

OBČINA DORNAVA, DORNAVA 135a, 2252 Dornava, matična št. 5884039000, ID-številka za DDV SI44295839 (v nadaljevanju: **lastnik**), ki jo zastopa župan Rajko Janžekovič

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, Gregorčičeva 20, Ljubljana, matična številka: 5854814000, ID-številka za DDV SI 14246821 (v nadaljevanju: **pridobitelj stavbne pravice**), ki ga zastopa minister za izobraževanje, znanost, kulturo in šport dr. Žiga Turk,

se dogovorita in skleneta naslednjo

Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice

št. 3330-12-824023

(Uvodne ugotovitve strank)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je na podlagi 2. in 4. člena Zakona o lastninjenju kulturnih spomenikov v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 89/99 in 107/99 – popr., v nadaljnjem besedilu: ZLKSDL) Republika Slovenija lastnica, Ministrstvo za kulturo pa upravljavec kulturnega spomenika državnega pomena Dornava – Park dvorca Dornava (EŠD 7876);
- je bilo z Zakonom o Vladi Republike Slovenije (ZVRS, 24/2005-UPB1, 109/2008, 55/2009 Odl.US: U-I-294/07-16, 38/2010-ZUKN, 8/2012) Ministrstvo za kulturo ukinjeno, njegovo delovno področje pa je prevzelo Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport;
- je pridobitelj stavbne pravice na podlagi Programa predvidenih aktivnosti na kulturnih spomenikih v lasti Republike Slovenije in državni javni kulturni infrastrukturi za izvajanje operativnega programa krepitve razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013, št. 303-2/2007, ki ga je 7. 5. 2008 potrdil minister za kulturo dr. Vasko Simoniti, med projekte obnove uvrstil tudi projekt obnove kulturnega spomenika Dornava – Park dvorca Dornava (EŠD 7876);
- je pridobitelj stavbne pravice za obnovo kulturnega spomenika Dornava – Park dvorca Dornava (EŠD 7876) s pripadajočo infrastrukture in zunanjim ureditvijo naročil izdelavo PGD – projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. projekta B-10-032, ki jo je izdelal GEA CONSULT, d. o. o., Mestni trg 4, Škofja Loka, v kateri so upoštevani projektni pogoji, ki jih je izdal lastnik pod št. 351-107/2009 001/VM z dne 29. 12. 2009;
- je lastnik 15. 5. 2012 pod št 352/30/2012-AV dal soglasje k projektni dokumentaciji PGD za dodatna parkirna mesta za potrebe dvorca Dornava na lokaciji parc. št 5/1, 5/3 in 5/4, vse k. o. Dornava;
- je Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava, v zemljiški knjigi vpisana kot zemljiškoknjizna lastnica nepremičnin z ID znaki: 348-5/1-0 (parc. št. 5/1, k.o. Dornava (384)), 348-5/3-0 (parc. št. 5/3, k.o. Dornava (384)) in 348-5/4-0 (parc. št. 5/4, k.o. Dornava (384)),
- pridobitelj stavbne pravice v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja potrebuje dokaz o pravici za izgradnjo parkirišča na zgoraj navedenih nepremičninah,
- se lastnik strinja z ustanovitvijo stavbne pravice v korist pridobitelja za potrebe izgradnje parkirnih prostorov, zaradi česar stranki v ta namen sklepata to pogodbo;
- se zaradi zagotovitve zadostnega števila parkirnih mest za obiskovalce dvorca Dornava, ki mora biti po zakonu javno dostopen, zagotovijo javna parkirna mesta na bližjih zemljiščih;
- da je izgradnja parkirnih mest tudi v interesu lokalne skupnosti, ker bo imel večji obisk dvorca Dornava nedvomno pozitivne učinke na razvoj in prepoznavnost lokalne skupnosti;
- zaradi zasledovanja javnega interesa se pogodbenika strnjata z ustanovitvijo brezplačne stavbne pravice v obsegu in trajanju, navedenem v tej pogodbi.

