



NOTARKA
MARINA RUŽIČ TRATNIK
Šmartinska cesta 111, 1000 Ljubljana

Opr. št.: SV /06

NOTARSKI ZAPIS **(Osnotek)**

Dne ... sta se ob ... uri v moji notarski pisarni zglasili stranki:

- a) **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, s sedežem Ljubljana, Mestni trg 1 (ena), matična številka 5874025 (pet-osem-sedem-štiri-nič-dve-pet), davčna številka ..., **kot prodajalka**, ki jo po pooblastilu županje Danice Simšič zastopa, roj. ..., stanujoča ..., katere istovetnost sem ugotovila z osebno izkaznico registrska številka ..., izdane dne ..., pri ...
- b), **kot kupec**, ki ga zastopa ..., roj. ..., stanujoč ..., katerega istovetnost sem ugotovila z osebno izkaznico registrska številka ..., izdano dne ..., pri UE Obstoje navedenega pravnega subjekta in dejstvo, da je njegov zastopnik ..., sem ugotovila z vpogledom v ..., ki mi ga je stranka predložila na vpogled.

Stranki pred menoj skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

Prvič:

Ta pogodba se nanaša na prodajo parc. številke:

parc. številke 545/7 travnik 2829 m²
parc. številke 545/6 travnik 9599 m²,
parc. številke 562/4 travnik 2829 m²,

parc. šte. 562/5 travnik 57 m² in

parc. šte. 562/6 travnik 1249 m², vse **k.o. Trnovsko predmestje**. (v nadaljevanju: nepremičnine)

Drugič:

Pogodbenika ugotavljata, da je prodajalka na podlagi »Delne pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč v k.o. Trnovsko predmestje«, sklenjene dne 27.05.2003 z Republiko Slovenijo, med drugim lastnica nepremičnin – parc. šte. 545/1 travnik 13629 m² in parc. šte. 562/1 travnik 4125 m², obe k.o. Trnovsko predmestje. Sprememba lastninske pravice v času sklepanja te pogodbe v zemljiško knjigo še ni vpisana je pa že vložen predlog, ki se vodi pod Dn. št. 758/2004.

Navedeni parceli sta bili v postopku parcelacije in sicer:

- je iz **parcel šte. 545/1 med drugim nastala parc. šte. 545/7** travnik 2829 m² in **parc. šte. 545/6** travnik 9669 m², kar izhaja iz Odločbe Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 26.04.2005 in obvestila k tej odločbi z dne 15.07.2005. Sprememba katastrskih podatkov na podlagi citiranih listin je v zemljiški knjigi že predlagana in se vodi pod Dn. št. 18131/2005.
- so iz **parc. šte. 562/1 nastale parc. šte. 562/4** travnik 2829 m², **parc. šte. 562/5** travnik 57 m² in **parc. šte. 562/6** travnik 1249 m², kar izhaja iz Odločbe Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 13.10.2005 in obvestila k tej odločbi z istega dne. Sprememba katastrskih podatkov na podlagi citiranih listin je v zemljiški knjigi že predlagana in se vodi pod Dn. št. 27132/2005.

Nadalje je bila v postopku ureditve meje **parc. šte. 545/6 travnik 9669 m²**, ki je nastala v postopku parcelacije opisanem v prvi alineji prejšnjega odstavka. V mejnem postopku se je izmera te parcele zmanjšal, tako da je na dan podpisa pogodbe pravilno: **parc. šte. 545/6 travnik 9599 m²**, kar izhaja iz Odločbe Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 08.09.2005 in obvestila k tej odločbi z dne 05.10.2005. Sprememba katastrskih podatkov na podlagi citiranih listin v času sklepanja te pogodbe v zemljiško knjigo še ni predlagana.

Iz lokacijske informacije za promet z nepremičninami Mestne občine Ljubljana, z dne 21.12.2005, št. 3501-1/05 (292827) mc izhaja, da so parc. šte. 545/7, 545/6, 562/6, 562/4, 562/5, vse k.o. Trnovsko predmestje opredeljene kot parkovne, športne in rekreacijske površine. Iz iste lokacijske informacije nadalje izhaja, da se predmetna nepremičnina ne nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana.

