



**NOTARKA**  
**MARINA RUŽIČ TRATNIK**  
Šmartinska cesta 111, 1000 Ljubljana

---

Opr. št.: SV /06

## **NOTARSKI ZAPIS** **(Osnutek)**

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), identifikacijska številka za DDV - SI 67593321, **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 naslednjih nepremičnin:

- **parc. šte. 16/1** njiva 3807 m<sup>2</sup>
- **parc. šte. 16/2** njiva 282 m<sup>2</sup>,
- **parc. šte. 16/3** njiva 390 m<sup>2</sup>,
- **parc. šte. 21/2** njiva 931 m<sup>2</sup>,

vse **k.o. Rudnik** (v nadaljevanju: nepremičnine).

### **Drugič:**

Pogodbenika ugotavljata, da je prodajalka na podlagi »Pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč (k.o. Rudnik)«, sklenjene dne 6.2.2004 med Republiko Slovenijo kot prodajalko in MOL kot kupovalko, med drugim lastnica nepremičnin – parc. šte. 16/1 njiva 4420 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/2 njiva 1011 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/3 njiva 915 m<sup>2</sup> in parc. šte. 21/2 njiva 1099 m<sup>2</sup>. Sprememba lastninske pravice je vpisana v zemljiško knjigo in se vodi v vložni št. 2950.

Navedene parcele so bile v postopku parcelacije, pri čemer so iz njih **med drugim nastale tudi parc. šte. 16/1 njiva 3807 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/2 njiva 282 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/3 njiva 390 m<sup>2</sup> in parc. šte. 21/2 njiva 931 m<sup>2</sup>**, kot izhaja iz Odločbe Geodetske uprave Republike Slovenije z dne 06.10.2005 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. 27128/2005.

Pogodbenika nadalje ugotavljata, da je pri predmetnih parcelah v pristojni zemljiški knjigi vpisana tudi plomba št. 7355/2005, ki se nanaša na vknjižbo pridobitve predkupne pravice predlagatelja Semenarna d.d.

Nadalje pogodbenika ugotavljata:

- da so zemljišča, ki so predmet kupoprodajne pogodbe zaradi javnosti in preglednosti postopka bila prodana na javni dražbi, v skladu s določili Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03),
- da je kupec za nakup nepremičnin ponudil znesek....., in je s tem bila dosežena najvišja izklicna cena, po kateri se nepremičnine prodajo kupcu.....,
- da je bila s strani kupca dne ..... plačana varščina v višini.....SIT.

Iz lokacijske informacije za promet z nepremičninami Mestne občine Ljubljana, z dne 24.10.2005, št. 3501-1/05 (289793) mc izhaja, da so parc. šte. 16/1, 16/2, 16/3 in 21/2, vse k.o. Rudnik opredeljene kot površine za mestne javne službe in servise s podrobnejšo namensko rabo 4 – območje mešanih dejavnosti. Iz iste lokacijske informacije nadalje izhaja, da se predmetna nepremičnina ne nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana.

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo je, .... dne ..., pod št. ..., izdalo soglasje k pravnemu poslu s predmetnimi parcelami .....

### **Tretjič:**

Prodajalec proda in prepusti kupcu v last in posest sebi lastne nepremičnine – **parc. šte. 16/1 njiva 3807 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/2 njiva 282 m<sup>2</sup>, parc. šte. 16/3 njiva 390 m<sup>2</sup> in parc. šte. 21/2 njiva 931 m<sup>2</sup>**, vse **k.o. Rudnik**, 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 se odpoveduje vsem zahtevkom iz tega naslova, kakor tudi zahtevkom zaradi prekomernega prikrajšanja.

#### **Četrtrič:**

Kupec se zaveže plačati pogodbeni znesek v višini..... SIT in pripadajoči davek na dodano vrednost v višini.....SIT, skupaj.....SIT.

Od tega zneska se odšteje vplačana varščina v višini.....SIT, tako da znaša obveznost plačila na dan sklenitve notarskega zapisa prodajne pogodbe.....SIT.

Navedeni znesek je kupec dolžan plačati prodajalcu v enkratnem znesku na podračun enotnega zakladniškega računa MOL št. 01261-0100000114 sklic na številko 007-19000, in sicer najkasneje v roku 8 dni 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 predmetnih nepremičnin. 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 četrtrič 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-nič-dve-pet) izrecno dovoljuje, da se pri nepremičninah **parc. številka 16/1 njiva 3807 m<sup>2</sup>, parc. številka 16/2 njiva 282 m<sup>2</sup>, parc. številka 16/3 njiva 390 m<sup>2</sup> in parc. številka 21/2 njiva 931 m<sup>2</sup>**, vse Rudnik, 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 zemljiškoknjižno izvedbo tega pravnega posla se pogodbenika medsebojno pooblašata.

#### **Enajstič:**

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

#### **Dvanajstič:**

Pogodbenika kot zavezanca v smislu 4. člena Zakona o notariatu izjavita, da se strinjata z neposredno izvršljivostjo tega notarskega zapisa predvsem glede vseh njunih obveznosti, določenih v točki četrtrič, petič in šestič predmetne pogodbe.

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. Zlasti sem ju opozorila na zemljiškoknjižno stanje nepremičnin in iz tega izhajajočih pravnih posledic.

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).

Prilogi:

- lokacijska informacija za promet z nepremičninami,
- soglasje RS, Ministrstva za obrambo.

Ljubljana, dne ...

Lastnoročna podpisa strank:

Lastnoročni podpis notarke in žig: