



**MAJDA LOKOŠEK**  
**NOTARKA**

Opr. št. SV 496/2021

**NOTARSKI ZAPIS**

K notarki Majdi Lokošek iz Domžal, Kolodvorska 6 (šest), dne 16.6.2021 (šestnajstega junija dvatisočenaindvajset) ob 14.00 (štirinajsti uri) pristopita

1. **OBČINA MORAVČE**, Vegova ulica 009 (devet), 1251 (tisočdvestoenainpetdeset) Moravče, matična številka 5880505000 (pet-osem-osem-nič-pet-nič-pet-nič-nič-nič), davčna številka SI 41432851, ki jo zastopa župan dr. Milan Balažic, rojen [redacted] stanuje [redacted] katerega identiteto ugotovim s potnim listom reg. št. [redacted] izdanim dne [redacted] pri UE [redacted]; kot prodajalec

2. **MGC BISTRICA, d.o.o.**, Cesta talcev 10 (deset), 1230 (tisočdvestotrideset) Domžale, matična številka 3909077000 (tri-devet-nič-devet-nič-sedem-sedem-nič-nič-nič), davčna številka SI 85364711, ki jo zastopa direktor Cimerman Primož, rojen [redacted], stanuje [redacted], katerega identiteto ugotovim s potnim listom reg. št. [redacted], izdanim dne [redacted] pri UE [redacted] kot kupec

ter na podlagi člena 4 (štiri) Zakona o notariatu skleneta naslednjo

**PRODAJNO POGODBO**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:-

- da je v zemljiški knjigi pri nepremičninah:-
- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/62 (ID 1632933), ID znak: parcela 1955 99/62 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 4.152,00 (štiritisočstodvainpetdeset 00/100) m<sup>2</sup>;
- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/63 (ID 86627), ID znak: parcela 1955 99/63 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 226 (dvestošestindvajset) m<sup>2</sup>;

||| PM

- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/64 (ID 3781056), ID znak: parcela 1955 99/64 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 86,00 (šestinosedeset 00/100) m<sup>2</sup>; - - - - -
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/74 (ID 6891527), ID znak: parcela 1955 99/74 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 468 (štiristooseminšestdeset) m<sup>2</sup>; - - - - -
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/76 (ID 6891531), ID znak: parcela 1955 99/76 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 347 (tristosedeminštirideset) m<sup>2</sup> in - - - - -
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/78 (ID 6891532), ID znak: parcela 1955 99/78 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 63,00 (triinšestdeset 00/100) m<sup>2</sup>; - - - - -

vknjižena lastninska pravica na ime prodajalca Občine Moravče do celote (1/1) - - - - -

