



Številka: 4780-2064/2021-24

Datum: 23 -10- 2024

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 – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani

**POROČEVALKI:** Simona Remih, sekretarka, vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami  
Mihaela Topolovec Šiker, vodja Odseka za 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 – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloge:**

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

## PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23- ZORR; ZSPDSLS-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne..... sprejel

## SKLEP

**o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani.

Številka: 4780-2064/2021

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

## Obrazložitev

### predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani.

#### Pravni temelj

Pravni podlagi za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani sta:

- peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; ZSPDLSL-1), 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 katerih 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

Poglobitvena rešitev predlaganega sklepa je soglasje Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani, ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla. Predmetne nepremičnine predstavljajo prostore - posamezne dele v stavbi št. 466, k. o. 1737 Tabor na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani, ki se nahajajo v 2., 3., 5., 6., 7. in 8. etaži v skupni izmeri 1.250,11 m<sup>2</sup>. Mestna občina Ljubljana predmetnih nepremičnin ne potrebuje za izvajanje nalog občinskega pomena, zato se nepremičnine prodajo.

#### Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2024. Stroške pravnega posla nosi kupec (strošek sestave notarskega zapisa prodajne pogodbe, strošek notarskega zapisnika o deponiranju odpravkov namenjenih kupcu, davek na promet nepremičnin ter strošek overitve zemljiškoknjižnega dovolila).

Skupna vrednost nepremičnin v lasti Mestne občine Ljubljana, ki je predmet prodaje, znaša 1.921.000,00 eurov in ne vključuje pripadajočih davščin.

Pripravil:

Miha Kastelic

miha.kastelic@ljubljana.si, 01/306-11-39

Mihaela Topolovec Šiker

Vodja odseka za ravnanje  
s poslovnimi prostori MOL



**PRODAJNA POGODBA**  
**za prostore v stavbi na naslovu Resljeva cesta 14, 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.** \_\_\_\_\_  
Matična številka/EMŠO: \_\_\_\_\_  
Identifikacijska številka za DDV: SI/Davčna št. \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

**prvič:** da je prodajalec lastnik poslovnih prostorov v stavbi št. 1737-466 na naslovu Resljeva cesta 14 v Ljubljani, ki se nahajajo v 2., 3., 5., 6., 7. in 8. etaži v skupni izmeri 1.250,11 m<sup>2</sup> z naslednjimi posameznimi deli:

- poslovni prostor št. KP/6 z ID znak 1737-466-20 v izmeri 13,74 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/5 z ID znak 1737-466-19 v izmeri 14,28 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/4 z ID znak 1737-466-18 v izmeri 14,36 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/2 z ID znak 1737-466-16 v izmeri 6,17 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/16 z ID znak 1737-466-15 v izmeri 4,45 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. PP/1 z ID znak 1737-466-87 v izmeri 15,38 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/1 z ID znak 1737-466-44 v izmeri 9,41 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/2 z ID znak 1737-466-43 v izmeri 16,56 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/3 z ID znak 1737-466-42 v izmeri 30,04 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/4 z ID znak 1737-466-41 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/5 z ID znak 1737-466-40 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/6 z ID znak 1737-466-39 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/7 z ID znak 1737-466-38 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/8 z ID znak 1737-466-37 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/9 z ID znak 1737-466-36 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/10 z ID znak 1737-466-35 v izmeri 15,67 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/11 z ID znak 1737-466-34 v izmeri 15,71 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/12 z ID znak 1737-466-33 v izmeri 9,33 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/SE z ID znak 1737-466-45 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/H z ID znak 1737-466-91 v izmeri 58,13 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/WC z ID znak 1737-466-92 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/8 z ID znak 1737-466-46 v izmeri 18,95 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/7 z ID znak 1737-466-47 v izmeri 28,98 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/6 z ID znak 1737-466-48 v izmeri 32,78 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/5 z ID znak 1737-466-49 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/4 z ID znak 1737-466-50 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;

