

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana,**  
**ki ga zastopa direktorica Jožka Hegler**  
**matična številka: 1719572**  
**ID za DDV: SI41717031**

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

.....  
**ki ga zastopa .....**  
**matična številka: .....**  
**davčna številka/ID za DDV: .....**

(v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- a) Prodajalec je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/4, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena jama, vpisanih v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani v vložek št. 370 (elektronski izpis ZKI kot Priloga 1);
- b) Upravna enota Ljubljana, Izpostava Moste – Polje je dne 28.07.2006 izdala prodajalcu (kot investitorju) gradbeno dovoljenje št.: 351 – 450/2005 – 17 za rušitev obstoječih objektov in za gradnjo stanovanjsko poslovnih objektov A3, B1 in V1 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS 1/2 – 1 in MR 1/1 Zelena jama s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo (v nadaljevanju: gradbeno dovoljenje) na nepremičninah navedenih v prvi točki tega člena. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno dne 15.8.2006.
- c) Prodajalec je od Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, z namenom izvedbe gradnje in nemotene uporabe stanovanjsko poslovnih objektov po gradnji na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarnih služnosti z dne 05.06.2006 pridobil naslednje služnosti:
  - o stvarno služnost za izgradnjo, vzdrževanje in dostop do hišnih priključkov na komunalno infrastrukturo v skladu s projektno PGD dokumentacijo A-52-04, Linear d.o.o. Ljubljana, junij 2005 in
  - o stvarno služnost prehoda in prevoza.

V prejšnjem odstavku navedene služnosti so se vknjižile v vložek 367, k.o. Zelena jama, v zemljiški knjigi pristojnega Okrajnega sodišča. Gospodujoča zemljišča, služneča zemljišča in vsebina služnosti so tako razvidni iz vknjižb pod opr. št. Dn št. 14358/2006, Dn. št. 14448/2006 in Dn. št. 14451/2006, v C2 listu navedenega zemljiškoknjižnega vložka.

V zemljiško knjigo pristojnega Okrajnega sodišča je služnostni upravičenec SCT d.d., Ljubljana dne 25.5.2007 predlagal vknjižbo pridobitve stvarne služnosti na parc. št. 1488/9 in 1565/9, obe k.o.

Zelena jama (Dn št. 13214/2007) za potrebe oskrbe stanovanj z električno energijo v funkcionalni enoti F3.