- da je pri nepremičninah ID znak parcela 1955 99/63, ID znak parcela 1955 99/76 in ID znak parcela 1955 99/78 v zemljiški knjigi vknjižena brezplačna stvarna služnostna pravica hoje, vožnje in parkiranja z naslednjo vsebino: »na podlagi odločbe Območne geodetske uprave Ljubljana št. 02132-00045/2006-2, pogodbe o oblikovanju etažne lastnine in ustanovitvi služnosti opr.št. SV 15/07 z dne 9.1.2007 (devetega januarja dvatisočsedem), kupoprodajne pogodbe z dne 15.11.1991 (petnajstega novembra tisočdevetstoenaidevetdeset), kupoprodajne pogodbe z dne 15.11.1991 (petnajstega novembra tisočdevetstoenaidevetdeset), pogodbe z dne 16.1.1992 (šestnajstega januarja tisočdevetstodvaindevetdeset), aneksa z dne 16.1.1992 (šestnajstega januarja tisočdevetstodvaindevetdeset) in kupoprodajne pogodbe z dne 19.2.1992 - - - - - (devetnajstega februarja tisočdevetstodvaindevetdeset), vknjižena brezplačna služnostna pravica hoje, vožnje in parkiranja po parc.št. 99/20 in 99/63 k.o. Moravče, kot služočega zemljišča v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident.št. 1.E vpisanega v podvl.št. 1017/2 k.o. Moravče in v korist vsakokratnega lastnika posameznega dela stavbe z ident.št. 2.E vpisanega v podvl.št. 1017/3 k.o. Moravče kot gospodujočih zemljišč, in sicer v trasi in v obsegu kot je navedeno v 11 - (enajst). čl. pogodbe o oblikovanju etažne lastnine in ustanovitvi služnosti opr.št. SV 15/07 z dne 9.1.2007 (devetega januarja dvatisočsedem)«.- - - - -
- da drugih bremen v zemljiški knjigi pri nepremičninah, ki so predmet te prodajne pogodbe na dan sklenitve te pogodbe v zemljiški knjigi ni vknjiženih - - - - -
- da iz potrdila o namenski rabi zemljišč Občine Moravče, z dne 23.3.2021 - - - - - (triindvajsetega marca dvatisočenaidevajset), št. 3501-0052/2021-1 izhaja, da so nepremičnine, ki so predmet te prodajne pogodbe po namenski rabi opredeljene kot stavbna zemljišča in da ne ležijo v območju predkupne pravice Občine Moravče - - - - -
- da je prodaja predmetnih nepremičnin uvrščena v Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Moravče za leto 2021 (dvatisočenaidevajset) - II. dopolnitev - - (Uradni vestnik Občine Moravče, št. 3/21)- - - - -
- da je Občina Moravče na podlagi 51 (enainpetdeset). člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: ZSPDLS-1 (ena)) in 16 (šestnajst). člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti izvedla postopek Javnega zbiranja ponudb za prodajo zgoraj

navedenih nepremičnin Občine Moravče, št. 478-0018/2021-3 z dne 30.4.2021 - - - -  
(tridesetega aprila dvatisočenaindvajset) ter da je bil na podlagi izvedenega postopka  
izbran ponudnik Medgeneracijski center Bistrica socialno varstvo d.o.o., Cesta talcev  
10 (deset), 1230 (tisočdvestotrideset) Domžale, kot to izhaja iz obvestila o izbiri 478-  
0018/2021-16, z dne 21.05.2021 (enaindvajsetega maja dvatisočenaindvajset)- - - -