- poslovni prostor št. 3P/3 z ID znak 1737-466-51 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/2 z ID znak 1737-466-52 v izmeri 28,37 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/1 z ID znak 1737-466-53 v izmeri 20,01 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/SE z ID znak 1737-466-54 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/H z ID znak 1737-466-94 v izmeri 73,70 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/WC z ID znak 1737-466-95 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3V/1 z ID znak 1737-466-7 v izmeri 17,70 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3V/2 z ID znak 1737-466-7 v izmeri 14,80 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/11 z ID znak 1737-466-55 v izmeri 25,11 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/10 z ID znak 1737-466-56 v izmeri 15,67 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/9 z ID znak 1737-466-57 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/8 z ID znak 1737-466-58 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/7 z ID znak 1737-466-59 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/6 z ID znak 1737-466-60 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/5 z ID znak 1737-466-61 v izmeri 33,08 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/4 z ID znak 1737-466-62 v izmeri 14,85 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/3 z ID znak 1737-466-63 v izmeri 14,78 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/2 z ID znak 1737-466-64 v izmeri 16,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/1 z ID znak 1737-466-65 v izmeri 9,68 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/SE z ID znak 1737-466-66 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/H z ID znak 1737-466-97 v izmeri 58,13 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/WC z ID znak 1737-466-98 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/1 z ID znak 1737-466-79 v izmeri 16,54 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/2 z ID znak 1737-466-78 v izmeri 12,64 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/3 z ID znak 1737-466-77 v izmeri 12,45 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/4 z ID znak 1737-466-76 v izmeri 12,85 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/5 z ID znak 1737-466-75 v izmeri 14,91 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/6 z ID znak 1737-466-74 v izmeri 10,10 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/9 z ID znak 1737-466-71 v izmeri 12,35 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/10 z ID znak 1737-466-70 v izmeri 13,17 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/11 z ID znak 1737-466-69 v izmeri 10,16 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/12 z ID znak 1737-466-68 v izmeri 9,43 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/13 z ID znak 1737-466-67 v izmeri 9,51 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/SE z ID znak 1737-466-80 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/H z ID znak 1737-466-100 v izmeri 46,60 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/WC z ID znak 1737-466-101 v izmeri 9,07 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/7 z ID znak 1737-466-73 v izmeri 15,32 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/8 z ID znak 1737-466-72 v izmeri 12,35 m<sup>2</sup>,

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

**drugič:** da so prostori obremenjeni z najemnikom, REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo, št. C7560-21-710544; številka dok. DS: 3528-200/2021-4 z dne 10. 8. 2021, za določen čas petih let od dne 25. 5. 2021. Prostore uporablja DELOVNO IN SOCIALNO SODIŠČE V LJUBLJANI, Resljeva cesta 14, 1000 Ljubljana.

Kupec izrecno izjavlja, da je z najemi poslovnih prostorov in določili najemov seznanjen in jih v celoti priznava, da sprejema ter prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnine oz. najemodajalca, po plačilu celotne kupnine. Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da mu je izročena najemna pogodba, navedena v predhodnem odstavku te točke, 1. člena. Oprema, ki se nahaja v prostorih ni last prodajalca.

**tretjič:** da so nepremičnine, ki so predmet te prodajne pogodbe, vključene v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2024;

**četrtič:** da je bil sprejet sklep, št. 4780-\_\_\_/20\_\_ o soglasju k osnutku besedila pravnega posla na \_\_. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana z dne \_\_\_\_\_ in da je bila prodaja predmetnih nepremičnin potrjena s sklepom, št. \_\_\_ na \_\_\_\_\_. seji kolegija župana Mestne občine Ljubljana z dne \_\_\_\_\_;

**petič:** da so bile nepremičnine skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) prodane 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 skupno vrednost nepremičnin v višini 1.921.000,00 EUR (z besedo: en milijon devetsto enaindvajset tisoč evrov in 00/100) oz. 1.536,66 EUR/m<sup>2</sup>, določil upravljavec ob izbiri metode ravnanja s stvarnim premoženjem, na podlagi novelacije Cenitvenega poročila tržne vrednosti nepremičnine z dne 1.10.2024, ki ga je izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin dr. Bojan Grum, univ.dipl.inž.gr.;

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

**devetič:** da je kupec za nepremičnine ponudil znesek \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100), s čimer je bila dosežena najvišja /ponudbena izklicna cena, zato se mu nepremičnine prodajo kot uspelemu dražitelju;

**desetič:** da so za poslovne prostore izdelane energetske računske izkaznice, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom \_\_\_\_ (\_\_\_\_-\_\_\_\_ kWh/m<sup>2</sup>a);

**enajstič:** da si je kupec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledal v naravi in v zvezi z njihovim stanjem nima nobenih pripomb ter jih 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) prostore navedene pod prvič v 1. členu te pogodbe, proti plačilu celotne kupnine, ki je opredeljena v 3. členu te pogodbe.

Kupec kupi nepremičnine v katastrski občini 1737 Tabor v stavbi št. 1737-466 s posameznimi deli št.:

- poslovni prostor št. KP/6 z ID znak 1737-466-20 v izmeri 13,74 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/5 z ID znak 1737-466-19 v izmeri 14,28 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/4 z ID znak 1737-466-18 v izmeri 14,36 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/2 z ID znak 1737-466-16 v izmeri 6,17 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. KP/16 z ID znak 1737-466-15 v izmeri 4,45 m<sup>2</sup>.
- poslovni prostor št. PP/1 z ID znak 1737-466-87 v izmeri 15,38 m<sup>2</sup>.
- poslovni prostor št. 2P/1 z ID znak 1737-466-44 v izmeri 9,41 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/2 z ID znak 1737-466-43 v izmeri 16,56 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/3 z ID znak 1737-466-42 v izmeri 30,04 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/4 z ID znak 1737-466-41 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/5 z ID znak 1737-466-40 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/6 z ID znak 1737-466-39 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;

- poslovni prostor št. 2P/7 z ID znak 1737-466-38 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/8 z ID znak 1737-466-37 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/9 z ID znak 1737-466-36 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/10 z ID znak 1737-466-35 v izmeri 15,67 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/11 z ID znak 1737-466-34 v izmeri 15,71 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/12 z ID znak 1737-466-33 v izmeri 9,33 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/SE z ID znak 1737-466-45 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/H z ID znak 1737-466-91 v izmeri 58,13 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 2P/WC ID znak 1737-466-92 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>.
- poslovni prostor št. 3P/8 z ID znak 1737-466-46 v izmeri 18,95 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/7 z ID znak 1737-466-47 v izmeri 28,98 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/6 z ID znak 1737-466-48 v izmeri 32,78 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/5 z ID znak 1737-466-49 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/4 z ID znak 1737-466-50 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/3 z ID znak 1737-466-51 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/2 z ID znak 1737-466-52 v izmeri 28,37 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/1 z ID znak 1737-466-53 v izmeri 20,01 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/SE z ID znak 1737-466-54 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/H z ID znak 1737-466-94 v izmeri 73,70 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3P/WC z ID znak 1737-466-95 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3V/1 z ID znak 1737-466-7 v izmeri 17,70 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 3V/2 z ID znak 1737-466-7 v izmeri 14,80 m<sup>2</sup>.
- poslovni prostor št. 4P/11 z ID znak 1737-466-55 v izmeri 25,11 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/10 z ID znak 1737-466-56 v izmeri 15,67 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor št. 4P/9 z ID znak 1737-466-57 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/8 z ID znak 1737-466-58 v izmeri 14,81 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/7 z ID znak 1737-466-59 v izmeri 17,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/6 z ID znak 1737-466-60 v izmeri 16,22 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/5 z ID znak 1737-466-61 v izmeri 33,08 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/4 z ID znak 1737-466-62 v izmeri 14,85 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/3 z ID znak 1737-466-63 v izmeri 14,78 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/2 z ID znak 1737-466-64 v izmeri 16,12 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/1 z ID znak 1737-466-65 v izmeri 9,68 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/SE z ID znak 1737-466-66 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/H z ID znak 1737-466-97 v izmeri 58,13 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 4P/WC z ID znak 1737-466-98 v izmeri 13,12 m<sup>2</sup>.
- poslovni prostor št. 5P/1 z ID znak 1737-466-79 v izmeri 16,54 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/2 z ID znak 1737-466-78 v izmeri 12,64 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/3 z ID znak 1737-466-77 v izmeri 12,45 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/4 z ID znak 1737-466-76 v izmeri 12,85 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/5 z ID znak 1737-466-75 v izmeri 14,91 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/6 z ID znak 1737-466-74 v izmeri 10,10 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/9 z ID znak 1737-466-71 v izmeri 12,35 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/10 z ID znak 1737-466-70 v izmeri 13,17 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/11 z ID znak 1737-466-69 v izmeri 10,16 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/12 z ID znak 1737-466-68 v izmeri 9,43 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/13 z ID znak 1737-466-67 v izmeri 9,51 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/SE z ID znak 1737-466-80 v izmeri 34,73 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/H z ID znak 1737-466-100 v izmeri 46,60 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/WC z ID znak 1737-466-101 v izmeri 9,07 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/7 z ID znak 1737-466-73 v izmeri 15,32 m<sup>2</sup>;
- poslovni prostor št. 5P/8 z ID znak 1737-466-72 v izmeri 12,35 m<sup>2</sup>,

