

MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, davčna številka: SI 85675237, ki jo zastopa županja Gajšek Nuška (v nadaljevanju: Mestna občina Ptuj)

in

HIŠE PRIHODNOSTI, inženiring in gradnja d.o.o., Limbuška cesta 2, 2341 Limbuš, matična številka: 2060051000, davčna številka: SI 20961995, ki jo zastopa direktorica Ksenija Nadselberger (v nadaljevanju: Hiše prihodnosti d.o.o.)

sklepata naslednjo

**POGODBO
O PREDČASNEM PRENEHANJU STAVBNE PRAVICE
za gradnjo vrtca Zvonček**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta Mestna občina Ptuj in Marles hiše Maribor d.o.o. dne 26.07.2006 sklenili **Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček** in Aneks št. 1 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo vrtca zvonček za izgradnjo vrtca in ureditev zunanjega igrišča na parceli št. 1883/1, k.o. 400 Ptuj (ID 2717235), na podlagi katere je družba Marles Hiše Maribor d.o.o. postala imetnica stavbne pravice na nepremičninah, na parceli št. 1883/1, ki je v lasti Mestne občine Ptuj do celote (v nadaljevanju tudi skupaj: stavbna pravica), družba Marles Hiše Maribor d.o.o., pa je to stavbno pravico s pogodbo prenesla na družbo Hiše prihodnosti d.o.o.;
- da je bila stavbna pravica ustanovljena izključno za namen izgradnje objekta - vrtca v katerem se bo izvajala javna služba in ureditev okolja na zemljiščih v lasti Mestne občine Ptuj;
- da je bila stavbna pravica ustanovljena za obdobje 15 let od datuma sklenitve pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 26.07.2006, kar pomeni do dne 26.07.2021;
- da je Marles Hiše Maribor d.o.o. na podlagi podeljene stavbne pravice na zemljiščih iz prve alineje tega člena zgradila objekt - vrtec v velikosti 533,4 m² neto površine s spremljajočo infrastrukturo ter uredila okolico - zunanje igrišče, kar je s strani družbe Hiše prihodnosti d.o.o. dano v najem najemjemalcu: Vrtec Ptuj po Najemni pogodbi št. 430-29/2006-3, ki je sklenjena med družbo Hiše prihodnosti d.o.o. in Vrtec Ptuj z dne 30.07.2006 (**Najemna pogodba**);
- stavbna pravica 1883/1 (ID 5820378), ID znak: stavbna pravica 400-1883/1, ki je zastavljena v korist banke (NKBM d.d.) je vpisana pri parceli št. 1883/1 k.o. 400 Ptuj, njena vsebina pa glasi: »Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček z dne 26.07.2006, št. 430-29/2006-1, se vknjiži stavbna pravica 1883/1.SP na parc. števil. 1883/1 za potrebe izgradnje nadomestne gradnje vrtca Zvonček v velikosti 650 m² s spremljajočo infrastrukturo in skladno s PGD projektom in sicer za obdobje 15 let, v korist imetnika Marles Hiše Maribor d.o.o., Limbuška cesta 2, Limbuš, mat. št. 5294908.« (ID pravice / zaznambe 12255724);

- da sta družba Hiše prihodnosti d.o.o. in Vrtec Ptuj sklenila Najemno pogodbo dne 30.07.2006 za najem objekta – vrtec na nepremični iz prve alineje, ter Aneks št. 1 k Najemni pogodbi z dne 20.03.2007, Aneks št. 2 k Najemni pogodbi z dne 31.01.2017, Aneks št. 3 k Najemni pogodbi z dne 19.05.2017;
- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji _____ seji z dne ... 2019 podal soglasje k Pogodbi o predčasnem prenehanju stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček in na njeni podlagi sklenjenih pogodb;
- da sta se Mestna občina Ptuj in družba Hiše prihodnosti d.o.o. sporazumno dogovorili o predčasnem prenehanju zgoraj navedene stavbne pravice;
- da je stavbna pravica zastavljena v korist NKBM d.d., zato je družba Hiše prihodnosti d.o.o. pridobila pisno soglasje za sklenitev te pogodbe s strani NKBM d.d., v skladu s 2. odstavkom 261. člena Stvarnopravnega zakonika;
- da sklepa družba Hiše prihodnosti d.o.o. ob sklenitvi te Pogodbe tudi Aneks št. 4 k Najemni pogodbi št. 430-29/2006-3 z Vrtcem Ptuj, ob čemer bo najemna pogodba prenehala s prenehanjem stavbne pravice po tej Pogodbi, s čimer bo tudi prenehala Pogodba o odstopu terjatev v zavarovanje št. 71/2007 sklenjena med NKBM d.d. in družbo Hiše prihodnosti d.o.o.;
- da bo družba Hiše prihodnosti d.o.o. odstopila terjatve, ki jih ima do Mestne občine Ptuj po tej Pogodbi v zavarovanje NKBM d.d., v smislu 207. člena Stvarnopravnega zakonika;
- da želijo pogodbene stranke to Pogodbo skleniti v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa po 20.a členu Zakona o izvršbi in zavarovanju.