- da je kupec skladno z določili ZSPDSLS-1 kot izbrani najugodnejši ponudnik pred  
sklenitvijo te prodajne pogodbe že podal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem  
odstavku 51 (enainpetdeset). člena ZSPDSLS-1 - - - -
- da se je kupec skladno s pogoji, navedenimi v Javnem zbiranju ponudb za prodajo zgoraj  
navedenih nepremičnin Občine Moravče, št. 478-0018/2021-3, z dne 30.4.2021 - - - -  
(tridesetega aprila dvatisočenaindvajset) zavezal, da bo na zemljišču parc. št. 99/78 k.o.  
1955 Moravče, na katerem se nahaja del stavbe, ki v naravi predstavlja garažo ter se  
uporablja za potrebe Zdravstvene postaje Moravče (v katastru stavb je objekt vpisan kot  
stavba ident. št. 1955-431), ustanovil brezplačno stavbno pravico za nedoločen čas in  
sicer v takem obsegu in z vsebino, ki omogočata gospodarno in koristno uporabo  
stvarnega premoženja oziroma zagotavljata nujne pogoje za izvrševanje nalog Občine  
Moravče ter da skladno z navedenim, sočasno s podpisom te prodajne pogodbe,  
prodajalec in kupec sklepata tudi POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE  
PRAVICE IN POGODBO O USTANOVITVI STVARNE SLUŽNOSTI, sestavljeno s  
strani notarke Majde Lokošek iz Domžal - - - -
- da se je kupec skladno s pogoji, navedenimi v Javnem zbiranju ponudb za prodajo zgoraj  
navedenih nepremičnin Občine Moravče, št. 478-0018/2021-3, z dne 30.4.2021 - - - -  
(tridesetega aprila dvatisočenaindvajset) zavezal, da bo od Občine Moravče, ki je za  
gradnjo doma za starejše občane (v nadaljevanju: DSO) za lekarno na zemljiščih, ki so  
predmet te prodajne pogodbe, pridobila pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-  
462/2018/33 (25240) z dne 15.11.2018 (petnajstega novembra dvatisočosemnajst), z  
namenom spremembe investitorstva na izbranega ponudnika - kupca odkupil projektno  
dokumentacijo v višini kupnine 106.750,00 (stošesttisočsedemstopetdeset 00/100)  
EUR - - - -
- da skladno z navedenim prodajalec in kupec sklepata sočasno s to pogodbo tudi  
Pogodbo o nakupu oz. prodaji navedene projektne dokumentacije, pri čemer je popis  
navedene projektne dokumentacije z navedbo celovitega DGD, Projekta za pridobitev  
gradbenega dovoljenja – PGD št. projekta 17067-00 projektanta Sava projekti d.d., ki  
vsebuje dokumentacijo, navedeno v tč. 9 (devet) predmetnega pravnomočnega  
gradbenega dovoljenja in Projekta za izvedbo – PZI, skupaj s kopijo pravnomočnega  
gradbenega dovoljenja št. 351-462/2018/33 (25240) z dne 15.11.2018 (petnajstega  
novembra dvatisočosemnajst), priloga navedene pogodbe o prodaji projektne  
dokumentacije in tudi priloga te prodajne pogodbe - - - -
- da so izmere nepremičnin iz 1 (ena). alineje tega člena povzete po uradnih podatkih  
GURS in so zgolj informativne narave in prodajalec za njihovo točnost ne odgovarja,  
saj kupec kupuje nepremičnine po načelu videno-kupljeno - - - -
- da je kupec pravna oseba registrirana in s sedežem v Republiki Sloveniji - - - -

Prodajalec s to pogodbo proda kupcu v last in posest njemu do celote (1/1) lastne nepremičnine:

- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/62 (ID 1632933), ID znak: parcela 1955 99/62 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 4.152,00 (štiritisočstodvainpetdeset 00/100) m<sup>2</sup>;
- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/63 (ID 86627), ID znak: parcela 1955 99/63 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 226 (dvestošestindvajset) m<sup>2</sup>;
- katastrska občina 1955 Moravče parcela 99/64 (ID 3781056), ID znak: parcela 1955 99/64 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 86,00 (šestinoseddeset 00/100) m<sup>2</sup>;
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/74 (ID 6891527), ID znak: parcela 1955 99/74 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 468 (štiristooseminšestdeset) m<sup>2</sup>;
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/76 (ID 6891531), ID znak: parcela 1955 99/76 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 347 (tristosedemštirideset) m<sup>2</sup> in
- katastrska občina 1955 Moravče, parcela 99/78 (ID 6891532), ID znak: parcela 1955 99/78 - po podatkih spletnega portala »Prostor« - GURS v naravi zemljišče s površino 63,00 (triinšestdeset 00/100) m<sup>2</sup>;

kar kupec kupi za sporazumno dogovorjeno kupnino v višini 127.368,00 (stosedemindvajsettisočtristooseminšestdeset 00/100) EUR z obračunanim 22 (dvaindvajset)% DDV, pri čemer je točen znesek odvedenega DDV razviden iz računa, ki je priloga in sestavni del te prodajne pogodbe.

