



Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestni svet
Mestna občina Ljubljana

Številka: 4780-1522/2022-7
Datum: 11. 4. 2023

Zadeva: **Gradivo k 6.d točki 4. seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana**

Spoštovani!

K 6.d točki z naslovom »Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nepremičnino – posamezni del št. 6 v stavbi št. 69, k. o. 1728 Ljubljana mesto v skupni izmeri 119,40 m² na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani« vam pošiljam še del gradiva, in sicer pogodbo.

Lep pozdrav,



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

PRILOGA:
- pogodba

KUPOPRODAJNA POGODBA

**za nepremičnino - posamezni del št. 6 v stavbi št. 69, k.o. 1728 Ljubljana mesto v skupni izmeri
119,40 m2 na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani**

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA (ZAL), Trdinova ulica 4, 1000 Ljubljana,

ki ga zastopa direktorica, dr. Zdenka Semlič Rajh

matična številka: xxxx

davčna številka: xxxxxxxxxxxxxx

kot prodajalec

in

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

kot kupec

matična številka: 5874025000

ID za DDV: SI 67593321

kot kupec

kot sledi:

1. člen

Zgodovinski arhiv Ljubljana in Mestna občina Ljubljana uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe nakup oz. prodaja nepremičnine, in sicer solastniški delež do 128/1000 na nepremičnini ID znak: parcela 1728 426, kar v naravi predstavlja posamezni del št. 6 v stavbi št. 69, k. o. 1728 Ljubljana mesto v skupni izmeri 119,40 m2 (ID znak: 1728-69-6,) skupaj s pripadajočimi splošnimi in posebnimi skupnimi deli na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani;
- Zgodovinski arhiv Ljubljana nepremičnine, ki je predmet prodaje za svoje delovanje ne potrebuje več; da je bil za stavbo na navedenem zemljišču dne 23.12.2020 izdan

sklep Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. II N 602/2018 o vzpostavitvi etažne lastnine, za stavbo s št. 69, k. o. Ljubljana mesto, na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani;

- da je bil na podlagi prejšnje ugotovitve, dne 3.11.2021, izdan zemljiškoknjižni sklep, opr. št. Dn 221028/2021, ki pa v času sklenitve te pogodbe, še ni pravnomočno sproveden v zemljiški knjigi, zaradi vložitve ugovorov drugih solastnikov nepremičnine ID znak: parcela 1728 426, ki pa se po vsebini ne nanašajo na predmet prodaje oz. nakupa po tej pogodbi;
- Da ima Mestna občina Ljubljana na nepremičnini ID znak: parcela 1728 426 v lasti solastniški delež 272/1000, kar v naravi predstavlja posamezne dele št. 4, 5 in 7 v stavbi št. 69, k. o. 1728 Ljubljana mesto na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani, s predmetnim nakup posameznega dela s št. 6, ID znak: 1728-69-6, pa bi pridobila manjkajočo površino, ki jo skupaj z navedenimi posameznimi deli, že v njeni lasti, potrebuje za delovanje mestne uprave in nemoteno izvajanje njenih nalog;
- ker je predmet prodaje solastniški delež, saj etažna lastnina v zemljiški knjigi ni vpisana imajo skladno z določbo 3. odst. 66. člena SPZ ostali solastniki predkupno pravico na predmetu prodaje;
- da so na predmetu prodaje v zemljiški knjigi vknjižene naslednje zaznambe, in sicer zaznamba – urejanje prostora (ID omejitve 12169911), zaznamba drugega pravnega dejstva (ID omejitve 17534673), zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL (ID omejitve 19782225) ter zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVEtL (ID omejitve 19855001);
- da je bila dne objavljena namera o sklenitvi neposredne pogodbe na podlagi 52. člena ZSPDSLS-1;
- da se ta pogodba sklepa skladno s 1. in 4. alinejo 1. odst. 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), saj je kupec oseba javnega prava, predmet prodaje pa je solastniški delež na nepremičnini, ki je manjši od 50 odstotkov;
- da je bil na ____ seji Mestnega sveta z dne _____, sprejet Sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nepremičnino - posamezni del št. 6 v stavbi št. 69, k.o. 1728 Ljubljana mesto v skupni izmeri 119,40 m² na naslovu Ciril Metodov trg 21 v Ljubljani;
- da je vrednost nepremičnine določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1, na podlagi Poročila o oceni vrednosti pravic na nepremičnini, št. _____, ki ga je izdelal _____;
- da si je kupec nepremičnino ki je predmet te pogodbe, ogledal in v zvezi z njenim

stanjem v naravi nima nobenih pripomb in jo kupi po načelu »videno – kupljeno«.

2. člen

Predmet pogodbe

Pogodbeni stranki sta soglasni, da Mestna občina Ljubljana kot kupec po tej pogodbi prejme v last in posest solastniški delež 128/1000 na nepremičnini ID znak: parcela 1728 426 in tako postane izključna lastnica nepremičnine, in sicer v naravi:

- posameznega dela 6 v stavbi št. 69, k.o. 1728 Ljubljana mesto z ID znakom »del stavbe 1728-69-6« v izmeri 119,40 m² ter pripadajočih skupnih in posebnih delov,

prodajalec pa Mestni občini Ljubljana navedeno nepremičnino preda v izključno last in posest.

3. člen

Zgodovinski arhiv Ljubljana jamči in pod odškodninsko odgovornostjo zagotavlja, da na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ne obstaja in do vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ne bo obstajala nobena obligacijska ali druga pravica tretjih oseb oz. pravno dejstvo v korist tretjih oseb, kar bi kakorkoli posegalo v lastninsko pravico nasprotne pogodbene stranke, zlasti pa:

- da je nepremičnina prosta vseh bremen, razen vpisanih v zemljiško knjigo, kot opredeljeno pod 8 točko 1. člena te pogodbe,
- da ne obstoji prepoved odtujitve in obremenitve nepremičnine,
- da nepremičnina ni predmet nobenih dednih, denacionalizacijskih ali izvršilnih postopkov,
- da ima poravnane vse javne dajatve in druge obveznosti v zvezi s predmetno nepremičnino.

Pogodbeni stranki sta si nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, ogledali na kraju samem, znana jima je lega, velikost in stanje, tako da druga drugi glede tega ne jamčita več.

Zgodovinski arhiv Ljubljana jamči, da bo v primeru, če bi se v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje, razen stroškov določenih v 7. členu, pojavil kakršenkoli zahtevek tretjih oseb ali pristojnih organov, na lastne stroške:

- storil vse, da bosta nasprotno stranko obvarovala kakršnihkoli zahtevkov oz. posledic,
- aktivno sodeloval v morebitnih postopkih.

4. člen

Izročitev v posest

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta najkasneje v roku 8 dni po plačilu kupnine izvedli

primopredajo nepremičnine iz 2. člena te pogodbe. Za nepremičnino bo izročena tudi morebitna dokumentacija. Z dnem plačila celotne kupnine preide nepremičnina v last in posest kupca, na Mestno občino Ljubljana preidejo tudi vse javnopravne obveznosti in dajatve.

5. člen

Kupnina in plačilo

Pogodbeni stranki sta soglasni, da znaša vrednost nepremičnine:

510.000,00 EUR in ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin.

Mestna občina Ljubljana se zaveže plačati kupnino v znesku 510.000,00 EUR 30. dan od izstavitve e-računa.

6. člen

Zgodovinski arhiv Ljubljana je upravičen izdati e-račun Mestni občini Ljubljana naslednji dan po poteku roka za uveljavljanje morebitne predkupne pravice preostalih solastnikov nepremičnine ID znak: parcela 1728 426 skladno z določbo 3. odst. 66. člena SPZ.

Zemljiškoknjižno dovolilo

Skladno z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 se Zgodovinski arhiv Ljubljana zavezuje, da bo Mestni občini Ljubljana izdala ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, v roku 5 dni po prejemu celotnega zneska kupnine.

7. člen

Izbrisno dovoljenje

Zgodovinski arhiv Ljubljana se glede na dejstvo, da predmeta prodaje ne potrebuje več, zaveže pridobiti ustrezno izbrisno dovoljenje za izbris zaznambe drugega pravnega dejstva ID omejitev 17534673, skladno z določbo 5. odst. 111. člena ZZK-1 v roku 5 dni po prejemu celotnega zneska kupnine.

8. Člen

Porazdelitev stroškov

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila in izbrisnega dovoljenja plača prodajalec, to je Zgodovinski arhiv Ljubljana, Mestna občina Ljubljana pa nosi stroške zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je potrebno to pogodbo predložiti pristojnemu finančnemu uradu, kar se zaveže storiti Zgodovinski arhiv Ljubljana.

Ob predložitvi dokazila o plačilu celotnega zneska kupnine v skladu s 5. členom te pogodbe, bo Zgodovinski arhiv Ljubljana, v roku 8 dni izročil overjen izvod pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila ter izbrisnega dovoljenja Mestni občini Ljubljana, za namen vložitve zemljiškoknjižnega predloga v zemljiški knjigi.

9. člen

Protikorupcijska klavzula

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 posla ali
- za sklenitev posla 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; je nična.

Organ ali organizacija javnega sektorja, ki je sklenila pogodbo, mora na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila komisije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeti z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule je že veljavno sklenjena pogodba nična. Pogodba ki je veljavno sklenjena pod odločilnim ali razveznim pogojem, ki v primeru ugotovitve kršitve ali poskusa kršitve protikorupcijske klavzule še ni nastopil, se šteje, da ni bila sklenjena.

Na ničnost pogodbe se lahko sklicuje vsaka pogodbeni stranka in se ugotavlja pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem v Republiki Sloveniji.

10. člen

Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi s to pogodbo med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo za rešitev spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Skrbnica pogodbe na strani Mestne občine Ljubljana je Mihaela Topolovec Šiker.

Skrbnik te pogodbe na strani Zgodovinskega arhiva Ljubljana je_____.

11. člen

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da se predmetni pravni posel sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, kar je pogoj za veljavnost pravnega posla.

12. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

13. člen

Ta pogodba je napisana v štirih (4) enakih izvodih.

Številka pogodbe: C7560-23-710__

Št. dok. DS: 4780-1522/2022-6

Datum:.....

KUPEC:

Mestna občina Ljubljana

Zoran JANKOVIĆ

župan

Številka pogodbe:

Št. dok.:

Datum:.....

PRODAJALEC:

Zgodovinski arhiv Ljubljana

dr. Zdenka Semlič Rajh