

**POGODBA  
O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

**sklenjena med:**

**podeliteljem:** **OBČINA DOBREPOLJE, Videm 35, 1312 Videm-Dobropolje**  
matična številka: 5886252000, davčna številka: SI57506396,  
ki jo zastopa župan Janez Pavlin

in

**pridobiteljem:** **GGE d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana-Črnuče**  
matična številka: 6003079000, davčna številka: SI45618984  
ki jo zastopa direktor Luka Komazec

**kakor sledi:**

**1. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je podelitelj lastnik nepremičnine parcelna številka 1306/5, k.o. Podgora, v izmeri 298m<sup>2</sup>;
- da ima pridobitelj namen na nepremičnini iz prve alineje tega člena zgraditi kotlovnico na biomaso, kakor je opisan v 2. členu te pogodbe, podelitelj pa mu je na tej nepremičnini za to gradnjo pripravljen podeliti stavbno pravico;
- da je za nepremičnine iz 1. točke 1. člena s Potrdilom o namenski rabi zemljišč, ki ga je pod številko 35101-0003/2017-49, dne 18. 4. 2017 izdala Občina Dobropolje, izkazano, da ležijo v območju stavbnih zemljišč;
- je podjetje GGE d.o.o., skladno z Odlokom o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe oskrbe s toploto iz kotlovnice na lesno biomaso v Občini Dobropolje (Uradni list RS, št. 54/2014) izvajalec lokalne gospodarske javne službe daljinskega ogrevanja in bo kot investitor izvedel izgradnjo centralne kotlovnice na lesno biomaso ter toplovodnega omrežja za daljinski sistem ogrevanja skladno s projektno dokumentacijo in gradbenim dovoljenjem;
- je Občinski svet Občine Dobropolje na svoji ..... redni seji, dne ..... sprejel sklepa o brezplačni ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo kotlovnice na lesno biomaso na parceli št. 1306/5, k.o. Podgora, v korist podjetje GGE d.o.o, za dobo 15 let, je projekt izgradnje kotlovnice na lesno biomaso ter pripadajočega omrežja daljinskega ogrevanja v javnem interesu saj je namenjen primarno zagotovitvi cenejšega in okolju prijaznejšega ogrevanja javnih objektov, to je Osnovne šole Dobropolje s telovadnico, novega Vrtca Ringaraja ter predvidene športne dvorane, s čimer je izpolnjen pogoj za brezplačno podelitev stavbne pravice v skladu s 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15).

- Gradnja centralne kotlovnice in pripadajočega sistema za daljinsko ogrevanje je v javnem interesu, saj je namenjena primarno cenejšemu in okolju prijaznejšemu ogrevanju javnih objektov;
- Imetnik stavbne pravice je skladno s prejšnjim odstavkom zaradi namembnosti gradnje prost plačila nadomestila lastniku.

## **2. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da podelitelj na nepremičnini parcelna številka 1306/5, k.o. Podgora, (v nadaljevanju: gradbena parcela), na podlagi 256. in naslednjih členov Stvarnopravnega zakonika ustanovi v korist pridobitelja stavbno pravico za zgraditev:

- kotlovnice na biomaso, (v nadaljevanju: predmet stavbne pravice), lega vsega prej naštetega pa je razvidna s tlorisa objekta kot priloge, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe.

Stavbna pravica je podeljena za 15 (petnajst) let od sklenitve te pogodbe.

## **3. člen**

Podelitelj ne jamči pridobitelju v zvezi z gradbeno parcelo ne glede morebitnih stvarnih napak zemljišča, kot npr. ekološka kontaminiranost, geomorfološke lastnosti, ne glede pravnih napak nepremičnine ter tudi ne glede uspeha pridobitve gradbenega dovoljenja za nameravano gradnjo v zvezi s stavbno pravico po tej pogodbi.

## **4. člen**

V času trajanja stavbne pravice pridobitelj plačuje vse stroške, davščine, takse in podobno, povezane z nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica ter tudi vse davščine, takse in podobne stroške, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje predmeta stavbne pravice ter tudi vse morebitne kazni in druge izdatke, povezane z gradbeno parcelo in predmetom stavbne pravice, izgradnjo, uporabo in obratovanjem predmeta stavbne pravice in gradbene parcele.

Morebitne javne dajatve iz naslova te pogodbe, kot je npr. plačilo davka na promet nepremičnin, v celoti krije pridobitelj.

## **5. člen**

Pridobitelj lahko izvršuje stavbno pravico v obsegu, dogovorjenem s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje podelitelja. Pridobitelj je dolžan predmet iz 2. člena te pogodbe vzdrževati, obnavljati in po potrebi adaptirati, za vse druge spremembe in posege pa je dolžan predhodno pridobiti pisno soglasje podelitelja.

Pridobitelj se zavezuje, da predmeta stavbne pravice brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja ne bo ne odtujil ne zastavil, ne dela le tega ne celote.

## **6. člen**

OBČINA DOBREPOLJE, Videm 35, 1312 Videm-Dobrepolje, matična številka 5886252000, dovoljuje vknjižbo stavbne pravice na nepremičnini parc. št. 1306/5, k.o. Podgora, za zgraditev kotlovnice na biomaso, v korist imetnika GGE d.o.o., Šlandrova ulica 4B, 1231 Ljubljana-Črnuče, matična številka 6003079000, za 15 (petnajst) let od sklenitve te pogodbe dalje.

## **7. člen**

Podelitelj lahko z enostransko izjavo odstopi od te pogodbe, če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice in s kršitvijo ne preneha oziroma je ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja;
- če pridobitelj zavrača kritje stroškov, davščin, taks, kazni in podobnega;
- če pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja;
- če je na stavbni pravici začet izvršilni postopek in pridobitelj ne poravna terjatve, vezane na tak postopek v roku 30 dni;
- če je uveden postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaj nad pridobiteljem.

Če podelitelj odstopi od te pogodbe zaradi kakšnega razloga iz prejšnjega odstavka, je pridobitelj dolžan v roku 15 dni izstaviti podelitelju dovolilo za izbris stavbne pravice po tej pogodbi ter v nadaljnjem 7-dnevnem roku podelitelju izročiti v posest gradbeno parcelo skupaj s predmetom stavbne pravice.

## **8. člen**

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.

## **9. člen**

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeno določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

## **10. člen**

Vsaka pogodbeno stranka se zavezuje o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

## **11. člen**

Stroške sestave te pogodbe, vse davke, strošek overitve ter zemljiškoknjižne izvedbe le te, plača Občina Dobrepolje.

## **12. člen**

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne nesporazume reševati z medsebojnim dogovarjanjem. Če dogovora ne bi dosegli, si bosta prizadevali nesporazum rešiti z mediacijo oziroma drugimi oblikami alternativnega reševanja sporov. Šele, če tudi na ta način dogovora ne bi dosegle, se zadeva preda v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

### **13. člen**

Skrbnik te pogodbe na strani pridobitelja je Primož Flis.  
Skrbnik te pogodbe na strani podelitelja je mag. Ivan Kenda.

### **14. člen**

Ta pogodba začne veljati, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Podpisana je v šestih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda, dva izvoda pa sta namenjena izvedbi zemljiškoknjižnega postopka.

**Podelitelj:**

**OBČINA DOBREPOLJE**

Župan  
Janez Pavlin

**Pridobitelj:**

**GGE d.o.o.**

Direktor  
Luka Komazec

Datum podpisa:

Številka:

Datum podpisa:

Številka: