



Številka: 351-0038/2022 • Hrastnik, 20. 4. 2023

Vaša številka: /

OBČINSKI SVET OBČINE HRASTNIK

Predlagam, da Občinski svet Občine Hrastnik na svoji seji obravnava naslednjo

ZADEVO: Podelitev stavbne pravice na območju Resnice za novogradnjo večstanovanjskih objektov

Namen: Obravnava in sprejem

Pravna podlaga:

- 72. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18)
- 18. člen Statuta Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17)

Poročevalec: Andreja Pavlič Udovč, višji svetovalac I za premoženjske in pravne zadeve

Predlog sklepa:

Občinski svet Hrastnik obravnava in sprejme predlog Sklepa o podelitvi stavbne pravice.

Priloge:

- predlog sklepa
- obrazložitev
- skica
- pogodba

Predlog sklepa:

Na podlagi petega odstavka 29. člena in prvega odstavka 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 31/18) in 18. člena Statuta Občine Hrastnik (UVZ, št. 28/17), je Občinski svet Občine Hrastnik na svoji 5. redni seji, dne 20.4.2023 sprejel naslednji

SKLEP
o podelitvi stavbne pravice

I.

S tem sklepom se ustanavlja stavbna pravica na nepremičnini:

- parc. št.: 306 - ID 5215576
- parc.št.: 307/1 – ID 6909030
- parc.št.: 308/1 – ID 1017637
- parc.št. 293 – ID 4041319
- parc.št. 309 – ID 3201189

vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, za nedoločen čas, z naslednjo vsebino:

za izgradnjo 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot, pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022, v korist in na ime imetnika:

- Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, MŠ: 5514479000.

II.

Imetnik stavbne pravice ima pravico v času trajanja stavbne pravice, pravico izgraditi, uporabljati in vzdrževati nepremičnine iz prvega člena te pogodbe izključno za namen za katerega je bila stavbna pravica ustanovljena.

III.

Stavbna pravica po tem sklepu se podeli skladno z zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18) in sicer za nedoločen čas.

IV.

Stavbna pravica se podeli neodplačno.

V.

Občinski svet daje soglasje k osnutku pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice iz prve točke tega sklepa.

VI.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejetja.

Župan Občine Hrastnik
Marko Funkl

Št.: 351.0038/2022

Datum: 20.4.2023

Obrazložitev:

Pravno podlago za sprejem predloga sklepa predstavlja 72. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 11/18, 79/18), ki predpisuje, da je potrebno pred sklenitvijo pravnega posla o ustanovitvi stavbne pravice pripraviti načrt ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini v lasti občine, v katerem je potrebno utemeljiti; razlog za ustanovitev stavbne pravice in njenih prednosti glede na prodajo nepremičnine ter opredelitev javnega interesa; uporabnost stavbe, ki je sestavina stavbne pravice po prenehanju pogodbenega razmerja za lastnika zemljišča in ekonomske upravičenosti. Višina nadomestila, ki bi ga moral lastnik nepremičnine ob prenehanju plačati imetniku stavbne pravice, če se pogodbenika ne dogovorita drugače.

V danem primeru nastopata kot investitorja Občina Hrastnik in Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., za gradnjo novih stanovanjskih enot, na območju Resnice, katerih gradnja je locirana v območju veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) »Resnica S5«, ki ga določa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Resnica S5« (UVZ, št. 4/2009) in v območju lokacijske preveritve, ki jo določa Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju OPPN »Resnica S5« (UVZ, št. 7/2022).

V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja si morata investitorja zagotoviti izkaz pravice do graditi na nepremičninah, ki niso v njihovi lasti. Ker so zemljišča, ki so predmet območja, kjer bo potekala novogradnja v lasti bodisi Občine Hrastnik, bodisi družbe Spekter si morata oba investitorja podeliti stavbno pravico, na način:

- da Občina Hrastnik na nepremičninah s parc. št. 306, parc. št. 307/1, parc.št. 308/1, parc.št. 293 in parc.št. 309, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, v korist imetnika stavbne pravice Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., ustanovi stavbno pravico za namen izgradnje 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot, pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje in za kar bo imetnik stavbne pravice pridobil gradbeno dovoljenje in hkrati

- da Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o. na nepremičninah s parc. št. 310, parc. št. 311, parc.št. 314, parc.št. 315, parc.št. 316, parc.št. 317 in parc.št. 318, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, v korist imetnika stavbne pravice Občina Hrastnik, ustanovi stavbno pravico za namen izgradnje 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot, pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje in za kar bo imetnik stavbne pravice pridobil gradbeno dovoljenje; obe v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022.

Posamezna lamela je tlorisne velikosti 16,90 x 28,80 m in ima etažnost K+P+4N. Stanovanjski bloki imajo predvideno ravno streho, na kateri bo umeščena sončna elektrarna. Zahodni niz treh lamel stanovanjskih blokov ima vse tri lamele v kletni etaži povezane. Na vzhodni strani objektov so umeščeni vhodi neposredno s terena, brez arhitektonskih ovir, na zahodni strani niza lamel

pa se teren spusti za polovico etaže, s čimer se omogoča naravno prezračevanje kletne etaže, ki je pretežno namenjena parkiranju.

Vsaka lamela ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in osebnim dvigalom. V pritličju vsake lamele so umeščeni shrambeni prostori in štiri stanovanja, od katerih je eno prilagojeno za gibalno ovirane osebe. Kletna etaža funkcionalno povezuje vse tri lamele zahodnega niza objektov in sicer tako, da je za celotno kletno garažno etažo predviden en uvoz in izvoz. V ostalih nadstropjih, to je od 1. do 4. nadstropja je v vsaki etaži umeščenih po pet stanovanjskih enot. Kolesarnica in prostor za zabojnike z odpadki sta locirana v ločenem pritličnem pomožnem objektu, severno od niza stanovanjskih blokov.

Površina gradbene parcele znaša 4581m².

Glede na to, da je izgradnja večstanovanjskih objektov skupnih investitorjev iz te pogodbe v javnem interesu, saj se zaradi pomanjkanja stanovanjskih enot z novo gradnjo zagotavljajo dodatne stanovanjske kapacitete za zagotavljanje potreb občanov in stanovanjske politike Občine Hrastnik in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, ki je lastnik družbe Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o, se pogodbeni stranki dogovorita, da se stavbna pravica ustanavlja brezplačno in za nedoločen čas.

Lastnika predmetnih nepremičnin se dogovorita, da se s prenehanjem stavbne pravice ne zavezujeta k plačilu nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnin, ki je nastala kot posledica novogradnje.

V konkretnem primeru podelitve stavbne pravice se le ta podeljuje za namen, kot je opisan v obrazložitvi.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Občine Hrastnik, da izda soglasje k ustanovitvi predlagane stavbne pravice.

Župan občine Hrastnik
Marko Funkl

Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, ki jo zastopa župan Marko Funkl, MŠ: 5880181000

in

Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, ki ga zastopa direktor mag. Stanislav Sotlar, MŠ: 5514479000
sklepata

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da

- je Občina Hrastnik po podatkih informacijskega sistema e zemljiške knjige lastnica nepremičnin s parc. št.: 306, 307/1, 308/1, 293 in 309, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto (v nadaljevanju nepremičnina), v deležu 1/1
- je Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o. po podatkih informacijskega sistema e zemljiške knjige lastnik nepremičnin s parc. št.: 310, 311, 314, 315, 316, 317 in 318 vse k.o. 1855 Hrastnik mesto (v nadaljevanju nepremičnina), v deležu 1/1
- so po podatkih zemljiške knjige na nepremičninah vknjižene zaznambe posameznih stvarnih pravic, ki pa na veljavnost te pogodbe ne vplivajo, in sicer:
 - parc.št. 306 - pod zaznambo 11240874 in 11270445 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije d.d., pod zaznambo 11270444 vknjižena neprava stvarna služnost v korist RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o. - v likvidaciji
 - parc.št. 307/1 – pod zaznambo 11270444 vknjižena neprava stvarna služnost v korist RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o. - v likvidaciji
 - parc.št. 308/1 – pod zaznambo 11270444 vknjižena neprava stvarna služnost v korist RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o. - v likvidaciji, 11270445 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije d.d., pod zaznambo 11278156 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Domex d.o.o. Hrastnik
 - parc.št. 293 – pod zaznambo 11270444 vknjižena neprava stvarna služnost v korist RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o. - v likvidaciji
 - parc.št. 309 – pod zaznambo 11270444 vknjižena neprava stvarna služnost v korist RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o. - v likvidaciji
 - parc.št. 310 – pod zaznambo 11270433 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik
 - parc.št. 311 – pod zaznambo 11270433 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik
 - parc.št. 314 – pod zaznambo 11270434 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik, pod zaznambo 11270435 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektro Ljubljana, podjetje za distribucijo električne energije d.d., pod zaznambo 11278153 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Domex d.o.o. Hrastnik
 - parc.št. 315 - pod zaznambo 11270434 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik
 - parc.št. 316 – pod zaznambo 11270434 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik
 - parc.št. 317 – pod zaznambo 11270434 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik

- parc.št. 318 – pod zaznambo 11270434 vknjižena neprava stvarna služnost v korist Občina Hrastnik

- pogodbeni stranki nastopata kot investitorja za gradnjo novih stanovanjskih enot, na območju Resnice, katerih gradnja je locirana v območju veljavnega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) »Resnica S5«, ki ga določa Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Resnica S5« (UVZ, št. 4/2009) in v območju lokacijske preveritve, ki jo določa Sklep o lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju OPPN »Resnica S5« (UVZ, št. 7/2022)
- imata imetnika stavbne pravice potrebo po podelitvi stavbne pravice na nepremičninah iz 1. in 2. alineje tega člena, ki je bila obravnavana in potrjena na 5. seji Občinskega sveta občine Hrastnik dne 20.4.2023.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da Občina Hrastnik na nepremičninah s parc. št. 306, parc. št. 307/1, parc.št. 308/1, parc.št. 293 in parc.št. 309, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, v korist imetnika stavbne pravice Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., ustanovi stavbno pravico za namen izgradnje 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjšega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o. na nepremičninah s parc. št. 310, parc. št. 311, parc.št. 314, parc.št. 315, parc.št. 316, parc.št. 317 in parc.št. 318, vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, v korist imetnika stavbne pravice Občina Hrastnik, ustanovi stavbno pravico za namen izgradnje 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjšega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022.

Posamezna lamela je tlorisne velikosti 16,90 x 28,80 m in ima etažnost K+P+4N. Stanovanjski bloki imajo predvideno ravno streho, na kateri bo umeščena sončna elektrarna. Zahodni niz treh lamel stanovanjskih blokov ima vse tri lamele v kletni etaži povezane. Na vzhodni strani objektov so umeščeni vhodi neposredno s terena, brez arhitektonskih ovir, na zahodni strani niza lamel pa se teren spusti za polovico etaže, s čimer se omogoča naravno prezračevanje kletne etaže, ki je pretežno namenjena parkiranju.

Vsaka lamela ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in osebnim dvigalom. V pritličju vsake lamele so umeščeni shrambeni prostori in štiri stanovanja, od katerih je eno prilagojeno za gibalno ovirane osebe. Kletna etaža funkcionalno povezuje vse tri lamele zahodnega niza objektov in sicer tako, da je za celotno kletno garažno etažo predviden en uvoz in izvoz. V ostalih nadstropjih, to je od 1. do 4. nadstropja je v vsaki etaži umeščenih po pet stanovanjskih enot. Kolesarnica in prostor za zabojnike z odpadki sta locirana v ločenem pritličnem pomožnem objektu, severno od niza stanovanjskih blokov.

Območje stavbne pravice skupaj zajema 4581m².

3. člen

Glede na to, da je izgradnja večstanovanjskih objektov skupnih investitorjev iz te pogodbe v javnem interesu, saj se zaradi pomanjkanja stanovanjskih enot z novo gradnjo zagotavljajo dodatne stanovanjske kapacitete za zagotavljanje potreb občanov in stanovanjske politike Občine Hrastnik in Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, ki je lastnik družbe Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o, se pogodbeni stranki dogovorita, da se stavbna pravica ustanavlja brezplačno in za nedoločen čas.

4. člen

Zemljiškoknjžno dovolilo:

1. Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, MŠ: 5880181000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah:

- parc. št.: 306 - ID 5215576
- parc. št.: 307/1 – ID 6909030
- parc. št.: 308/1 – ID 1017637
- parc. št. 293 – ID 4041319
- parc. št. 309 – ID 3201189

vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, za nedoločen čas, z naslednjo vsebino:

za izgradnjo 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot, pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022, v korist in na ime imetnika:

- Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, MŠ: 5514479000.

2. Spekter, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje, MŠ: 5514479000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah:

- parc. št.: 310 - ID 4619483
- parc. št.: 311 – ID 1596235
- parc. št.: 314 – ID 4840327
- parc. št.: 315 – ID 2657301
- parc. št.: 316 – ID 4503876
- parc. št.: 317 – ID 5343212
- parc. št.: 318 – ID 5175765

vse k.o. 1855 Hrastnik mesto, za nedoločen čas, z naslednjo vsebino:

za izgradnjo 1. faze, to je treh lamel večstanovanjskih objektov v zahodnem nizu izmed dveh nizov, predvidenih v OPPN, v katerih je v vsaki lameli predvidenih po 24 stanovanjskih enot, pomožnih objektov (npr. kolesarnica, prostor za odpadke), povezovalni del kletne etaže, garaž oz. pokritih parkirišč, zunanjega parkirišča, podpornih zidov, evakuacijskih zbirnih mest, dostopnih poti, zelenih

površin in izgradnja vse potrebne infrastrukture za obravnavano območje gradnje, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022, v korist in na ime imetnika:

- Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik, MŠ: 5880181000.

5. člen

Investitorja morata v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izkazati pravico graditi, za kar potrebujeta tudi sklenitev medsebojne pogodbe o podelitvi stavbne pravice.

Podlaga za podelitev stavbne pravice po tej pogodbi je projektna dokumentacija, ki jo je izdelala Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, 1420 Trbovlje, številka projekta 08/2022, julij 2022.

6. člen

Imetnika stavbne pravice s podpisom te pogodbe pridobita tudi pravico do uporabe in posesti zemljišč, navedenih v tej pogodbi.

Imetnika stavbne pravice po tej pogodbi izjavljata, da jima je znano pravno in dejansko stanje nepremičnin, na katerih se ustanavlja stavbna pravica po tej pogodbi in da v zvezi s tem nimata nobenih pripomb.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da z izdajo zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo stavbne pravice šteje, da je lastnik zemljišč predal, imetnik stavbne pravice pa prevzel predmetne nepremičnine na katerih se ustanavlja stavbna pravica po tej pogodbi.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje na nepremičninah pri izvedbi del upoštevati in delovati skladno s standardi in predpisi gradbene stroke ter v skladu z namenom podelitve stavbne pravice.

7. člen

Imetnik stavbne pravice od sklenitve te pogodbe:

- plačuje vse davke, prispevke in druge javnopravne dajatve, ki se nanašajo na nepremičnino, ki je predmet stavbne pravice,
- je dolžan nepremičnino vzdrževati kot dober gospodar tako, da jo vzdržuje v uporabnem stanju in v skladu z namenom podelitve stavbne pravice ter v zvezi s tem nosi vse stroške tekočega vzdrževanja, obratovalne in druge morebitne stroške,
- odgovarja za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na zemljišču, ki je predmet te pogodbe, oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi zemljišča.

Imetnik stavbne pravice izjavlja in se zavezuje, da stavbne pravice iz te pogodbe, v času trajanja te pogodbe ne bo prenesel na tretjo osebo ali spreminjal namena uporabe nepremičnin, razen, če se bo Občina Hrastnik s tem izrecno strinjala, kar se bosta stranki dogovorili v pisni obliki.

Lastnika predmetnih nepremičnin se dogovorita, da ob prenehanju stavbne pravice ne obstaja obveznost plačila nadomestila zaradi povečanja tržne vrednosti nepremičnin, ki je nastala kot posledica novogradnje.

8. člen

Ta pogodba je nična, če je pri njeni sklenitvi kdo v imenu ali na račun pogodbenih strank, zastopniku ali posredniku katerekoli pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal 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 pogodbeni stranki povzročena škoda ali onemogočena pridobitev nedovoljene koristi zastopniku katerekoli pogodbene stranke ali njenemu posredniku.

O obstoju morebitnih primerov iz prejšnjega odstavka se bosta pogodbeni stranki nemudoma obvestili.

9. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore, nastale na podlagi te pogodbe, reševali sporazumno. V kolikor do sporazuma ne bi prišlo, bosta spor prepustili v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

10. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta notarsko overiti svoj podpis na tej pogodbi.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da stroške nastale s to pogodbo (overitev, priprava in vložitev zkp, določitev območja stavbne pravice z elaboratom) krijeta v deležu vsak do ene polovice.

Skrbnik pogodbe na strani Občine Hrastnik je Božidar Roglič, skrbnik na strani družbe Spekter pa je Zdenka Juvan.

V primeru, da zaradi formalno pravnih razlogov vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi ne bo mogoč, se pogodbeni stranki zavežeta poskrbeti za sklenitev aneksa k tej pogodbi ali izstavitev katerekoli ustrezne zemljiško knjižne listine ali ustrezne izjave volje ali storitev česar koli drugega, kar bi bilo potrebno za ureditev zemljiškoknjižnega stanja v posledici sklenitve te pogodbe.

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbena določila. Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot sta ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. S sklenitvijo pogodbe velja, da v celoti izraža voljo pogodbenih strank.

Stranki se zavežeta, da namesto neveljavne pogodbene določbe ali za izpolnitev pravne praznine, skleneta za v naprej pogodbeno določbo, ki še najbolj ustreza namenu, ki sta ga stranki hoteli, če bi vedeli za neveljavnost pogodbene določbe ali za pravno praznino.

11. člen

Pogodba začne veljati s podpisom obeh pogodbenih strank.

Pogodbeni stranki se zavezujeta o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila si bosta pogodbeni stranki pošiljali v pisni obliki.

Morebitne spremembe ali dopolnitve te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili v pisni obliki.

12. člen

Pogodba je sklenjena v 5 (petih) izvodih, od katerih družba Spekter prejme 2 (dva) izvoda, Občina Hrastnik pa 3 (tri) izvode.

Občina Hrastnik

Župan

Marko Funkl

Hrastnik, _____
Št.: 051-0038/2022

Spekter d.o.o.

Direktor

mag. Stanislav Sotlar

Hrastnik, _____