



Številka: 4780-940/2016-74

Datum: 20. 4. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo 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 – prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška.

POROČEVALKI: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Damjana Popović Ljubi, podsekretarka – vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

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 – prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in
- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja šiška.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

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

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 32. seji dne 16. 5. 2022 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – **prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:**

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška, ki bo sklenjena z lastnikom nepremičnin, družbo SŽ, d. o. o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, in fizičnimi osebami kot najemniki posameznih delov v stavbah na navedenih naslovih.

Številka: 4780-995/2016-74

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška.

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – **prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:**

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 – Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1 katastrska občina, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška:

- peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000 eurov;

- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa pristojnosti Mestnega sveta, da sprejema akte Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji, zaradi kateri je akt potreben

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – **prodajne pogodbe, sklenjene namesto razlastitve za nepremičnine:**

- na naslovu Ob Kamniški progi 9, stavba s št. 223, na zemljišču s parc. št. 104/12, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-223-1, ID znak del stavbe 1740-223-3, ID znak del stavbe 1740-223-4 in

- na naslovu Ob Kamniški progi 11, stavba s št. 216, na zemljišču s parc. št. 104/13, k. o. 1740 Spodnja Šiška, s posameznimi deli: ID znak del stavbe 1740-216-1, ID znak del stavbe 1740-216-2, ID znak del

stavbe 1740-216-3, ID znak del stavbe 1740-216-4, ID znak del stavbe 1740-216-5, ID znak del stavbe 1740-216-6, s sorazmernimi deli pripadajočih zemljišč s parc. št. 103/3 in parc. št. 104/14, obe k. o. 1740 Spodnja Šiška, ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Na podlagi Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠR 2/1 Stadion, (Uradni list RS, št. 83/04, 76/06, 78/10 in 54/18) se predmetne nepremičnine nahajajo v območju, predvidenem za namen izgradnje novega Atletskega centra Ljubljana, s čimer je izkazana javna korist za takšno pridobitev v last Mestne občine Ljubljana, saj navedeni športni objekt predstavlja objekt javne športne infrastrukture.

Realizacija nakupa bo predstavljala povečanje investicij v nepremično premoženje Mestne občine Ljubljana za leto 2022.

Pripravila:

Milena Ratajc

Višji svetovalec I

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

Simona Remih

Sekretarka - vodja oddelka

**PRODAJNA POGODBA
SKLENJENA NAMESTO RAZLASTITVE**

ki jo dogovorijo in sklenejo pogodbene stranke:

SLOVENSKE ŽELEZNICE, d.o.o., Kolodvorska ul. 11, 1506 Ljubljana, ki jih zastopa Dušan Mes, generalni direktor

Transakcijski račun: SI56 0292 3001 9346 887 NLB d.d.

Identifikacijska številka za DDV: SI 18190995

Matična številka: 5142733000

v nadaljevanju SŽ oz. prodajalec

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa Zoran Janković, župan

Transakcijski račun: SI56 0126 1010 0000 114 Banka Slovenije

Identifikacijska številka za DDV: SI 67593321

Matična številka: 5874025000

v nadaljevanju MOL oz. kupec

MILETIĆ ALEN, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna štev.:

PONJAVIĆ JOZO, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna štev.:

GOVEDAREVIĆ STEVO, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna štev.:

BULOG BOŽIDAR, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna štev.:

MARKOVIĆ DUŠKO, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna številica:

AVDIJAJ JASMIN, stanujoč na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna številica:

NIKOLIĆ GOSPOVA, stanujoča na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna številica:

NIKOLIĆ NADA, stanujoča na naslovu v

Transakcijski račun:

EMŠO:

Davčna številica:

v nadaljevanju najemniki stanovanj

Uvodne določbe

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

*da so **SŽ dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin**, ki so v informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije vpisane:*

- **Ob kamniški progi 9** – stoječa na parceli ID znak parcela 1740 104/12 (ID6465608)
 - z ID znakom del stavbe 1740-223-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 1 (ID 6646841),
 - stanovanje v izmeri 64,00 m², katerega najemnik je Miletić Alen, št. najemne pogodbe 1.6. NEP-372/12 z dne 10.8.2012, in Aneks št. 1, z dne 25.10.2012,
 - z ID znakom del stavbe 1740-223-3 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 3 (ID 6646843),
 - stanovanje v izmeri 28,90 m², katerega najemnik je Ponjavić Jozo, št. najemne pogodbe 1.6. NEP - 29/12 z dne 1.2.2012,
 - z ID znakom del stavbe 1740-223-4 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 4 (ID 6646844),
 - stanovanje v izmeri 50,70 m², katerega najemnik je Ponjavić Jozo, , št. najemne pogodbe 1.6. NEP - 29/12 z dne 1.2.2012,
- **Ob kamniški progi 11** – stoječa na parceli ID znak parcela 1740 104/13 (ID 6465605)
 - z ID znakom del stavbe 1740-216-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 1 (ID 6681917),
 - stanovanje v izmeri 40,00 m², katerega najemnik je Govedarević Stevo, št. najemne pogodbe 1.6. NEP - 28/12 z dne 3.2.2012,

- z **ID znakom del stavbe 1740-216-2** katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 2 (**ID 6681918**),
 - **stanovanje v izmeri 42,60 m², katerega najemnik je Bulog Božidar**, št. najemne pogodbe 1.6. NEP -27/12 z dne 3.1.2021 in Aneks št. 1 z dne 31.1.2012,
 - z **ID znakom del stavbe 1740-216-3** katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 3 (**ID 6681919**),
 - **stanovanje v izmeri 48,40 m², katerega najemnik je Marković Duško**, št. najemne pogodbe 1.6. NEP – 26/12 z dne 31.1.20212,
 - z **ID znakom del stavbe 1740-216-4** katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 4 (**ID 6681920**),
 - **stanovanje v izmeri 39,10 m², katerega najemnik je Avdijaj Jasmin**, št. najemne pogodbe 1.6. NEP – 25/12 z dne 1.2.2012 in Aneks št. 1 z dne 15.10.2020,
 - z **ID znakom del stavbe 1740-216-5** katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 5 (**ID 6681921**),
 - **stanovanje v izmeri 44,60 m², katerega najemnik je Nikolić Gospova**, št. najemne pogodbe 1.6. NEP – 24/12 z dne 1.2.2012 in Aneks št. 1 z dne 11.10.2017,
 - z **ID znakom del stavbe 1740-216-6** katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 6 (**ID 6681922**),
 - **stanovanje v izmeri 82,70 m², katerega najemnik je Nikolić Nada**, št. najemne pogodbe 1.6. NEP – 23/12 z dne 20.4.2012 in Aneks št. 1 z dne 16.4.2015.
- (navedene površine so povzete iz podatkov GURS);
- da nepremičninam iz prve alineje tega člena pripadajo sorazmerni deli **pripadajočih zemljišč**:
ID znak parcela 1740 103/3 (ID 6465610),
ID znak parcela 1740 104/14 (ID 6465606).

2. člen

Pogodbene stranke nadalje ugotavljajo:

- da je **MOL** investitor projekta **Atletski center Ljubljana**,
- da imajo nepremičnine iz 1. člena te pogodbe v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. list RS, št. 78/10, s spremembami; v nadaljevanju: OPN MOL ID) opredeljeno namensko rabo BC – športni centri;
- da je iz Odloka o ureditvenem načrtu za območje urejanja ŠR2/1 Stadion razvidno, da Atletski center Ljubljana sega tudi na nepremičnine v lasti **SŽ**, navedene v 1. členu te pogodbe,
- da so na podlagi 193. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. L. RS, št. 61/2017; v nadaljevanju: ZUreP-2) podani pogoji za razlastitev lastninske pravice prodajalca na nepremičninah iz 1. člena te pogodbe, saj kupec navedene nepremičnine potrebuje za izgradnjo objekta družbene infrastrukture (Atletskega centra Ljubljana);

- da je skladno s prvo alinejo prvega odstavka 194. člena ZUreP-2 javna korist za nepremičnine iz 1. člena te pogodbe a izkazana, saj so navedene nepremičnine v grafičnem delu OPN MOL ID predvidene tako, da jih je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru;
- da SŽ in MOL sklepata to pogodbo namesto razlastitve v skladu z ZUreP-2,
- da je kupec pridobil cenitveno poročilo št. števil. H-220329-1, z dne 29.3.2022, ki ga je izdelal Srečko Veselič, cenilec gradbene stroke;
- da je kupec pred sklenitvijo pogodbe o odkupu namesto razlastitve, s prodajalcem izvedel postopek s pogajanjem ter podal uradno ponudbo za odkup z dne 30.3.2022, s čimer je bil dosežen dogovor o predmetu odkupa, višini odškodnine rokih za izselitev in izpraznitev nepremičnin, plačniku javnih dajatev po sklenitvi te pogodbe, prodajalec pa jo dne 1.4.2022, sprejel;
- da je Mestni svet na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o tvarnem premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana, (Uradni list, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), na 32. seji dne 16.5.2022, podal soglasje k predmetnemu pravnemu poslu, saj njegova vrednost presega 500.000,00 EUR;
- da so sredstva za odkup predmetnih nepremičnin, zagotovljena v veljavnem Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja, v okviru proračuna za leto 2022, Mestne občine Ljubljana;
- da bodo nepremičnine prodane po metodi **neposredne pogodbe**, saj gre za prodajo za doseg javne koristi in zaokroževanje nepremičnega premoženja,
- da je poslovodstvo družbe SŽ (po predhodno pridobljenem sklepu sveta delavcev KPD števil. z dne) dne sprejelo sklep števil. o prodaji nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, in sicer pod naslednjimi pogoji:
 - da znaša kupnina **200.000,00 EUR**,
 - da MOL najemnikom stanovanj ob izselitvi iz stanovanj **izplača odškodnino v višini neto 1.000,00 EUR/m² stanovanjske površine**, povzete po podatkih GURS in FURS u plača davek od izplačane odškodnine,
- da so nepremičnine iz 1. člena te pogodbe obremenjene z **najemnimi razmerji za nedoločen čas, najemniki pa imajo pogodbene predkupne pravice**. Prav tako imajo najemniki v primeru odpovedi najemne pogodbe na podlagi prvega odstavka 106. člena Stanovanjskega zakona (Ur.l. RS št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami) pravico do **pridobitve primernih nadomestnih stanovanj v najem**,
- da je MOL seznanjena z vsebino vseh najemnih pogodb ter z aneksi k slednjim;
- da imajo stanovanja, ki so predmet prodaje, **energetske izkaznice**,

- da kupec iz naslova premoženjskopravnih razmerij, ki se nanašajo na nepremičnine iz 1. člena te pogodbe, do prodajalca in do najemnikov nima nikakršnih drugih obveznosti, razen obveznosti iz te pogodbe.

PRODAJA NEPREMIČNIN

Predmet prodaje:

3. člen

SŽ in MOL se dogovorita, da so predmet prodaje po tej pogodbi nepremičnine, ki so v informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije vpisane:

Ljubljana, Ob kamniški progi 9

- z ID znakom del stavbe 1740-223-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 1 (ID 6646841),
- z ID znakom del stavbe 1740-223-3 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 3 (ID 6646843),
- z ID znakom del stavbe 1740-223-4 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 4 (ID 6646844),

Ljubljana, Ob kamniški progi 11

- z ID znakom del stavbe 1740-216-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 1 (ID 6681917),
- z ID znakom del stavbe 1740-216-2 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 2 (ID 6681918),
- z ID znakom del stavbe 1740-216-3 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 3 (ID 6681919),
- z ID znakom del stavbe 1740-216-4 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 4 (ID 6681920),
- z ID znakom del stavbe 1740-216-5 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 5 (ID 6681921),
- z ID znakom del stavbe 1740-216-6 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 6 (ID 6681922),

Kupnina in ostali stroški:

4. člen

SŽ in MOL se dogovorita in sporazumeta, da znaša kupnina za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, 200.000,00 EUR (z besedo: dvesto tisoč evrov in 00/100). MOL bo kupnino poravnal v enkratnem znesku.

SŽ kot prodajalec se obvezuje takoj po sklenitvi te pogodbe v obliki notarskega zapisa, le-to priglasiti pri pristojnem Finančnem uradu Republike Slovenije v Ljubljani. Na podlagi druge alineje 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US), je predmet prodaje oproščen plačila davka.

Po potrditvi pogodbe s strani FURS-a se:

- *SŽ soglašajo s tem, da notar takoj izda odpravek notarskega zapisa te pogodbe, sposoben za vknjižbo lastninske pravice MOL v zemljiški knjigi in ga obdrži v notarski hrambi pod pogoji iz petega odstavka tega člena ter se obvežejo MOL-u izstaviti e-račun za plačilo celotne kupnine v znesku 200.000,00 EUR, na katerem mora biti navedena številka pogodbe, C7560-22-410164,*
- *MOL pa se obveže, da bo kupnino v znesku 200.000,00 EUR (z besedo: dvesto tisoč evrov 00/100), poravnal najkasneje 30. (trideseti) dan od dneva prejema pravilno izstavljenega e-računa, in sicer v enkratnem znesku, na transakcijski račun SŽ št. SI56 0292 3001 9346 887, odprt pri Novi Ljubljanski banki d.d.,*

V primeru zamude s plačilom, si prodajalec pridržuje pravico do obračuna zakonitih zamudnih obresti, ki pričnejo teči prvi dan po roku zapadlosti računa.

Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine, se overjeni izvirnik te pogodbe, do katerega je upravičen MOL, deponira pri notarju, pri katerem ima zakoniti zastopnik SŽ deponiran svoj podpis, in sicer do plačila kupnine.

Na podlagi dokazila, da je kupnina v znesku 200.000,00 EUR prodajalcu plačana, je prodajalec dolžan izročiti overjeni izvirnik prodajne pogodbe kupcu, ki bo vložil predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

5. člen

SŽ in MOL sta sporazumna, da vse stroške iz te pogodbe nosi kupec, in sicer morebiten davek na promet nepremičnin, davek od izplačane odškodnine, stroške sklenitve notarskega zapisa te pogodbe in stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice.

SŽ in MOL se dogovorita, da bo zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice vložil kupec v roku 15 (petnajst) dni od prejema odpravka notarskega zapisa te pogodbe ter o tem takoj pisno obvestil prodajalca.

6. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin.

SŽ in MOL sta si nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledali na kraju samem, znana jima je njihova lega, velikost in stanje v naravi, tako da glede tega po sklenitvi te pogodbe drug drugemu ne jamčita več.

Kupec prevzame z dnem vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo vse javne dajatve v zvezi s predmetnimi nepremičninami.

Zemljiškoknjižno dovolilo:

7. člen

Prodajalec Slovenske železnice, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1506 Ljubljana, matična št.: 5142733000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri nepremičninah:

- *z ID znakom del stavbe 1740-223-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 1 (ID 6646841),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-223-3 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 3 (ID 6646843),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-223-4 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 223 del stavbe 4 (ID 6646844),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-1 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 1 (ID 6681917),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-2 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 2 (ID 6681918),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-3 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 3 (ID 6681919),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-4 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 4 (ID 6681920),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-5 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 5 (ID 6681921),*
- *z ID znakom del stavbe 1740-216-6 katastrska občina 1740 SPODNJA ŠIŠKA stavba 216 del stavbe 6 (ID 6681922),*

vknjiži lastninska pravica v korist imetnika z imenom kupca:

***Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
Matična številka: 5874025000***

do 1/1(do celote)

Protikorupcijska klavzula

8. člen

V skladu s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije – ZIntPK (Uradni list RS, št. 69/2011-UPB2), je nična 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 ali sklenitev pogodbe 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.

IZPLAČILO ODŠKODNINE

Prenehanje najemnih razmerij in ugasnitev obligacijskih pravic najemnikov stanovanj:

9. člen

MOL z dnem, ko postane lastnik nepremičnin (stanovanj), ki so predmet prodaje po tej pogodbi, v skladu s 107. členom Stanovanjskega zakona vstopi v pravni položaj najemodajalca.

Pogodbene stranke se dogovorijo, da najemna razmerja med najemodajalcem in najemniki stanovanj sporazumno prenehajo z dnem predaje stanovanj v posest novemu lastniku, vendar najkasneje s potekom 5-mesečnega roka od sklenitve te pogodbe.

Najemniki stanovanj se s sklenitvijo te pogodbe izrecno odpovedujejo uveljavljanju svojih predkupnih pravic na nepremičninah – stanovanjih, ki so predmet te pogodbe, in soglašajo, da te pravice ugasnejo.

Pogodbene stranke se dogovorijo, da s sklenitvijo te pogodbe in potekom 5-mesečnega roka od sklenitve te pogodbe, ugasnejo tudi vse ostale obligacijske pravice najemnikov stanovanj na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, in sicer vse pravice iz naslova najemnih razmerij za nedoločen čas ter pravice do pridobitve primernih nadomestnih stanovanj v najem. Najemniki stanovanj se vsem tem pravicam izrecno odpovedujejo ter nimajo do prodajalca in kupca nobenih drugih zahtevkov, razen teh, ki izhajajo iz te pogodbe.

Višina odškodnine:

10. člen

MOL se s to pogodbo zaveže, da bo najemnikom stanovanj za ugasnitev njihovih obligacijskih pravic in pravočasno izročitev nepremičnin v posest kupcu v skladu z 206., 207. in 209. členom ZUreP-2 izplačal odškodnino v višini neto 1.000,00 EUR/m² stanovanjske površine, in sicer:

Ob kamniški progi 9

- ***Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-223-1 (64,00 m²) Miletic Alenu, znesek za izplačilo 64.000,00 EUR,***
- ***Najemniku stanovanj z ID znakom del stavbe 1740-223-3 in z ID znakom del stavbe 1740-223-4 (skupno 79,60 m²) Ponjavić Jozu, znesek za izplačilo 79.600,00 EUR,***

Ob kamniški progi 11

- ***Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-1 (40,00 m²) Govedarević Stevu, znesek za izplačilo 40.000,00 EUR,***
- ***Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-2 (42,60 m²) Bulog Božidarju, znesek za izplačilo 42.600,00 EUR,***
- ***Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-3 (48,40 m²), Marković Dušku, znesek za izplačilo 48.400,00 EUR,***

- *Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-4 (39,10 m²), Avdijaj Jasminu, znesek za izplačilo 39.100,00 EUR,*
- *Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-5 (44,60 m²), Nikolić Gospovi, znesek za izplačilo 44.600,00 EUR,*
- *Najemniku stanovanja z ID znakom del stavbe 1740-216-6 (82,70 m²), Nikolić Nadi znesek za izplačilo 82.700,00 EUR.*

Poleg zgoraj navedenega zneska za izplačilo najemnikom, MOL plača FURSu tudi davek od celotne izplačane odškodnine.

Izpraznitev stanovanj in način izplačila odškodnine

11. člen

MOL se zaveže, da bo najemnikom stanovanj izplačala odškodnino v dveh delih, in sicer 50 % odškodnine v 15 dneh po sklenitvi te pogodbe, 50 % odškodnine pa v 15 dneh po izpraznitvi in predaji stanovanj, in sicer na transakcijske račune najemnikov, navedene v tej pogodbi.

12. člen

Najemniki stanovanj s podpisom te pogodbe nepreklicno izjavljajo, da bodo - ko jim bo MOL izplačal 50% odškodnine, določene v 10. členu te pogodbe - stanovanja izpraznili in predali MOL, in sicer v roku 5 mesecev od sklenitve te pogodbe.

Najemniki stanovanj s podpisom te pogodbe izrecno izjavljajo, da ne bodo:

- *uveljavljali pogodbenih predkupnih pravic na stanovanjih,*
- *zahtevali povračila lastnih vlaganj v stanovanja,*
- *zahtevali, da se jim zagotovi najem nadomestnih stanovanj na podlagi 106. člena Stanovanjskega zakona /Ur.l. RS, št. 69/03 s spremembami in dopolnitvami).*

Če najemnik po prenehanju najemnega razmerja zamudi z izročitvijo stanovanja, je dolžan za vsak dan zamude plačati MOL pogodbeno kazen v višini 10% (desetih odstotkov) zadnje mesečne najemnine in kriti vse stroške za poslovni prostor, dogovorjene s to pogodbo, vse do izročitve poslovnega prostora.

Najemnik nosi vse posledice nepravočasne vrnitve prostora upravljalcu. Če je škoda, ki nastane upravljalcu zaradi nepravočasne izročitve prostora s strani najemnika večja od pogodbene kazni, ima upravljalec pravico zahtevati razliko do popolne odškodnine.

Končne določbe:

13. člen

Ob predaji nepremičnin v posest kupcu, bodo kupec kot novi najemodajalec in najemniki sestavili zapisnik o primopredaji nepremičnin.

14. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, v kolikor pa do sporazuma ne pride, pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

Skrbnica te pogodbe na strani prodajalca je Katarina Juvančič, e-naslov:, tel. št.:

15. člen

Pogodba v obliko notarskega zapisa je sestavljena in podpisana v dvanajstih (12) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka en izvod, en izvod je namenjen za potrebe FURS, en izvod, pa je namenjen vknjižbi lastninske pravice po tej pogodbi.

Ta pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

V Ljubljani dne,

Slovenske železnice, d.o.o.
DUŠAN MES
generalni direktor

Št. dok. DS: 4780-940/2016-73
Št. pog. C7560-22-410164
Mestna občina Ljubljana
ZORAN JANKOVIČ
župan

Najemniki stanovanj

MILETIĆ ALEN

PONJAVIĆ JOZO

GOVEDAREVIĆ STEVO

BULOG BOŽIDAR

MARKOVIĆ DUŠKO

AVDIJAJ JASMIN

NIKOLIĆ GOSPOVA

NIKOLIĆ NADA

parc. št. 104/14, 104/12, 104/13, 103/3, k. o. Sp. Šiška