Stranki kot nesporno ugotavljata, da se v znesek kupnine všteje varščina v višini 10.000,00 (desettisoč 00/100) EUR, ki jo je kupec MGC Bistrica d.o.o. prodajalcu že nakazal dne 20.5.2021 (dvajsetega maja dvatisočenaindvajset), preostanek kupnine v višini 117.368,00 (stosedemnajsttisočtristooseminšestdeset 00/100) EUR pa se kupec zaveže plačati v roku 30 (trideset) dni od dne podpisa te prodajne pogodbe na račun Občine Moravče št. SI56 0127 7010 0001 755, sklic 00 722100.

Plačilo celotne kupnine v tako dogovorjenem roku je bistvena sestavina tega pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v navedenem roku, se šteje ta prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu, varščino pa prodajalec zadrži kot pogodbeno kazen.

### 3. člen

Kupec si je nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledal in jih kupuje po načelu »videno-kupljeno« ter mu je znana njihova lega, velikost, stanje, površina in kvaliteta in jih kupuje v pravnem in dejanskem stanju, v kakršnem so. Prodajalec izrecno ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec nadalje sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

- 4. člen -

Prodajalec se zavezuje, da do izročitve predmetnih nepremičnin v posest kupcu na njih ne bo izvajal nikakršnih sprememb, ki bi lahko kakorkoli poslabšale stanje na predmetnih nepremičninah.

- 5. člen -

Prodajalec Občina Moravče se zavezuje v roku treh delovnih dni po plačilu celotne kupnine s strani kupca na podlagi te prodajne pogodbe, izstaviti ustrezno overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na ime kupca.

- 6. člen -

Prodajalec izrecno jamči kupcu, da so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe razen bremen, opisanih v tej pogodbi, proste drugih bremen ter da do njih tretje osebe nimajo nikakršnih drugih obligacijsko pravnih ali stvarno pravnih pravic, razen pravic, ki so izrecno navedene v tej pogodbi. V primeru, da bi se po prevzemu nepremičnin v posest s strani kupca pojavile terjatve iz dolžniško-upniških razmerij ali zahtevki iz drugih razmerij, ki jih je sklenil še prodajalec, bremenijo pa predmetne nepremičnine, kupec teh bremen izrecno ne prevzema in jih je dolžan poravnati prodajalec, kar izrecno potrdi s podpisom te pogodbe.

Prav tako se s podpisom te pogodbe prodajalec zavezuje, da v času od podpisa te pogodbe do izročitve nepremičnin kupcu v posest, predmetnih nepremičnin ne bo obremenil, odsvojil ali oddal v najem.

Prodajalec se zavezuje do dne izročitve predmetnih nepremičnin v posest kupcu, poravnati stroške, vezane na uporabo predmetnih nepremičnin ter davčne in druge obveznosti, vezane na lastništvo nepremičnin.

- 7. člen -

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo prodajalec kupcu izročil predmetne nepremičnine v posest na dan plačila celotne kupnine.

Z dnem izročitve nepremičnin kupcu v posest, ta tudi v celoti nosi redne in izredne stroške, nastale z upravljanjem oz. uporabo kupljenih nepremičnin, kakor tudi vse javne dajatve in bremena ter druge morebitne stroške, ki se nanašajo na kupljene nepremičnine.

- 8. člen -

Za to pogodbo skladno z zakonskimi določili velja protikorupcijska klavzula, na podlagi katere je pogodba, pri kateri kdo v imenu in 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, nična. - - - - -

#### 9. člen - - - - -

Morebitne spore, ki bi nastali pri izvajanju te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru je za reševanje spora pristojno sodišče po legi nepremičnine. - - - - -

#### 10. člen - - - - -

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva pri predmetnih nepremičninah (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo), kakor tudi vse stroške povezane s sestavo te pogodbe plača kupec. - - - - -

Pred sestavo tega notarskega zapisa strankam na razumljiv način opišem vsebino in pravne posledice nameravanega pravnega posla ter jih izrecno opozorim na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo takšnega pravnega posla. - - - - -

Preveritev po petem odstavku 93 (triindevetdeset). člena Gradbenega zakona, ki sem jo notar opravil pred overitvijo podpisa (*sestavo notarskega zapisa*), v skladu s priporočilom Ministrstva za okolje in prostor Republike Slovenije, številka 351-509/2017/9 z dne 29.05.2018 (devetindvajsetega maja dvatisočosemnajst), izkazuje, da: - - - - -

- je v prostorskem informacijskem sistemu na spletni strani <http://www.pis.gov.si/> vpisano gradbeno dovoljenje št 351-462/2018, z dne 15.11.2018 (petnajstega novembra dvatisočosemnajst), UE Domžale, - - - - -

- v zemljiški knjigi ni zaznambe inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prvega odstavka 93 (triindevetdeset). člena Gradbenega zakona. - - - - -

Notarka stranke opozorim, da sama nimam možnosti preveritve stanja nepremičnine v naravi, to je izvedene gradnje z gradbenim dovoljenjem in gradbeno dokumentacijo, ter pridobitelju svetujem, da sam preveri skladnost gradbenega dovoljenja in dokumentacije za gradnjo s stanjem v naravi in ga poučim o pravnih posledicah morebitnega obstoja nelegalnega, neskladnega ali nevarnega objekta. - - - - -

Stranke pozovem, da naj predložijo morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov med istimi strankami, ki zasledujejo enak poslovni namen kot ta notarski zapis ali pa so z njim v drugačni pravni povezavi. Stranke izjavijo, da med seboj niso sklenile s tem notarskim zapisom povezanih pravnih poslov. - - - - -

Prodajalec in kupec izrecno soglašata z neposredno izvršljivostjo glede vseh dogovorjenih obveznosti iz tega notarskega zapisa v skladu s členom 4 (štiri) Zakona o notariatu. - - - - -

Kupec tako še posebej soglaša, da v skladu s členom 4 (štiri) Zakona o notariatu ta notarski zapis predstavlja izvršilni naslov za plačilo kupnine in drugih obveznosti v višini in v rokih, dogovorjenih s to pogodbo.-----

Prodajalec nadalje še posebej izrecno soglaša, da predmetni notarski zapis predstavlja izvršilni naslov skladno s členom 4 (štiri) Zakona o notariatu za izročitev predmetne nepremičnine v posest kupcu.-----

Stranke opozorim, da skladno z določbami 20 (dvajset)a člena ZIZ za dokaz zapadlosti terjatve v primerih, ko zapadlost terjatve ni odvisna od poteka roka, temveč od drugega dejstva, ki je navedeno v notarskem zapisu, zadostuje pisna izjava ene stranke drugi, da je terjatev zapadla, z navedbo dneva zapadlosti in dokazilom o vročitvi pisne izjave o zapadlosti terjatve drugi stranki. Stranke opozorim, da lahko namesto dokazila o vročitvi pisne izjave o zapadlosti terjatve drugi stranki, prva stranka pooblasti notarja, da ji sporoči zapadlost-----

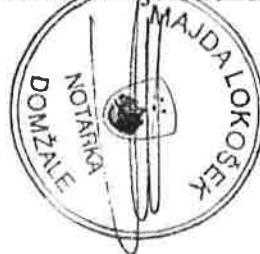
Ko strankam ta notarski zapis preberem, jih poučim o pravnih posledicah tako sklenjenega pravnega posla, nakar stranke izjavijo, da se z njim strinjajo, ga odobrijo in pred menoj lastnoročno podpišejo.-----

Neposredno po podpisu tega notarskega zapisa, izdelam tri odpravke, enega za prodajalca, enega za kupca in enega za pristojno zemljiško knjigo, original pa hranim v notarski pisarni.-----

Prodajalec  
Občina Moravče  
Župan dr. Milan Balažic



Notarka Majda Lokošek



Kupec:  
MGC BISTRICA, d.o.o.  
Direktor Cimerman Primož

MGC BISTRICA, d.o.o.  
DOMŽALE 2