- d) Prodajalec je s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije v okviru razpisa Programa sofinanciranja izgradnje neprofitnih stanovanj za 2006 in 2007 dne 21.8.2007 sklenil Pogodbo o soinvestiranju. V skladu z omenjeno pogodbo so bile med prodajalcem in Stanovanjskim skladom RS sklenjene tudi Prodajna pogodba za nakup 63 stanovanj v stanovanjsko poslovnem objektu Zelena jama, Pogodba o zastavni pravici, št.: 23032-4/06-13 z dne 30.11.2007, kot sestavni del Prodajne pogodbe ter Posojilno – zastavna pogodba, št. 23062-04/06 z dne 30.11.2007. Prodajalec je zaradi ureditve zavarovanj na nepremičninah parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/4, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena jama, ustanovil zastavno pravico v korist Stanovanjskega sklada RS. Stanovanjski sklad RS je na zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani vložil predlog za vknjižbo pridobitve hipoteke in zaznambo neposredne izvršljivosti notarskega zapisa na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/4, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena jama, ki je evidentirana pod Dn. št. 30545/2007 in predlog vknjižbe pridobitve hipoteke na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/4, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena jama, ki je evidentirana pod Dn. št. 31155/2007.
- e) Nepremičnina bo izvedena skladno s PGD projektno dokumentacijo, št. A–52–04, junij 2005, izdelovalca Linear d.o.o., Družba za projektiranje in inženiring, Pod gozdom 10, Ljubljana in skladno s PZI projektno dokumentacijo, št. A–52–04, julij 2006, izdelovalca Linear d.o.o., Družba za projektiranje in inženiring, Pod gozdom 10, Ljubljana.
- f) Pogodbeni stranki sta sporazumni, da mora biti Nepremičnina zgrajena v skladu s projektno dokumentacijo, ki je navedena v predhodni točki tega člena.
- g) V mesecu juniju 2008 je družba SVING KONZULTANTI d.o.o. (zanjo pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin dr. Dušan Zupančič, univ. dipl. inž. grad.) izdelala Poročilo o izvršeni oceni nepremičninskih pravic na poslovnih prostorih v Stanovanjsko poslovnem objektu A3, B1, V1, Funkcionalna enota F3, na lokaciji Zelena jama, Ljubljana, št. elab.: 3SR-06-08 (v nadaljevanju: Poročilo). V mesecu novembru 2008 je družba SVING KONZULTANTI d.o.o., pripravila Dopolnitev poročila o izvršeni oceni nepremičninskih pravic na poslovnih prostorih v »F3« - Zelena jama, obj. A3, B1, V1, s katerim je predlagala znižanje izhodiščne vrednosti nepremičnin za 16.3 % na ocenjene vrednosti iz poročila 3SR-06-08, junija 2008. Navedena Dopolnitev poročila o izvršeni oceni nepremičninskih pravic na poslovnih prostorih v »F3« - Zelena jama, obj. A3, B1, V1 je bila izhodišče za določitev izhodiščne cene Nepremičnine.
- h) Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana sklepa to prodajno pogodbo na podlagi in v skladu s posameznim programom prodaje nepremičnine - prodaje poslovnega prostora - lokala št. 6 v objektu A3, v funkcionalni enoti F3, na območju urejanja MS ½-1 in MR1/1, Zelena jama, številka: 3626-741/2009-6. Predhodno soglasje k Posameznemu programu prodaje nepremičnine, ki je predmet te prodajne pogodbe, je na podlagi Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS, št. 101/08; v nadaljevanju JSS MOL) podal Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana na svoji 41. seji dne 6.11.2008.
- i) Pogodbeni stranki sklepata to prodajno pogodbo na podlagi metode javnega zbiranja ponudb v skladu z določilom 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 14/2007) in Splošnih pogojev poslovanja JSS MOL.
- j) Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil kupec izbran na podlagi metode javnega zbiranja ponudb kot najugodnejši ponudnik, ki je oddal ponudbo, št....., z dne..... .

- k) Pogodbeni stranki ugotavljata, da v trenutku sklepanja te prodajne pogodbe Nepremičnina v zemljiški knjigi ni vpisana kot posamezen del v etažni lastnini, zato prodajalec v trenutku sklepanja te prodajne pogodbe kupcu ne more izdati ustreznega zemljiškoknjžnega dovolila in zagotoviti vpisa lastninske pravice na posameznem delu v etažni lastnini.

## 2. člen

Pogodbeni stranki nesporno ugotavljata, da je predmet te prodajne pogodbe v naravi poslovni prostor – lokal št. 6 v pritlični etaži objekta A3 v izmeri 50,15 m<sup>2</sup> (prostor lokala v izmeri 41,85 m<sup>2</sup> in shramba z oznako SHL 6 v 1. kletni etaži objekta v izmeri 8,30 m<sup>2</sup>) skupne neto tlorisne površine. Lokalu pripadata tudi dve parkirni mesti z oznakama K1-20 in K1-42 v 1. kletni etaži objekta v skupni izmeri 25,00 m<sup>2</sup>. Pripada mu tudi sorazmeren solastniški delež na skupnih delih objekta A3 in sorazmeren solastniški delež na zemljiščih, ki bodo služili redni uporabi stanovanjsko poslovnega objekta, ki bo zgrajen na podlagi Gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju Nepremičnina).

Skupni deli objekta A3 so toplotna postaja TP2 locirana v 1. kletni etaži objekta ob poslovnem stopnišču, poslovno stopnišče, ki povezuje 1. kletno etažo, kjer so locirana parkirišča in shrambe za posamezne lokale z nivojem pritličja in hodnik pred shrambami v 1. kletni etaži objekta.

Nepremičnina, ki je predmet te prodajne pogodbe se lahko uporablja za trgovinsko, servisno ali mirno poslovno dejavnost.

Podrobnejši opis Nepremičnine in skupnih delov objekta A3 je razviden iz Kataloga lokalov, št.: A-52-04, april 2008, projektant Linear d.o.o., Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana, ki je priložen tej Prodajni pogodbi kot Priloga 2.

## 3. člen

Prodajalec se s to prodajno pogodbo zavezuje, da bo kupcu izročil Nepremičnino tako, da bo kupec na njej pridobil lastninsko pravico, kupec pa se zavezuje, da bo prodajalcu za to plačal kupnino.

Skupaj z lastninsko pravico na Nepremičnini, se zaveže prodajalec prenesti na kupca tudi sorazmeren solastniški delež na skupnih delih stavbe, kjer se bo nahajala Nepremičnina, in sorazmeren solastniški delež na zemljiščih, ki bodo služili redni uporabi celotnega predmetnega stanovanjsko poslovnega kompleksa.

Stanje, v kakršnem je dolžan prodajalec izročiti Nepremičnino kupcu, tako da bo kupec na njej pridobil lastninsko pravico, je podrobneje opredeljeno v 2. členu te prodajne pogodbe.

## 4. člen

Prodajalec s podpisom te prodajne pogodbe izjavlja in potrjuje, da je Nepremičnina, ki je predmet te prodajne pogodbe:

- ostalih bremen prosta, razen bremen, ki so navedena v točkah c) in d) 1. člena te pogodbe,
- da za Nepremičnino ne obstaja najemna ali kakršnakoli druga pogodba,
- da za Nepremičnino ni nobenega sodnega ali upravnega spora, niti denacionalizacijskih zahtevkov.

Prodajalec izrecno izjavlja, da bo za izbris zastavnih pravic, ki sedaj obremenjujeta nepremičnine iz točke

d) 1. člena te pogodbe in bosta po vzpostavitvi etažne lastnine obremenjevale tudi nepremičnino, ki je predmet te prodajne pogodbe, pridobil ustrezna izbrisna dovoljenja in jih izročil kupcu v skladu z določili te prodajne pogodbe.

#### 5. člen

Kupec je dolžan prodajalcu za Nepremičnino, navedeno v 2. členu te Prodajne pogodbe, plačati kupnino, ki znaša brez DDV razdeljeno na naslednji način:

- za lokal št. 6 **EUR**
  - za shrambo SHL6 **EUR**
  - za 2 parkirni mesti (z oznakama K1-20 in K1-42) **EUR**
- Kupec je tako dolžan plačati za Nepremičnino kupnino brez DDV v skupni višini

**EUR**

**(z besedo: EUR 00/100)**

20 % DDV v višini:

**EUR**

**(z besedo: EUR 00/100)**

skupaj kupnina z DDV:

**EUR**

**(z besedo: EUR 00/100)**

V kupnini je že vključena vrednost projektiranja in gradnje do podaljšane 3. gradbene faze, v skladu s projektno dokumentacijo iz točke e) 1. člena te pogodbe.

#### 6. člen

Prodajalec bo za prodano nepremičnino izstavil račun.

#### **OPCIJA 1:**

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino, določeno v 5. členu te pogodbe zmanjšano za varščino, z nakazilom na račun namenskih sredstev JSS MOL številka 01261-6520972441 sklic na številko 00 – 9999 v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe.

#### **OPCIJA 2:**

Kupec je dolžan plačati kupnino, določeno v 5. členu te pogodbe z nakazili na račun namenskih sredstev JSS MOL številka 01261-6520972441 sklic na številko 00 – 9999, v obrokih v naslednjih višinah in rokih:

- **60%** pogodbene vrednosti v 8 dneh po sklenitvi pogodbe, na podlagi izstavljenega računa, v katerega se všteje s strani kupca že plačana varščina v višini 10 % od izhodiščne cene,
- **30%** pogodbene vrednosti po opravljenem tehničnem pregledu Nepremičnine, v 8 dneh na podlagi izstavljenega računa in

- **10%** pogodbene vrednosti po zagotovitvi pogojev za vknjižbo lastninske pravice v roku 8 dni od izstavitve računa, kar prodajalec izkaže tako, da pozove kupca na prevzem zemljiškoknjžnega dovolila za vpis lastninske pravice v korist kupca in izbrisnih dovoljenj za izbris zastavnih pravic na nepremičnini, ki je predmet te prodajne pogodbe. Kupec je dolžan pred prevzemom v prejšnjem odstavku navedenih dokumentov prodajalcu predložiti potrdilo o plačilu zadnjega obroka kupnine.

Za zavarovanje neplačanega dela kupnine v višini 40% od pogodbene vrednosti bo kupec ob podpisu te pogodbe izročil prodajalcu bančno garancijo v višini .....EUR nepreklicno na prvi poziv.

Rok veljavnosti bančne garancije iz prejšnjega odstavka je 30.5.2009.

#### 7. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenih rokih bistvena sestavina te prodajne pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom celotne kupnine ali s plačilom posameznega obroka kupnine, ta prodajna pogodba razdrta po samem zakonu. Prodajalec lahko pogodbo ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva plačilo kupnine kljub zamudi. V tem primeru je kupec prodajalcu za čas od dneva zapadlosti plačila kupnine do dneva plačila dolžan plačati zakonske zamudne obresti, pri čemer se kot osnova vzame vrednost neplačanega dela zneska kupnine.

#### 8. člen

Če kupec ne plača kupnine v dogovorjenih rokih, ima prodajalec pravico zahtevati zakonske zamudne obresti od dogovorjene vrednosti posameznega nepravočasno plačanega obroka in sicer od dneva zapadlosti kupnine oziroma obroka kupnine do dejanskega neplačanega dela kupnine.

V primeru, da prodajalec zamuja s predajo Nepremičnine, se rok za plačilo kupnine podaljša glede na izkazano zamudo po terminskem planu.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec ne more uveljavljati nikakršnih dodatnih stroškov financiranja ali drugih dodatnih stroškov, če bo kupec izpolnil svoje pogodbene obveznosti.

#### 9. člen

Prodajalec je dolžan izročiti kupcu v posest Nepremičnino, ki je predmet te Prodajne pogodbe, prosto oseb in stvari najkasneje v roku 15 dni od dneva plačila celotne kupnine oziroma v primeru plačila kupnine v treh obrokih v roku 15 dni od dneva plačila prvega obroka kupnine, pod pogojem, da je prodajalcu predložena nepreklicna bančna garancija na prvi poziv za zavarovanje plačila drugega in tretjega obroka kupnine.

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata, da je predviden rok za izvedbo tehničnega pregleda celotnega objekta konec meseca marca 2009. Kupec se zavezuje, da bo v obdobju od predaje Nepremičnine v njegovo posest do predvidenega skrajnega roka za izvedbo tehničnega pregleda v Nepremičnino vgradil vse potrebne instalacije in naprave in na sploh pripravil poslovni prostor, na način, da zaradi tega ne bo nikakor ovirana izvedba tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja, sicer kupec prevzema iz navedenega naslova vso odgovornost. Prodajalec se zavezuje, da bo kupcu omogočal brezplačno vso dokumentacijo, tako PGD kot PZI iz alineje e) 1. člena te prodajne pogodbe, in sicer v obsegu, kot bo to kupcu potrebno, da bo lahko izvedel vsa potrebna dela in izpolnil svoje obveznosti iz tega odstavka.

O izročitvi Nepremičnine pogodbeni stranki sestavita in podpiseta primopredajni zapisnik. Z dnem podpisa primopredajnega zapisnika se šteje, da je bila predmetna Nepremičnina prenesena v posest kupca.

#### 10. člen

Kupec je dolžan plačati vse stroške obratovanja, vzdrževanja in vse druge stroške, davke, javne dajatve, povezane z lastništvom in uporabo Nepremičnine, ki nastanejo vse od dneva izročitve predmetne nepremičnine v posest kupca, do tega dne pa ti stroški in javne dajatev bremenijo prodajalca kot lastnika, posestnika in uporabnika nepremičnine oziroma gradbenega izvajalca, v kolikor je tako dogovorjeno med prodajalcem in gradbenim izvajalcem.

#### 11. člen

Kupec se zaveže uporabljati Nepremičnino izključno za namen, ki je opredeljen v 2. členu te pogodbe.

Notranje instalacije lokala, notranjo gradbeno opremo, finalizacijo sten, stropov in tlakov oz. dokončanje objekta do usposobitve za uporabo bo kupec izvajal oz. projektiral tako, da na bo ogrožena trdnost in varnost že izvedenega objekta ter bo zagotovljena njegova funkcionalnost.

Kupec ne sme brez soglasja investitorja in ostalih uporabnikov posegati v funkcionalno zemljišče objekta, v zunanji izgled in arhitekturo.

#### 12. člen

Iz razloga, ker v trenutku sklenitve te prodajne pogodbe Nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo kot samostojen del v etažni lastnini, sta pogodbeni stranki sporazumni, da bo prodajalec pripravil zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo pridobitve lastninske pravice na Nepremičnini na ime in v korist kupca in pridobil notarsko overjena zemljiškoknjižna dovolila za vknjižbo izbriša hipotek na nepremičnini, ki je predmet te prodajne pogodbe (ustanovljenih s strani prodajalca kot zastavitelja), ko bo na zemljiško knjigo vložen zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo etažne lastnine na Nepremičnini.

Prodajalec bo kupcu izročil v prejšnjem odstavku navedena zemljiškoknjižna dovolila pod pogojem, da je kupec poravnal vso kupnino po prodajni pogodbi.

Prodajalec se zaveže, da bo zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo etažne lastnine (etažna razdelitev objekta) za objekt, v katerem se bo nahajala Nepremičnina, na zemljiško knjigo vložil najkasneje do 30.04.2009.

Vknjižbo lastninske pravice na Nepremičnini na ime in v korist kupca v zemljiški knjigi se zavezuje predlagati kupec.

Če vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca, iz razlogov povezanih s to Prodajno pogodbo (neustreznost te Prodajne pogodbe), ne bo mogoča, se prodajalec zavezuje kadarkoli na zahtevo kupca z njim skleniti ustrezen dodatek k tej Prodajni pogodbi ozirom izdati ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo kupec lahko dosegel vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

#### 13. člen

Prodajalec se zaveže nositi stroške priprave te Prodajne pogodbe, zemljiškoknjižnega dovolila, stroške cenitve Nepremičnine in stroške notarske overovitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu. Kupec se zaveže nositi stroške povezane z vknjižbo lastninske pravice na Nepremičnini na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

#### 14. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitne spore iz tega pogodbenega razmerja reševali sporazumno. V kolikor to ne bi bilo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Vprašanja, ki jih ta pogodba ne ureja, se bodo reševala v skladu z določili Obligacijskega zakonika.

#### 15. člen

Če prodajalec ne bi predal predmeta te Prodajne pogodbe bremen prostega v rokih, določenih s to pogodbo oziroma, da pride prodajalec glede tega v zamudo, se prodajalec zavezuje kupcu plačati pogodbeno kazen za zamudo pri izročitvi v višini 5 (pet) 0/00 (promilov) od celotne kupnine za vsak dan zamude. Kazen iz tega naslova na sme preseči 5 % vrednosti celotne kupnine.

Prodajalec ne odgovarja za zamudo pri izročitvi te Nepremičnine, če je ta nastala iz razlogov na katere prodajalec ni mogel vplivati (višja sila).

#### 16. člen

Prodajalec odgovarja za solidno in strokovno izvedbo del, skladno z določili te pogodbe. Prodajalec odgovarja tudi za morebitne napake v izdelavi zgradbe, ki zadevajo njeno solidnost, če se take napake pokažejo v 10 (desetih) letih od izročitve in prevzema objekta.

Prodajalec daje kupcu 2 letno garancijo za izvršena obrtniška in inštalacijska dela pod pogojem, da kupec uporablja kupljene nepremičnine po načelih dobrega gospodarja in v skladu s pisnimi navodili prodajalca.

#### 17. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni prišlo do storitve ali opustitve, ki predstavlja korupcijo in katere namen bi bil zagotovitev ravnanja v nasprotju s poslovnimi interesi obeh pogodbenih strank in/ali veljavni predpisi. Če se naknadno ugotovi, da je na strani ene od pogodbenih strank prišlo v zvezi s sklenitvijo ali izvajanjem pogodbe do storitve ali opustitve, ki predstavlja korupcijo, in, ki vpliva ali bi utegnila vplivati na ravnanje pogodbenih strank, lahko druga pogodbeni stranka s pisno izjavo uveljavlja ničnost oziroma razdre pogodbe.

#### 18. člen

Poslovno skrivnost predstavlja vsa dokumentacija, ki se nanaša na predmet te pogodbe, zato pooblaščen oseb ali drugi delavci, ki imajo dostop do nje v nobene primeru ne smejo brez izrecnega dovoljenja kupca o tej dokumentaciji seznanjati ali obveščati drugih oseb, razen oseb, ki morajo biti z vsebino pogodbe seznanjeni po službeni dolžnosti ali oseb, ki so za to pooblaščen s predpisi. Poslovno skrivnost morajo osebe iz prejšnjega odstavka varovati še najmanj tri leta po izpolnitvi oziroma nehanju veljavnosti pogodbe.

#### 19. člen

Višja sila so tisti nepredvidljivi in nepričakovani dogodki, ki niso odvisni od volje pogodbenih strank in jih stranki nista mogli pričakovati, preprečiti ali odkloniti.

Pogodbena stranka, na strani katere je nastala višja sila, je dolžna obvestiti drugo pogodbeno stranko takoj, najkasneje pa v treh dneh o nastopu in prenehanju višje sile ter predložiti verodostojne dokaze o obstoju in njenem trajanju, kajti v nasprotnem primeru sicer šteje, da ni nastala.

Zaradi višje sile lahko vsaka pogodbeno stranka zahteva spremembo določil te prodajne pogodbe.

#### 20. člen

Pooblaščen predstavnik prodajalca sta Aleš Tomažin, univ. dipl. prav. in Karmen Pintar Oblak, univ. dipl. prav..

Pooblaščen predstavnik kupca in skrbnik pogodbe je .....

#### 21. člen

Korespondenca naslovljena na kupca se pošilja na naslov:

.....

Korespondenca naslovljena na prodajalca se pošilja na naslov:

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana.

#### 22. člen

Ta Prodajna pogodba je sestavljena in podpisana v petih (5) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeno stranka po dva (2) izvoda. En (1) izvod prodajne pogodbe pa je namenjen vknjižbi lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Sestavni deli te pogodbe so:

Priloga 1:	elektronski izpis ZKI z dne 13.01.2009, vložek 370, k.o. Zelena jama
Priloga 2	Katalog lokalov, št.: A-52-04, april 2008, projektant Linear d.o.o., Pod gozdom 10, 1000 Ljubljana

#### 23. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

Prodajalec:

Kupec

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**Jožka Hegler  
direktorica**