Vse nepremičnine, ki so predmet te pogodbe se nahajajo v morfološki enoti 4C, glede katere je po noveliranem Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto v2 Trnovo-Tržaška cesta (UL SRS 6/88, 18/88, UL RS 40/92, 5/93, 11/95, 40/97, 52/97, 65/98, 60/99, 63/99, 60/01, 85/02, 89/02, 79/04) (v nadaljevanju: Odlok) predvidena novogradnja objektov verske in kulturne dejavnosti;

Skupina občanov je zoper prodajalko pri Okrožnem sodišču v Ljubljani vložila tožbo opr.št. P 267/200, z naslednjimi zahtevki:

1. Prvotožena stranka Mestna občina Ljubljana je dolžna do sprejetja Državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in izvedbe na njegovi podlagi načrtovanih ukrepov zagotavljanja poplavne varnosti, odstraniti škodno nevarnost, katero predstavlja, na Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvenih pogojev za plansko celoto V Trnovo – Tržaška cesta (območje urejanja VR 2/6 Ob cesti dveh cesarjev) – Odlok, temelječa dopustnost nadaljnje pozidave na območju Malega Grabna tako, da se v tem delu zadrži izvajanje Odloka, vse do sprejetja in izvedbe ukrepov, predvidenih na podlagi Državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane.
2. Prvotožena stranka je dolžna opustiti vsa dejanja, ki bi lahko pomenila poslabšanje poplavne nevarnosti jugozahodnega dela Ljubljane, v nasprotju s Programom priprave Državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane ter se je dolžna vzdržati razpolaganja, med drugim s parcelami št. 545/7 v izmeri 2829 m², 545/8 v izmeri 1131 m², 525/4 v izmeri 57 m², 545/6 v izmeri 9669 m², 525/3 v izmeri 2814 m² in 562/4 v izmeri 2829 m² vse k.o. Trnovsko predmestje in to do pričakovanih ukrepov in usmeritev pričakovanega Državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane.
3. Drugotožena stranka Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor je dolžna v času priprave in izvajanja Državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane zadržati izvajanje Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejemu prostorskih ureditvah pogojev za plansko celoto V Trnovo – Tržaška cesta (območje urejanja VR 2/6 Ob cesti dveh cesarjev).
4. Drugotožena stranka je brez odlašanja, v najkrajšem času dolžna sprejeti in izvesti vse ukrepe, s katerimi se bo dolgoročno zagotovila poplavna varnost urbanih naselij ob Malem Grabnu v Ljubljani ter se obenem vzdržati vseh dejanj, s katerimi bi to varnost na kakršenkoli način, posredno ali neposredno, še poslabšala.

V pravdni zadevi je vložen odgovor na tožbo, druga procesna dejanja pa še niso bila izvedena.

Tretjič:

Prodajalec proda in prepusti kupcu v last in posest sebi lastne nepremičnine – **parc. št. 545/7** travnik 2829 m² in **parc. št. 545/6** travnik 9669 m², **parc. št. 545/6** travnik 9599 m², **parc. št. 562/4** travnik 2829 m², **parc. št. 562/5** travnik 57 m² in **parc. št. 562/6** travnik 1249 m², vse **k.o. Trnovsko predmestje**, kupec pa jih kupi in prevzame v last.

Nepremičnine se prodajo in kupijo po sistemu videno kupljeno.

Kupec izjavlja, da je seznanjen s stanjem vpisov nepremičnin v zemljiško knjigo, z omejitvami rabe nepremičnin izhajajočimi iz Odloka in tožbe v zadevi P 267/2006 in se odpoveduje vsem zahtevkom iz tega naslova, kakor tudi zahtevkom zaradi prekomernega prikrajšanja.

Četrtrič

Stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za vse nepremičnine **SIT**.

V navedeni kupnini ni vštet davek na dodano vrednost, ki znaša ... SIT in ga plača kupec.

Kupnina skupaj z DDV znaša ... SIT.

Kupec se zaveže kupnino skupaj z davkom v višini ... SIT plačati prodajalcu v enkratnem znesku na račun prodajalca št., odprt pri ..., in sicer najkasneje v roku ... od podpisa te pogodbe.