2. člen

Glede na ugotovitve iz 1. člena te pogodbe, pogodbeni stranki sklepata to pogodbo oz. poravnavo z namenom dokončne ureditve vseh medsebojnih razmerij vezanih na Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo vrtca Zvonček in na njeni podlagi sklenjenih pogodb, z namenom odprave vseh negotovosti glede finančnih in pravnih posledic prenehanja stavbne pravice.

S to Pogodbo se urejajo medsebojne pravice in obveznosti v zvezi s predčasnim prenehanjem stavbne pravice, ki prenehajo z 31.7.2019.

3. člen

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 26.07.2006, se pogodbeni stranki sporazumno dogovorita, da stavbna pravica preneha z dnem 31.7.2019. Stranki sta sporazumni, da znaša nadomestilo v skladu s 5. členom Aneksa št. 1. k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice skupaj 224.250,00 EUR, pri čemer se Mestna občina Ptuj zaradi predčasnega prenehanja stavbne pravice zavezuje družbi Hiše prihodnosti d.o.o. plačati navedeni znesek najkasneje do 15.8.2019.

Mestna občina Ptuj ima za plačilo nadomestila zagotovljena sredstva na proračunski postavki št. 7631.

Davek na promet nepremičnin na znesek nadomestila se zaveže plačati Mestna občina Ptuj, ob čemer se zaveže to storiti takoj oz. najkasneje v osmih dneh po izdaji davčne odločbe, s čemer so izpolnjene vse njene obveznosti.

4. člen

Za zavarovanje terjatev NKBM d.d. do družbe Hiše prihodnosti d.o.o. iz naslova Pogodbe o dolgoročnem kreditu, št. 27533/62 bo družba Hiše Prihodnosti d.o.o., kot odstopnik, nepogojno odstopila NKBM d.d. svoje terjatve iz 3. člena te Pogodbe v zavarovanje, po 207. členu stvarnopravnega zakonika in bodo o sklenitvi pogodbe obvestile Mestno občino Ptuj.

Mestna občina Ptuj se zavezuje, da bo po prejemu obvestila o odstopu terjatev vse odstopljene terjatve plačala na račun družbe Hiše prihodnosti d.o.o., odprt pri NKBM; št. SI56 0451 5000 1148 406.

5. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo - izbrisno dovoljenje

HIŠE PRIHODNOSTI, inženiring in gradnja d.o.o., Limbuška cesta 2, 2341 Limbuš, matična številka: 2060051000, ***izrecno in brezpogojno dovoljujejo***, da se pri nepremičnini, ID znak parcela 400 1883/1 (ID 2717235), dovoli izbris stavbne pravice, ID pravice 5820378, za izgradnjo nadomestne gradnje vrtca Zvonček in vknjižene v korist in na ime:

HIŠE PRIHODNOSTI, inženiring in gradnja d.o.o., Limbuška cesta 2, 2341 Limbuš, matična številka: 2060051000.

6. člen

Družba Hiše prihodnosti d.o.o. se zaveže, da bo Mestni občini Ptuj na lastne stroške po potrebi izstavila dodatno dovoljenje za izbris stavbne pravice, na podlagi katerega se bo opravil izbris stavbne pravice, v kolikor dovoljenje za izbris iz te Pogodbe za predmetni izbris ne bo zadostovalo.

Družba Hiše prihodnosti d.o.o. se zaveže urediti vse ustrezne izmere in izvesti vpis stavbe Enote Zvonček v ustrezne katastre nepremičnin, pri čemer nosi vse stroške vezane na izpolnitev navedene zaveze.

7. člen

S tem, ko pogodbeni stranki izpolnita vsaka svoje obveznosti po tej pogodbi nimata Mestna občina Ptuj in družba Hiše prihodnosti d.o.o. druga proti drugi nobenih zahtevkov ali terjatev več, družba Hiše prihodnosti d.o.o. pa izrecno izjavlja, da bo s plačilom zneska iz 3. člena te pogodbe v celoti plačano nadomestilo ob prenehanju stavbne pravice.

8. člen

Ta pogodba je sklenjena ob podanem pisnem soglasju NKBM d.d. v skladu s 2. odstavkom 261. člena stvarnopravnega zakonika.

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.

10. člen

Pogodbeni stranki priznavata tej listini pravno naravo izvršilnega naslova skladno s 4. členom Zakona o notariatu v zvezi z 20.a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, pri čemer pogodbeni stranki izrecno soglašata, da je ta Pogodba glede vseh v tej Pogodbi dogovorjenih obveznosti ob dospelosti neposredno izvršljiva.

11. člen

Zemljiškoknjižno izvedbo te Pogodbe lahko predlaga katerakoli od pogodbenih strank, pri čemer nosi družba Hiše prihodnosti d.o.o. strošek sestave te Pogodbe v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, Mestna občina Ptuj pa stroške zemljiškoknjižnega postopka.

12. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta spore iz te Pogodbe reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, je pristojno sodišče na Ptuj.

13. člen

Pogodba je sklenjena v štirih (4) izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po dva (2) izvoda.

Številka: ()

Datum: ()

Mestna občina Ptuj
Gajšek Nuška, županja

HIŠE PRIHODNOSTI d.o.o.
Ksenija Nadelsberger, direktorica