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

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

### 3. člen

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ eurov 00/100) v roku 8 (osmih) dni od sklenitve te prodajne pogodbe na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, št. SI56 0126 1010 0000 114, odprtega pri Banki Slovenije, izvrševanje proračuna, z obvezno navedbo št. te prodajne pogodbe »C7560-24-xxxxxx« v namenu plačila kupnine. Pogodba velja kot račun.

V kupnino se všteje varščina za nepremičnine, ki jo je kupec plačal dne \_\_\_\_\_ v višini \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ eurov 00/100), tako da je kupec v okviru celotne kupnine, na dan sklenitve prodajne pogodbe dolžan plačati še znesek v višini \_\_\_\_\_ (z besedo: \_\_\_\_\_ eurov 00/100).

V kupnino ni všteti davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

### 4. člen

Pravočasno plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne plača celotne kupnine v roku, določenem v 3. 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 nepremičnin in da so mu celotne nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se nepremičnine kot take prenašajo v last kupca.

Kupec nosi od dneva prevzema nepremičnin v last vsa javna in druga bremena za prevzete nepremičnine, z dnem plačila celotne kupnina pa vstopi v najemno razmerje kot najemodajalec namesto prodajalca po tej pogodbi, na podlagi sklenjene najemne pogodbe, navedene v točki drugič, 1. člena te prodajne pogodbe

### 6. člen

Skladno z 48. členom ZSPDSLS-1 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 prvega odstavka 2. člena te pogodbe v roku 8 (osmih) dni, šteto od dneva plačila celotne kupnine za predmetno nepremičnino in prejemu potrdila o plačilu 2% davka na promet nepremičnin.

### 7. člen

Primopredaja nepremičnine se izvrši po plačilu celotne kupnine oz. najkasneje 8 (osmih) dneh od prejema plačila celotne kupnine.

Pogodbene stranki sta sporazumni, da bosta ob primopredaji oz. ob prevzemu nepremičnin popisali stanje števecv in sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bo ugotovljeno stanje predmetnih nepremičnin. Poslovni prostori, ki so zasedeni, se prejmejo s strani kupca v last in posredno posest.



## 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 poravnat 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 posređoval prodajalcu - Mestna občina Ljubljana, Oddelek za finance in računovodstvo, na elektronski naslov: [ofr.or@ljubljan.si](mailto:ofr.or@ljubljan.si) in v zadevi obvezno navedel številke pogodbe C7560-24-xxxxxx.

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.

Prodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## 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.: C7560-24-xxxxxx

Št. dok DS.:

Datum:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

\_\_\_\_\_

**Mestna občina Ljubljana**

**Župan**

**Zoran Janković**



Mestna občina  
Ljubljana

Mestni trg 1, Ljubljana

# RESLJEVA CESTA 14

