prost prenos lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, razen vknjiženih bremen, navedenih v uvodnih ugotovitvah 1. člena te pogodbe, pri čemer prodajalec izrecno zagotavlja, da do predmetnih nepremičnin nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega in obligacijsko pravnega zahtevka.

V primeru, da se kasneje izkaže drugače in se pojavijo terjatve iz dolžniško-upniških razmerij, ki jih je sklenil prodajalec, bremenijo pa nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, kupec teh bremen izrecno ne prevzema in jih je dolžan poravnati prodajalec.

PREDSTAVNIKA POGODBENIH STRANK

9. člen

Predstavnik prodajalca za izvajanje določil te pogodbe je Miha Jeras, e-mail miha.jeras@vokasnaga.si.

Predstavnik kupca za izvajanje določil te pogodbe je Marjeta Writzl, e-mail: marjeta.writzl@ljubljana.si, ki je skrbnica te pogodbe.

O morebitnih spremembah predstavnikov pogodbenih strank, se morata pogodbeni stranki medsebojno pisno obvestiti v roku treh (3) delovnih dni po nastanku spremembe.

REŠEVANJE SPOROV

10. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru je za reševanje spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

11. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

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

OSTALA DOLOČILA

12. člen

Kupec nosi tudi vse preostale stroške v zvezi s pravnim poslom oziroma v zvezi s prenosom lastninske pravice (stroške notarske overitve podpisa, stroške vpisa lastninske pravice in druge morebitne stroške v zvezi s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni).

13. člen

Stranki pogodbe se obvezujeta, da bosta storili vse kar je potrebno za izvršitev te pogodbe in da bosta pri izvrševanju ravnali s skrbnostjo dobrega gospodarja. Za urejanje razmerij, ki niso urejena s to pogodbo, se uporabljajo določila zakona, ki ureja obligacijska razmerja.

14. člen

Spremembe ali dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki uredili s sklenitvijo pisnega aneksa k tej pogodbi.

Če katerokoli od pogodbenih določb je ali postane neveljavno, to ne vpliva na ostala pogodbeno določila. Neveljavno določilo se nadomesti z veljavnim, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki sta ga pogodbeni stranki želeli doseči z neveljavnim določilom.

15. člen

Pogodba je sklenjena in prične veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

16. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeno stranka po en (1) izvod, en (1) izvod je potreben za potrebe FURS-a, en (1) izvod pa je namenjen notarski overitvi in en (1) izvod vpisu v zemljiško knjigo.

Številka pogodbe:
Št. dok. DS: 4780-458/2023-7

Ljubljana, dne_____

Ljubljana, dne_____

Prodajalec:

Kupec:

**JAVNO PODJETJE
VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA, d.o.o.**

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Direktor
David Polutnik

Župan
Zoran Jankovič



1727-POLJANSKO PREDMESTJE

105/1,105/2,105/3,105/4,105/5,105/6,105/7,106

