

PLANINSKO DRUŠTVO SLOVENJ GRADEC, Gradišče 30, 2380 Slovenj Gradec

Matična številka: 5078733000,

Davčna številka: 67703496,

ki ga zastopa zastopnik Daniel Goljat

(v nadaljevanju tudi: »*lastnik Nepremičnine*«)

in

VABO podjetje za turizem, trgovino, gostinstvo in logistiko d.o.o., Glavni trg 43, 2380 Slovenj Gradec

Matična številka: 2191393000,

Ident. št. za DDV in davčna številka: SI 28847261

ki ga zastopa direktor Boštjan Paradiž

(v nadaljevanju tudi: »*imetnik stavbne pravice*«)

svobodno in resno izjavljata voljo za sklenitev pogodbe z naslednjo vsebino:

POGODBA O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

IN

NEPRAVE STVARNE SLUŽNOSTI

I.

(Uvodne določbe)

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata in izjavljata, da sta seznanjeni z naslednjimi dejstvi:

I.1.: da je lastnik Nepremičnine zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine z ID znakom št. 863 1112/2 do celote (v nadaljevanju: »*Nepremičnina*«), na kateri so na dan sklenitve te pogodbe vpisane naslednje omejitve:

- ID 10985673: pravica prepovedi odtujitve in obremenitve v korist imetnika Občina Mislinja,
- ID 12273702: služnostna pravice hoje, vožnje, vzdrževanja objektov in koriščenja komunalnih naprav preko služeče parcele, v korist vsakokratnih lastnikov gospodujočih parcel ID znak 863 1110/40 (ID 6143626) in ID znak 863 1110/51 (ID 6407608),
- ID 12426443: služnostna pravice hoje, vožnje, vzdrževanja objektov in koriščenja komunalnih naprav, preko služeče parcele, v korist vsakokratnih lastnikov gospodujočih parcel ID znak 863

1112/4 (ID 2479148),

- ID 12478751: služnostna pravice hoje, vožnje, vzdrževanja objektov in koriščenja komunalnih naprav, preko služne parcele, v korist vsakokratnih lastnikov gospodujočih parcel ID znak 863 1112/3 (ID 1167343),
- ID 15707073: služnostna pravica rabe in vzdrževanja dovozne poti po zemljišču s parcelno številko 1112/2, k.o. 863-Šentilj pod Turjakom, od objekta KOPE do priključitve na regionalno cesto, v obsegu, kot je določeno po projektu 06/2012-OBJEKT KOPE, december 2012, ki ga je izdelal atelje artenova, odgovorni vodja projekta Radivoj Mohorič, v korist vsakokratnega lastnika objekta in gospodujočega zemljišča parc. št. 1110/40, 1110/41, k.o. Šentilj pod Turjakom in ID znak 863 1110/51 (ID 6407608),
- ID 21911047: služnostna pravice peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "Prestavitev KB 20 kV TP PUNGART 1 in TP PUNGART 2" v korist imetnika ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva ulica 002A, 3000 Celje, matična št.: 5223067000;

I.2.: da Nepremičnina v naravi predstavlja poseljeno zemljišče površine 1.933 m², z namenom rabe: površine za turizem, na kateri že stojita stavbi št. 253 (naslov stavbe Razborca 31) z ocenjeno površino zemljišča pod stavbo 409 m² in št. 254 (brez naslova) z ocenjeno površino zemljišča pod stavbo 38 m²;

I.3.: da je Nepremičnina obremenjena s prepovedjo odtujitve in obremenitve v korist imetnika Občina Mislinja (ID 10985673) na podlagi Sporazuma o brezplačnem prenosu nepremičnine z dne 26.05.1999, sklenjenega med Občino Mislinja in lastnikom Nepremičnine, ki med drugim tudi določa, da se lastnik Nepremičnine zavezuje vrniti Občini Mislinja Nepremičnino v last in posest, če bi lastnik Nepremičnine prenehal delovati oz. če bi bil iz kakršnegakoli razloga izbrisan iz registra društev;

I.4.: je imetnik stavbne pravice gospodarska družba, ustanovljena in delujoča po pravu Republike Slovenije.

II.

(Stavbna pravica)

II.1. Lastnik Nepremičnine na Nepremičnini v korist imetnika stavbne pravice ustanavlja stavbno pravico tako, da ima imetnik stavbne pravice v lasti zgrajene zgradbe na, nad ali pod Nepremičnino, kar se nanaša tudi na že zgrajeni stavbi na Nepremičnini št. 253 in št 254.

II.2. S stavbno pravico pridobi imetnik stavbne pravice izključno upravičenje (pravico) uporabljati in uživati Nepremičnino.

II.2. Stavbna pravica se podeljuje za 99 let in preneha s potekom časa, za katerega je ustanovljena z izbrisom iz zemljiške knjige, ki se lahko zahteva po poteku časa, za katerega je bila ustanovljena.

II.3. Stavbna pravica se ustanovi odplačno in je imetnik stavbne pravice dolžan lastniku Nepremičnine plačati nadomestilo za stavbno pravico:

- v enkratnem znesku 20.000,00 EUR ob vpisu stavbne pravice v korist imetnika stavbne pravice v zemljiško knjigo na TRR lastnika Nepremičnine št. SI56 0247 0001 5532 540, odprt pri NLB d.d,
- znesek letnega nadomestila v višini 2.000,00 EUR za vsako leto trajanja stavbne pravice, pri čemer posamezni znesek letnega nadomestila zapade v plačilo vsako leto na dan 31.12. za preteklo posamezno leto trajanja stavbne pravice, pri čemer je prvo tako določeno letno nadomestilo imetnik stavbne pravice dolžan plačati za leto 2023 in zapade v plačilo 31.12.2023.

Imetnik stavbne pravice bo letno nadomestilo plačeval na TRR lastnika Nepremičnine št. SI56 0247 0001 5532 540, odprt pri NLB d.d oz. na drug TRR lastnika Nepremičnine, podatke o katerem mu bo lastnik Nepremičnine pravočasno (pred zapadlostjo plačila) pisno sporočil.

III.

(Zemljiškoknjžno dovolilo)

PLANINSKO DRUŠTVO SLOVENJ GRADEC, Gradišče 30, 2380 Slovenj Gradec, matična številka: 5078733000, davčna številka: 67703496, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njej lastni Nepremičnini z ID znakom št. 863 1112/2 do celote vknjiži stavbna pravica v korist imetnika:

VABO podjetje za turizem, trgovino, gostinstvo in logistiko d.o.o., Glavni trg 43, 2380 Slovenj Gradec, matična številka: 2191393000, ident. št. za DDV in davčna številka: SI 28847261

in sicer z naslednjo vsebino:

imetnik VABO podjetje za turizem, trgovino, gostinstvo in logistiko d.o.o., Glavni trg 43, 2380 Slovenj Gradec, matična številka: 2191393000, ident. št. za DDV in davčna številka: SI 28847261 ima pravico imeti v lasti zgrajeno zgradbo na, nad ali pod celotno predmetno nepremičnino, ki je zgrajena v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi in omejitvami za gradnjo na predmetni nepremičnini.

IV.

(Pogoj za veljavnost pogodbe)

IV.1. Ta pogodba se sklepa pod odložnim pogojem, da bo Občina Mislinja, ki je imetnica omejitve na Nepremičnini ID 10985673, t.j. pravice prepovedi odtujitve in obremenitve, podala overjeno izjavo o

dovolitvi vpisa stavbne pravice na Nepremičnini v korist imetnika stavbne pravice.

IV.2. Overjeno izjavo Občine Mislinja iz prejšnjega odstavka se zaveže pridobiti lastnik Nepremičnine.

V.

(Končne določbe)

VI.1. Ureditev zemljiškoknjžnega stanja na podlagi te pogodbe sme predlagati vsak od pogodbenikov, zavezuje pa se ga predlagati imetnik stavbne pravice.

VI.2. Stroški, povezani s to pogodbo, notarski strošek overitve te pogodbe in stroški izvedbe pogodbe v zemljiško knjigo, bremenijo imetnika stavbne pravice.

VI.3. Spremembe te pogodbe so možne v pisni obliki, ki jih obe pogodbeni stranki določita sporazumno kot aneks k tej pogodbi.

VI.4. Za morebitne spore med pogodbenima strankama je pristojno sodišče v Slovenj Gradcu.

VI.5. Ta sporazum je napisan in sklenjen v treh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, en izvod pa je namenjen zemljiški knjigi.

V Slovenj Gradcu, dne ...

PLANINSKO DRUŠTVO SLOVENJ GRADEC,
zanj zastopnik Daniel Goljat

Vabo d.o.o.,
zanj direktor Boštjan Paradiž