V primeru zamude s plačilom kupnine je kupec dolžan prodajalcu poleg glavnice plačati tudi zakonske zamudne obresti od zapadlosti kupnine do plačila.

Petič:

Pogodbenika se dogovorita, da je pravočasnost izpolnitve s strani kupca - plačilo kupnine - bistvena sestavina te pogodbe. V primeru neplačila kupnine, je prodajalec upravičen odstopiti od te pogodbe z enostransko izjavo, vendar lahko prodajalec ohrani pogodbo v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev.

Pogodba se šteje za razdrto, ko kupec prejme priporočeno po pošti ali na drug način vročeno izjavo prodajalca o odstopu od pogodbe. V primeru odstopa od pogodbe ostane prodajalec Stvarnopravni lastnik predmetne nepremičnine. Prodajalec vrne kupcu že morebiti plačano kupnino v roku 8 (osem) dni od dneva, ko se šteje pogodba za razdrto, brez obresti na račun kupca, prodajalec pa zadrži 20 % celotne kupnine kot odškodnino za škodo, nastalo prodajalcu zaradi razveze pogodbe.

Šestič:

Glede posesti predmetnih nepremičnin se pogodbenika dogovorita, da jih prevzame kupec takoj ob plačilu celotne kupnine v skladu s točko tretjič te pogodbe. Pogodbenika se dogovorita, da bosta ob prevzemu nepremičnin v posest, sestavila primopredajni zapisnik. Z dnem podpisa primopredajnega zapisnika preide na kupca obveznost plačila vseh javnih dajatev in nevarnost poškodovanja in uničenja stvari.

Sedmič:

Prodajalec **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, s sedežem Ljubljana, Mestni trg 1 (ena), matična številka 5874025 (pet-osem-sedem-štiri-ni-č-dve-pet) izrecno dovoljuje, da se pri nepremičninah **parc. številka 545/7 travnik 2829 m² in , parc. številka 545/6 travnik 9599 m², parc. številka 562/4 travnik 2829 m², parc. številka 562/5 travnik 57 m² in parc. številka 562/6 travnik 1249 m², vse Trnovsko predmestje**, vknjiži lastninska pravica na osebo z imenom:

-

Osmič:

Glede na to, da kupnina na podlagi predmetne pogodbe ob podpisu še ne bo plačana, se pogodbenika dogovorita, da bosta neposredno po podpisu tega notarskega zapisa, odpravek predmetne pogodbe izdan za zemljiško knjigo deponirala pri notarki, ter ji naročila, da lahko slednja v hrambo dano listino izroči kupcu pod pogojem, da ji slednji najkasneje do ... predloži dokazilo o plačilu zneska iz točke tretjič te pogodbe.

Devetič:

Prodajalec jamči, da so predmetne nepremičnine proste vseh bremen in nihče od tretjih oseb na njih nima nikakršnega stvarno pravnega ali obligacijsko pravnega zahtevka.

Desetič:

Za zemljiškoknjžno izvedbo tega pravnega posla se pogodbenika medsebojno pooblašata.

Enajstič:

Stroške sestave te pogodbe se zaveže plačati, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo pa se zaveže plačati kupec.

Pred sestavo notarske listine, sem podpisana notarka v smislu določila 42. člena Zakona o notariatu strankama na razumljiv način opisala vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla, ter ju izrecno opozorila na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo takšnega pravnega posla, v smislu določila drugega odstavka 43. člena istega zakona pa sem stranki pozvala, da mi predložita morebitne listine o povezanih pravnih poslih. V zvezi s slednjim sta stranki izjavili, da takšne listine ne obstajajo.

Ko sem podpisana notarka strankama ta zapis prebrala, sta potrdili, da notarski zapis v celoti ustreza njuni volji in ga pred menoj lastnoročno podpisali.

Izvirnik te listine hranim notarka.

Stranki sta določili, da se lahko izda ponovni odpravek te listine, danes pa sta prejeli prvi odpravek, izdan v treh izvodih, od katerih je prodajalec prejel enega, kupec pa dva izvoda (enega zase in enega za vložitev na pristojno zemljiško knjigo).

Priloga:

- lokacijska informacija za promet z nepremičninami.

Ljubljana, dne ...

Lastnoročna podpisa strank:

Lastnoročni podpis notarke in žig: