

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
ki jo zastopa župan Zoran Janković
ID za DDV: SI67593321
matična številka: 5874025

(v nadaljevanju: prodajalec)

RADIOTELEVIZIJA SLOVENIJA javni zavod, Ljubljana
ki ga zastopa Anton Guzej, generalni direktor
Kolodvorska ulica 2
1000 Ljubljana
ID za DDV: SI29865174
matična št.: 5056497000

(v nadaljevanju: kupec)

kot sledi:

Uvodne določbe

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

P r v i č: da je prodajalec na podlagi zemljiškoknjižnega vložka št. 1391 k.o. Tabor lastnik parc.št. 2457 - poslovna stavba v izmeri 460 m², parc. št. 2455/2 – dvorišče v izmeri 376 m², parc. št. 2455/1 – dvorišče v izmeri 299 m² vse k.o. Tabor, zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Ljubljani in na podlagi zemljiškoknjižnega vložka št. 1186, k.o. Tabor lastnik parc. št. 2454 – garaža v izmeri 106 m² k.o. Tabor, zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Ljubljani.

D r u g i č: da parc.št. 2457 - poslovna stavba v izmeri 460 m², vknjižena pri zemljiškoknjižnem vložku št. 1391, k.o. Tabor zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Ljubljani, v naravi predstavlja poslovno stavbo na naslovu Komenskega 7, Ljubljana;

T r e t j i č: da je UE Ljubljana, Izpostava Center z odločbo št. 478-11/2006-4 z dne 04.09.2006 odločila, da se zemljišče označeno s parc. št. 2457 - poslovna stavba v izmeri 460 m², k.o. Tabor in zemljišče označeno s parc. št. 2455/2 - dvorišče v izmeri 376 m², k.o. Tabor, predstavlja gradbeno parcelo k objektu Komenskega 7, Ljubljana.

Č e t r t i č: da je GURS, OGU Ljubljana izdala odločbo št. 90312-441/2006-3 z dne 17.08.2006 (ki je postala pravnomočna dne 08.09.2006), s katero se je parc. št. 2455 ukinila, iz nje pa so nastale nove parcele in sicer parc. št. 2455/1 (dvorišče 299 m²), parc. št. 2455/3 (dvorišče 600 m²) in parc. št. 2455/2 (dvorišče 376 m²), vse k.o. Tabor.

P e t i č: da novo nastala parc. št. 2455/2 – dvorišče 376 m², k.o. Tabor predstavlja del gradbene parcele k objektu Komenskega 7 v Ljubljani in je s tem njegov skupen del;

Š e s t i č: da je lastninska pravica prodajalca vpisana v zemljiški knjigi;

S e d m i č: da prodajalec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, prodaja z neposredno pogodbo v skladu z določili 6. alineje 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 14/2007);

O s m i č: da iz potrdila o namenski rabi št. 3501-1/2008 (337745) TAS z dne 5.6.2008 izhaja, da nepremičnina ni obremenjena s predkupno pravico in da potrdilo ne navaja drugih ovir za pravni promet;

D e v e t i č: da je Mestna občina Ljubljana na podlagi zemljiškoknjižnega vložka 18 k.o. Tabor lastnica zemljišč parc. št. 2321 in parc.št. 2322 k.o. Tabor, ki v naravi predstavljajo objekte na Čufarjevi ulici b.š. v Ljubljani.

2. člen

Prodajalec na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin gospod Srednik Rajko, univ.dipl.ing.gr., z dne maj 2008 zaradi možnosti vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo določi, da poslovni prostori, ki se nahajajo v stavbi Komenskega 7 v Ljubljani - klet, pritličje razen hišniškega stanovanja v izmeri 58,53 m², prvo, drugo razen prostorov, ki so v lasti RS, Delovno in socialno sodišče v Ljubljani, Resljeva 14, Ljubljana v izmeri 228,98 m², tretje in peto nadstropje, razen skupnih prostorov, predstavljajo idealni lastniški delež do 5/7, na parc.št. 2457 - poslovna stavba v izmeri 460 m² in parc. št. 2455/2 – dvorišče v izmeri 376 m², kot gradbeni parceli, obe k.o. Tabor, zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Ljubljani.

Prodajalec se strinja, da del parc.št. 2455/2 - dvorišče 376 m² k.o. Tabor do deleža 5/7 predstavlja skupen in v pravnem prometu neločljiv del stavbe Komenskega 7 v Ljubljani.

Predmet kupoprodajne pogodbe

3. člen

Prodajalec in kupec se s to pogodbo dogovorita, da prodajalec proda, kupec pa kupi naslednje nepremičnine (v nadaljevanju: **predmet prodaje**):

- parc.št. 2457 k.o. Tabor, do 5/7 lastniškega deleža
- parc.št. 2455/2 k. o. Tabor, do 5/7 lastniškega deleža
- parc.št. 2455/1 k.o. Tabor, do celote
- parc.št. 2454 k.o. Tabor, do celote.

Prodajalec in kupec se izrecno strinjata, da idealni lastniški delež 5/7 na parc.št. 2457 k.o. Tabor, ki je predmet pogodbe, v naravi predstavlja prostore, ki so označeni v skici, ki je priloga

te pogodbe, in sicer: klet, pritličje razen hišniškega stanovanja v izmeri 58,53 m², prvo, drugo razen prostorov, ki so v lasti RS, Delovno in socialno sodišče v Ljubljani, Resljeva 14, Ljubljana v izmeri 228,98 m², tretje in peto nadstropje, razen skupnih prostorov, s pripadajočim deležem na skupnih prostorih in napravah.

4. člen

Kupec s podpisom te pogodbe izrecno izjavlja, da mu je poznano, da imajo nekatere poslovne prostore, ki so predmet pogodbe, v najemu navedeni najemniki, in sicer:

Najemnik	št. pisarne
- Društvo izgnancev Slovenije 1941-1945, Komenskega 7, Ljubljana	103, 110, 111
- Društvo srbska zajednica – Društvo srbska skupnost, Komenskega 7, Lj.	05
- Društvo za nezaposlene Slovenije, Komenskega 7 Ljubljana	104, 105
- RS, Državni zbor RS, Šubičeva 4, 1000 Ljubljana	106
- Izobraževalno središče Miklošič, Miklošičeva 26, Ljubljana	09, 10, 11
- Liberalna demokracija, Trg republike 3, Ljubljana	03, 112
- RS, Delovno in socialno sodišče v Ljubljani, Resljeva 14, Ljubljana	215, 216
- Mestni odbor SDS, Komenskega 11, Ljubljana	115
- Socialni demokrati, Komenskega 7, Ljubljana	108
- Zveza združenj borcev in udeležencev NOB Komenskega 7, Ljubljana	08
- Društvo Ivana Cankarja, Poljanska 28, Ljubljana	114, 116
- Munn, d.o.o. Martinova 2A, Ljubljana	12

Kupec in prodajalec se izrecno strinjata, da bo prodajalec odpovedal najemne pogodbe z odpovednim rokom, ki ne bo daljši od 1 leta od dneva vročitve odpovedi najemne pogodbe, in kupcu prostore predal proste bremen in ljudi.

Prodajalec se obvezuje, da bo pred podpisom te pogodbe kupcu predložil dokazila o vročitvi odpovedi najemnih pogodb iz 2. odstavka tega člena.

Zgornje določilo o odpovedi najemne pogodbe ne velja za RS, Delovno in socialno sodišče v Ljubljani, Resljeva 14, Ljubljana saj bo kupec s pridobitvijo lastninske pravice v tem primeru v celoti nasledil pravni položaj prodajalca kot najemodajalca zgoraj navedenih prostorov.

5. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim stanjem predmeta pogodbe in da mu je celoten predmet pogodbe v naravi poznan, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se predmet pogodbe kot tak prenaša v last kupca.

Vsi stroški v zvezi s pridobitvijo oz. uporabo in izkoriščanjem predmeta pogodbe bremenijo neposredno kupca od izročitve predmeta pogodbe v posest kupca.

Kupnina

6. člen

Kupnina za predmet prodaje znaša 4,300.000,00 EUR (v nadaljevanju: **kupnina**).
(z besedo: štirimilijonetrinatisoč evrov 00/100)

Davek na promet nepremičnin ni vštet v kupnino in ga plača kupec.

Kupnina je določena v skladu s 16. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), na podlagi cenitve Rajka Srednika, univ. dipl. ing. gr., pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin, sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke, iz meseca maja 2008 in izvedenimi pogajanjmi.

7. člen

Kupec je dolžan kupnino plačati na sledeči način:

- prvi del v višini 2,150.000,00 EUR je dolžan plačati v roku 30 (trideset) dni od podpisa pogodbe,
- drugi del v višini 2,150.000,00 EUR je dolžan plačati, v roku 30 dni od končnega prevzema vseh poslovnih prostorov, ki so predmet te kupoprodajne pogodbe, prostih ljudi in bremen.

