

Mestna občina Ljubljana
Zoran Jankovič, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 4780-987/2019-2
Datum: 28. 6. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4

POROČEVALKI: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Mihaela Topolovec Šiker, Vodja referata za upravljanje in ravnanje s poslovnimi prostori MOL

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 – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

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 78/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ . redni seji, dne _____ 2019, sprejel

S K L E P

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo št. 1725-276 na naslovu Kersnikova ulica 4, in sicer za naslednje posamezne in posebne skupne dele:

- ID znak: 1725-276-27, poslovni prostor št. 21 v izmeri 17,0 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-28, poslovni prostor št. 22 v izmeri 15,8 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-32, poslovni prostor št. 24 v izmeri 24,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-33, poslovni prostor št. 25 v izmeri 25,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-34, poslovni prostor št. 26 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-35, poslovni prostor št. 27 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-36, poslovni prostor št. 28 v izmeri 25,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-37, poslovni prostor št. 29 v izmeri 24,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-38, poslovni prostor št. 30 v izmeri 15,9 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-39, poslovni prostor št. 31 v izmeri 17,1 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-44, poslovni prostor št. 32 v izmeri 25,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-45, poslovni prostor št. 33 v izmeri 25,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-46, poslovni prostor št. 34 v izmeri 22,7 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-47, poslovni prostor št. 35 v izmeri 23,2 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-48, poslovni prostor št. 36 v izmeri 23,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-49, poslovni prostor št. 37 v izmeri 23,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-50, poslovni prostor št. 38 v izmeri 18,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-51, poslovni prostor št. 39 v izmeri 21,1 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-52, poslovni prostor št. 40 v izmeri 18,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-53, poslovni prostor št. 41 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-54, poslovni prostor št. 42 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-58, poslovni prostor št. 43 v izmeri 17,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-59, poslovni prostor št. 44 v izmeri 20,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-60, poslovni prostor št. 45 v izmeri 18,8 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-61, poslovni prostor št. 46 v izmeri 20,5 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-62, poslovni prostor št. 47 v izmeri 15,1 m² v 7. etaži.

S pripadajočim solastniškim deležem na posebnih skupnih delih in splošnih skupnih delih stavbe.

Posebni skupni deli stavbe so:

- ID znak: 1725-276-26, balkon v izmeri 13,30 m² v 4. etaži, ID znak: 1725-276-29, sanitarije v izmeri 7,70 m² v 4. etaži in ID znak: 1725-276-30, hodnik v izmeri 69,60 m² v 4. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: 1725-276-27 in 1725-276-28, katerima pripada solastniški delež:
- ID znak: 1725-276-40 sanitarije v izmeri 8,3 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-41 hodnik v izmeri 47,4 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-42 hodnik v izmeri 21,4 m² v 5. etaži in ID znak: 1725-276-43 balkon v izmeri 13,3 m² v 5. etaži, ki so v solasti etažnih

- lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-32 do 1725-276-39, katerim pripadajo solastniški deleži,
- ID znak: 1725-276-55 sanitarije v izmeri 9,6 m² v 6. etaži, ID znak: 1725-276-56 hodnik v izmeri 71,1 m² v 6. etaži in ID znak: 1725-276-57 balkon v izmeri 13,3 m² v 6. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-44 do 1725-276-54, katerim pripadajo solastniški deleži:
 - ID znak: 1725-276-63 sanitarije v izmeri 3,5 m² v 7. etaži, ki je v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-58 do 1725-276-62, katerim pripada solastniški delež:

Kupoprodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: _____
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

k predlogu Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4.

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4, sta:

- peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 78/18), 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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa pristojnosti mestnega sveta, da sprejema akte Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitvena rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4, ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnine.

Razlogi za razširitev dnevnega reda

Skladno z 6. odstavkom 94. člena Poslovnika Mestnega sveta MOL (Ur.l. RS, št. 24/16- uradno prečiščeno besedilo), lahko svet odloča o razširitvi dnevnega reda le, če so razlogi zanjo nastali po sklicu seje. 6. seja Mestnega sveta je bila sklicana dne 14. 6. 2019. MOL je po sklicu seje dne 20. 6. 2019 prejela povpraševanje za nakup stavbe in s tem možnost, da se realizira prodaja stavbe na Kersnikovi ulici 4, katere prodaja je predvidena v proračunu za leto 2019.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna za leto 2019, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravil:

Miha Kastelic

Višji svetovalec

Mihaela Topolovec Šiker

Vodja referata za upravljanje

in ravnanje s poslovnimi prostori MOL

Po pooblastilu

Miha kastelic



PRODAJNA POGODBA
za poslovno stavbo na naslovu Kersnikova ulica 4, Ljubljana

ki jo dogovorita in skleneta:

- 1. MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo zastopa župan**
Zoran Janković
Identifikacijska številka za DDV: SI 67593321
matična številka: 5874025000
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

- 2. _____, ki jo zastopa _____**
Matična številka: _____
Identifikacijska številka za DDV: _____
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

prvič: da je prodajalec lastnik poslovnih prostorov v stavbi št. 1725-276 na naslovu Kersnikova ulica 4 v Ljubljani, ki se nahajajo v 4., 5, 6 in 7 etaži v skupni izmeri 732,70 m² z naslednjimi posameznimi deli:

- ID znak: 1725-276-27, poslovni prostor št. 21 v izmeri 17,0 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-28, poslovni prostor št. 22 v izmeri 15,8 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-32, poslovni prostor št. 24 v izmeri 24,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-33, poslovni prostor št. 25 v izmeri 25,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-34, poslovni prostor št. 26 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-35, poslovni prostor št. 27 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-36, poslovni prostor št. 28 v izmeri 25,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-37, poslovni prostor št. 29 v izmeri 24,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-38, poslovni prostor št. 30 v izmeri 15,9 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-39, poslovni prostor št. 31 v izmeri 17,1 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-44, poslovni prostor št. 32 v izmeri 25,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-45, poslovni prostor št. 33 v izmeri 25,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-46, poslovni prostor št. 34 v izmeri 22,7 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-47, poslovni prostor št. 35 v izmeri 23,2 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-48, poslovni prostor št. 36 v izmeri 23,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-49, poslovni prostor št. 37 v izmeri 23,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-50, poslovni prostor št. 38 v izmeri 18,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-51, poslovni prostor št. 39 v izmeri 21,1 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-52, poslovni prostor št. 40 v izmeri 18,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-53, poslovni prostor št. 41 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-54, poslovni prostor št. 42 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-58, poslovni prostor št. 43 v izmeri 17,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-59, poslovni prostor št. 44 v izmeri 20,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-60, poslovni prostor št. 45 v izmeri 18,8 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-61, poslovni prostor št. 46 v izmeri 20,5 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-62, poslovni prostor št. 47 v izmeri 15,1 m² v 7. etaži,

s pripadajočim solastniškim deležem na posebnih skupnih delih in splošnih skupnih delih stavbe.

Posebni skupni deli stavbe so:

- ID znak: 1725-276-26, balkon v izmeri 13,30 m² v 4. etaži, ID znak: 1725-276-29, sanitarije v izmeri 7,70 m² v 4. etaži in ID znak: 1725-276-30, hodnik v izmeri 69,60 m² v 4. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: 1725-276-27 in 1725-276-28, katerima pripada solastniški delež;
- ID znak: 1725-276-40 sanitarije v izmeri 8,3 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-41 hodnik v izmeri 47,4 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-42 hodnik v izmeri 21,4 m² v 5. etaži in ID znak: 1725-276-43 balkon v izmeri 13,3 m² v 5. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-32 do 1725-276-39, katerim pripadajo solastniški deleži,
- ID znak: 1725-276-55 sanitarije v izmeri 9,6 m² v 6. etaži, ID znak: 1725-276-56 hodnik v izmeri 71,1 m² v 6. etaži in ID znak: 1725-276-57 balkon v izmeri 13,3 m² v 6. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-44 do 1725-276-54, katerim pripadajo solastniški deleži;
- ID znak: 1725-276-63 sanitarije v izmeri 3,5 m² v 7. etaži, ki je v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-58 do 1725-276-62, katerim pripada solastniški delež;

drugič: da so prostori obremenjeni z uporabniki in najemnikom, in sicer na naslednjih posameznih delih: ID znak 1725-276-27 (poslovni prostor v izmeri 17,00 m², ki je zaseden z najemnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo z dne 10.04.2019), ID znak 1725-276-28, 38, 39 (poslovni prostori v skupni izmeri 48,80 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 10.08.2018), ID znak 1725-276-34, 35, 36, 37 (poslovni prostori v skupni izmeri 100,00 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 22.08.2018), ID znak 1725-276-48, 50, 51, 52 (poslovni prostori v skupni izmeri 81,7 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 15.11.2018), ID znak 1725-276-44, 61 (poslovna prostora v skupni izmeri 45,80 m², ki sta zasedena z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 03.01.2019), ID znak 1725-276-45, 46, 47, 49, 53, 62 (poslovni prostori v skupni izmeri 127,70 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 16.10.2018), ID znak 1725-276-54 (poslovni prostor v izmeri 17,40 m², ki je zaseden z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 26.10.2018), ID znak 1725-276-58, 59, 60 (poslovni prostori v skupni izmeri 56,40 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine z dne 16.10.2018). Kupec prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnine po plačilu celotne kupnine. Oprema, ki se nahaja v prostorih ni last prodajalca.

tretjič: da je nepremičnina, ki je predmet te prodajne pogodbe, vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019;

četrtič: da je bila prodaja predmetne nepremičnine potrjena s sklepom št. ____ na ____ seji kolegija župana MOL, z dne _____;

petič: da je bila nepremičnina skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1, Uradni list RS, št. 11/18) prodana na podlagi izvedene javne dražbe z dne _____;

šestič: da je bila javna prodaja predmetnega nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana objavljena na svetovnem spletu dne _____;

sedmič: da je vrednost nepremičnine v višini 1.226.500,00 EUR (z besedo: en milijon dvestošestindvajset tisoč petsto evrov 00/100) določil upravljavec ob izbiri metode ravnanja s stvarnim premoženjem na podlagi novelacije Cenitvenega poročila tržne vrednosti nepremičnine z dne 28.06.2019, ki ga je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Srečko Veselič, uni.dipl.ing.gradb.;

osmič: da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100);

devetič: da je kupec za nepremičnino ponudil znesek _____ EUR (z besedo: _____ tisoč evrov 00/100), s čimer je bila dosežena najvišja izklicna cena, zato se nepremičnina proda uspelemu dražitelju;

desetič: da je za poslovni prostor izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom _____;

enajstič: da si je kupec nepremičnino, ki je predmet te pogodbe ogledal v naravi in v zvezi z njenim stanjem nima nobenih pripomb in jo kupuje po načelu »videno – kupljeno«.

2. člen

Prodajalec na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda kupcu za kupnino v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100) poslovno stavbo, navedeno pod prvič v prvem členu te pogodbe, proti plačilu celotne kupnine, ki je opredeljena v tretjem členu te pogodbe.

Kupec nepremičnino v katastrski občini 1725 – Ajdovščina v stavbi št. 1725-276 s posameznimi deli št.:

- ID znak: 1725-276-27, poslovni prostor št. 21 v izmeri 17,0 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-28, poslovni prostor št. 22 v izmeri 15,8 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-32, poslovni prostor št. 24 v izmeri 24,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-33, poslovni prostor št. 25 v izmeri 25,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-34, poslovni prostor št. 26 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-35, poslovni prostor št. 27 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-36, poslovni prostor št. 28 v izmeri 25,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-37, poslovni prostor št. 29 v izmeri 24,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-38, poslovni prostor št. 30 v izmeri 15,9 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-39, poslovni prostor št. 31 v izmeri 17,1 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-44, poslovni prostor št. 32 v izmeri 25,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-45, poslovni prostor št. 33 v izmeri 25,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-46, poslovni prostor št. 34 v izmeri 22,7 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-47, poslovni prostor št. 35 v izmeri 23,2 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-48, poslovni prostor št. 36 v izmeri 23,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-49, poslovni prostor št. 37 v izmeri 23,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-50, poslovni prostor št. 38 v izmeri 18,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-51, poslovni prostor št. 39 v izmeri 21,1 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-52, poslovni prostor št. 40 v izmeri 18,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-53, poslovni prostor št. 41 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-54, poslovni prostor št. 42 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-58, poslovni prostor št. 43 v izmeri 17,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-59, poslovni prostor št. 44 v izmeri 20,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-60, poslovni prostor št. 45 v izmeri 18,8 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-61, poslovni prostor št. 46 v izmeri 20,5 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-62, poslovni prostor št. 47 v izmeri 15,1 m² v 7. etaži,

s pripadajočim solastniškim deležem na posebnih skupnih delih in splošnih skupnih delih stavbe, kupi in jih sprejme v last.