(Predmet pogodbe - obseg pravice)

2. člen

S to pogodbo lastnik nepremičnin z ID znaki: 348-5/1-0 (parc. št. 5/1, k.o. Dornava (384)), 348-5/3-0 (parc. št. 5/3, k.o. Dornava (384)) in 348-5/4-0 (parc. št. 5/4, k.o. Dornava (384)), ustanovi stavbno pravico v korist in na ime pridobitelja za potrebe izgradnje parkirišča s 64 parkirnimi mesti, priključkom na južni strani na občinsko cesto parc. št. 802/1 in prestavitev ceste na severni strani, v skupni izmeri 1867 m², in sicer na zemljiščih:

348-5/1-0 (parc. št. 5/1, k.o. Dornava (384)) – 1507 m²,
348-5/3-0 (parc. št. 5/3, k.o. Dornava (384)) – 356 m²
348-5/4-0 (parc. št. 5/4, k.o. Dornava (384)) – 4 m².

Stavbna pravica je ustanovljena izključno za v prejšnjem odstavku navedeni objekt. Pridobitelj ima v okviru stavbne pravice pravico objekt izgraditi, vzdrževati in uporabljati na način, določen z veljavnimi predpisi in to pogodbo.

Stavbna pravica se izvršuje na delu nepremičnin parc. št 5/1, 5/3 in 5/4, vse k. o. Dornava.

Lastnik izrecno izjavlja, da je seznanjen z vsebino PGD – projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. projekta B-10-032, ki jo je izdelal GEA CONSULT, d. o. o., Mestni trg 4, Škofja Loka, iz katerega je razviden obseg izgradnje parkirnih prostorov na nepremičninah parc. št 5/1, 5/3 in 5/4, vse k. o. Dornava.

(Pravice in obveznosti pogodbenih strank)

3. člen

Lastnik daje pridobitelju stavbne pravice s podpisom te pogodbe izrecno pooblastilo za izvedbo vseh aktivnosti, vključno s pridobivanjem vseh upravnih in drugih dovoljenj in soglasij, potrebnih za izgradnjo objektov v skladu z vsebino stavbne pravice iz 2. člena te pogodbe.

Lastnik se hkrati zavezuje, da bo v primeru, da pooblastilo iz prvega odstavka tega člena ne bo zadostovalo, na prvi poziv pridobitelja sodeloval v vseh postopkih in podpisal vse dokumente, ki so potrebni za izgradnjo in uporabo objektov v skladu z vsebino stavbne pravice po tej pogodbi.

Pridobitelj stavbne pravice ima na podlagi stavbne pravice v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnine, na katerih je ustanovljena stavbna pravica, izključno za potrebe izgradnje, vzdrževanja in uporabe parkirnih prostorov. Za kakršno koli povečanje obsega uporabe je dolžan predhodno pridobiti pisno soglasje lastnika.

Lastnik si pridržuje pravico koriščenja nepremičnin parc. št. 5/1, 5/3 in 5/4, vse k. o. Dornava, ki je omejena s tem, da pridobitelju pri tem ne sme okrniti osnovnega namena stavbne pravice, in sicer bo s pridobiteljem stavbne pravice po pridobitvi uporabnega dovoljenja za parkirišče po tej pogodbi sklenil dogovor o brezplačni souporabi parkirišča.

(Brezplačna ustanovitev pravice)

4. člen

Stavbna pravica se ustanovi za dobo 30 let od dneva vpisa v zemljiško knjigo in je brezplačna.

Sopogodenika se skladno s tretjim odstavkom 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12) dogovorita, da se po prenehanju stavbne pravice nadomestilo imetniku stavbne pravice ne plača. Predmeta stavbne pravice imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse in podobno, povezane z nepremičnini parc. št 5/1, 5/3 in 5/4, vse k. o. Dornava in predmetom stavbne pravice, kakor tudi vse stroške, davščine, takse in podobno, vezane na izgradnjo, vzdrževanje, uporabo in obratovanje predmeta stavbne pravice.

Pogodbenika sta sporazumna, da je za ustanovitev stavbne pravice po tej pogodbi potreben vpis v zemljiško knjigo in da je še pred tem potrebno pri notarju overiti podpis lastnika, v sled česar se dogovorita, da krije stroške notarske overitve podpisa lastnik, stroške zemljiškoknjiznega predloga ter zemljiškoknjizne izvedbe pa pridobitelj.

(Zemljiškoknjižna ureditev stanja)

5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da lahko vknjižbo stavbne pravice na podlagi te Pogodbe predлага katera koli od pogodbenih strank, dogovorita pa se, da to storiti pridobitelj stavbne pravice.

Občina Dornava, Dornava 135a, 2252 Dornava, matična št. 5884039000, v zemljiški knjigi vpisana kot zemljiškoknjižna lastnica, izrecno in nepogojno dovoljuje vknjižbo stavbne pravice pri nepremičninah z ID znaki: 348-5/1-0, 348-5/3-0 in 348-5/4-0, za zgraditev parkirišč kot izhaja iz PGD – projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. projekta B-10-032, ki jo je izdelal GEA CONSULT, d. o. o., Mestni trg 4, Škofja Loka, za potrebe izgradnje parkirišča s 64 parkirnimi mesti, priključkom na južni strani na občinsko cesto parc. št. 802/1 in prestavitev ceste ter priključka na severni strani, v skupni izmeri 1867 m², in sicer na zemljiščih:

348-5/1-0 (parc. št. 5/1, k.o. Dornava (384)) – 1507 m²,

348-5/3-0 (parc. št. 5/3, k.o. Dornava (384)) – 356 m²

348-5/4-0 (parc. št. 5/4, k.o. Dornava (384)) – 4 m², v korist in na ime pridobitelja:

Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000 za dobo 30 let od dneva vpisa v zemljiško knjigo.

(Predčasno prenehanje stavbne pravice)

6. člen

Stavbna pravica lahko predčasno preneha na podlagi sporazuma pogodbenih strank s sklenitvijo pogodbe o prenehanju stavbne pravice.

Lastnik lahko zahteva, da stavbna pravica predčasno preneha:

- če pridobitelj stavbne pravice po pridobitvi uporabnega dovoljenja za parkirišče po tej pogodbi ne sklene z lastnikom dogovora o brezplačni souporabi parkirišča,
- prekrši katerokoli svojo obveznost, določeno s to Pogodbo in te kršitve ne odpravi v roku desetih dni od prejema pisnega poziva s strani lastnika za odpravo te kršitve, če je to kršitev po naravi stvari mogoče odpraviti,
- če pridobitelj stavbno pravico, ustanovljeno s to Pogodbo, izvršuje preko obsega, dogovorenega s to Pogodbo.

(Končne določbe)

7. člen

Pogodbeni stranki bosta katerakoli morebitna nesoglasja v zvezi s to Pogodbo reševali sporazumno in izvensodno, če pa to ne bi bilo mogoče in bi katerakoli pogodbena stranka svoje zahtevek zoper drugo pogodbeno stranko iz naslova te Pogodbe uveljavljala pred sodiščem, pa je za odločanje pristojno sodišče v skladu z veljavnimi predpisi.

Predmetna Pogodba je sklenjena, ko jo pogodbeni stranki podpišeta. Podpis podelitelja na tej Pogodbi overi notar.

Katerekoli spremembe oz. dopolnitve te Pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki.

Predmetna Pogodba je sestavljena v šestih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po dva izvoda, en izvod je za potrebe prijave pristojnemu davčnemu organu, en izvod (original) pa za potrebe zemljiškoknjižnih dejanj.

Datum podpisa:

Datum podpisa:

Republika Slovenija
Vlada Republike Slovenije

dr. Žiga Turk, minister

Občina Dornava

Rajko Janžekovič, župan