Končni prevzem je opravljen z dnem, ko prodajalec in kupec skleneta končni primopredajni zapisnik.

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina te pogodbe.

Kupec je dolžan kupnino plačati na transakcijski račun prodajalca št. 01261-0100000114, sklic na številko _____, odprt pri Banki Slovenije.

Prenos v posest

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec prevzel predmet te pogodbe v last in posest z dnem plačila celotne kupnine.

Kupec izjavlja, da predmet pogodbe sprejme v last po načelu »videno kupljeno« v stanju, v kakršnem se nahaja za vse nepremičnine, ki jih prejme v posest po plačilu prvega obroka kupnine.

Prodajalec bo nepremičnine, ki so navedene v 3. členu te pogodbe izročil kupcu v solidnem in uporabnem stanju. Od ogleda do izročitve nepremičnine stranki upoštevata zgolj poslabšanje v mejah normalne uporabe nepremičnine.

Prodajalec izjavlja, da so nepremičnine, ki so navedene v 3. členu te pogodbe v izključni lasti prodajalca, da nepremičnine do dneva izročitve ne bo obremenjeval ali sklepal najemnih ali drugih pravnih poslov v zvezi s temi nepremičninami in zagotavlja oseb, stvari in bremen prost prenos na kupca.

Prodajalec se obvezuje, da bo do dneva izročitve predmetne nepremičnine poravnal vse do tedaj nanjo odpadajoče stroške.

Kupec lahko izpraznjene prostore, ki so predmet te pogodbe, začne uporabljati takoj po plačilu prvega dela kupnine iz 7. člena te pogodbe. Ob prevzemu praznih prostorov skleneta prodajalec in kupec primopredajni zapisnik.

Odstranitev objektov

9. člen

Kupec se zavezuje, da bo na lastne stroške porušil objekte, ki jih ima v lasti v skladu z svojim lastniškim deležem, stoječe na Čufarjevi ulici b.š. v Ljubljani, na parc.št. 2322 k.o. Tabor zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Ljubljani in parcelo očistil vseh stvari. Kupec bo zemljišče prosto in očiščeno vseh objektov izročil v posest prodajalcu, ki je lastnik predmetnega zemljišča.

Kupec je dolžan obveznost iz prejšnjega odstavka izpolniti do 31.12.2009 oz. najkasneje v 6 mesecih po končnem prevzemu vseh poslovnih prostorov, ki so predmet te pogodbe. V primeru, da kupec tega ne stori, bo to uredil prodajalec na stroške kupca.

Prodajalec se bo z ostalimi solastniki v skladu z njihovimi lastniškimi deleži na objektih Čufarjeva ulica v Ljubljani na parc. št. 2321, k.o. Tabor sam dogovoril glede rušitve preostalega dela predmetnih nepremičnin.

Vknjižbeno dovoljenje

10. člen

Vknjižbeno dovoljenje bo brezpogojno izdano, ko bo plačana celotna kupnina.

11. člen

Kupec in prodajalec se dogovorita, da bosta po izdelavi etažnega načrta za stavbo Komenskega 7 v Ljubljani k tej pogodbi sklenila aneks, s katerim bo prodajalec v vknjižbeno dovoljenje za predmet pogodbe vključil identifikacijske številke prostorov, kot bodo določene v etažnem načrtu.

Začetek veljavnosti kupoprodajne pogodbe

12. člen

Kupoprodajna pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, ki se izpolni, če jo do vključno 15.07.2008 potrdita oziroma k njej podata soglasje nadzorni svet kupca in mestni svet prodajalca.

Končne določbe

13. člen

Kupec predlaga vknjižbo lastninske pravice na svoje stroške.

Vsaka stranka nosi svoje stroške sestave te pogodbe. Overitev podpisa te pogodbe nosi prodajalec.

Skrbnik pogodbe za prodajalca je Natalija Božič višja svetovalka.

Skrbnik pogodbe za kupca je _____ .

14. člen

Prodajalec je dolžan po prejemu potrdila o plačilu davka na promet nepremičnin in po prejemu celotne kupnine overiti podpis na tej pogodbi in kupcu izročiti original pogodbe, na katerem je podpis prodajalca overjen, in kupcu izdati vključbeno dovoljenje.

15. člen

Ta pogodba je sklenjena v osmih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, en izvod pristojna davčna uprava, en izvod pa je za zemljiško knjigo.

Datum:
Št.:

KUPEC:

RTV SLOVENIJA javni zavod, Ljubljana

generalni direktor
Anton GUZEJ

Datum:
Št.:

PRODAJALEC:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