Kupec prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnine po plačilu celotne kupnine.

Prodajalec izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti in da bo poravnal vse stroške (redne in izredne) v zvezi s predmetno nepremičnino, ki odpadejo nanj do sklenitve prodajne pogodbe.

3. člen

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini _____ EUR (z besedo: _____ tisoč evrov 00/100) v roku 8 (osem) dni od sklenitve prodajne pogodbe na podračun enotnega zakladniškega računa MOL SI56 0126 1010 0000 114 odprtega pri Banki Slovenije, izvrševanje proračuna, z obvezno navedbo namena plačila kupnine po prodajni pogodbi št. _____ Pogodba velja kot račun.

V kupnino se všteje varščina za nepremičnino, ki jo je kupec plačal dne _____ v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100), tako da je kupec v okviru celotne kupnine dolžan plačati še znesek v višini _____ EUR (z besedo: _____ štiristo evrov 00/100).

4. člen

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v roku, določenem v tretjem členu te pogodbe, je ta pogodba razvezana.

5. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnine in da mu je celotna nepremičnina v naravi poznana, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se nepremičnina kot taka prenaša v last kupca.

Kupec nosi od dneva prevzema nepremičnine v last vsa javna in druga bremena za prevzeto nepremičnino.

6. člen

Skladno z 48. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/2018) zemljiškoknjižno dovolilo ni sestavni del te pogodbe. Prodajalec se zaveže izročiti kupcu zemljiško dovolilo sposobno za vpis lastninske pravice v korist kupca za vsak posamezen del nepremičnine iz 1. odstavka 2. člena te pogodbe v roku 8 (osem) dni šteto od dneva plačila celotne kupnine za predmetno nepremičnino.

7. člen

Primopredaja nepremičnine se izvrši po plačilu celotne kupnine oz. najkasneje v 8-ih dneh od prejema plačila.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta ob primopredaji oz. ob prevzemu nepremičnine popisali stanje števecv in sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bo ugotovljeno stanje predmetne nepremičnine.

Kupec se ob sodelovanju prodajalca nemudoma po izročitvi nepremičnine zaveže urediti prepis elektrike, ogrevanja, vode, snage, plina in vseh ostalih javnih storitev na svoje ime.

Istočasno z izročitvijo predmetne nepremičnine se prodajalec zaveže izročiti kupcu tudi ključe objekta ter ostalo dokumentacijo, ki se nanaša na predmetno nepremičnino.

8. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se pogodba sklene v obliki notarskega zapisa. Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine, se odpravki notarskega zapisa prodajne pogodbe, do katerih je upravičen kupec, deponirajo pri notarju do plačila celotne kupnine in plačila davka na promet nepremičnin. Na podlagi

izvirnika bančnega potrdila, da je kupnina prodajalcu plačana v celoti in izvirnika bančnega potrdila, da je davek na promet nepremičnin poravnana FURS-u, je notar dolžan izročiti kupcu navedene odpravke notarskega zapisa prodajne pogodbe.

9. člen

Kupec plača stroške sestave notarskega zapisa prodajne pogodbe, stroške notarskega zapisnika o deponiranju odpravkov namenjenih kupcu, davek na promet nepremičnin ter strošek overitve zemljiškoknjižnega dovolila.

Kupec se zavezuje, da bo potrdilo o plačilu davka na promet nepremičnin posredoval prodajalcu - Mestna občina Ljubljana, Oddelek za finance in računovodstvo na elektronski naslov: ofr.or@ljubljana.si in v zadevi obvezno navedel številke pogodbe C7560-18-710_____.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

10. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo v obliki notarskega zapisa prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in pravno veljavna po izdaji prvega odpravka original pogodbe, sklenjene v obliki notarskega zapisa.

11. člen

Za nično šteje 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.

12. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo pristojno sodišče v Ljubljani.

13. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da sta za izvajanje te pogodbe odgovorna:

- na strani prodajalca _____, ki je skrbnica te pogodbe,
- na strani kupca _____.

14. člen

Pogodba je sklenjena v 6 (šestih) izvodih. Stranki prejmeta vsaka po dva izvoda, en izvod pristojna finančna uprava, en izvod pa je za zemljiško knjigo.

Pogodba št.: _____

Št. dok DS.: _____

Datum:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Ljubljana

Župan

Zoran Janković

direktor

