

KOS JANEZ, rojen: _____, stanujoč
EMŠO: _____, davčna št. _____
(v nadaljevanju: prvopogodbena stranka)

in

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, ki jo zastopa župan dr. Milan Balazič
matična št.: 5880505000, ID za DDV: SI41432851
(v nadaljevanju: drugopogodbena stranka)

sklepata naslednjo

MENJALNO POGODBO

(v nadaljevanju: **Pogodba**)

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prvopogodbena stranka lastnica nepremičnin:
 - o katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 895, ID 3428580, v velikosti 633 m² na kateri se nahaja stavba, številka stavbe 110 s površino zemljišča pod stavbo 173 m² in stavbam številka stavbe 460, s površino zemljišča pod stavbo 126 m²;
- da je drugopogodbena stranka lastnica nepremične:
 - o katastrska občina 1954 VELIKA VAS parcela 158/3, ID 2193161, v velikosti 1327 m² na kateri se nahaja stavba, številka stavbe 40, s površino zemljišča pod stavbo 196 m²;
- Vrednost nepremičnine iz prve alineje tega člena je bila ugotovljena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti pravic in koristi, vezanih na lastništvo nepremičnine, izdelanega s strani Franca Nahtigala, cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine iz podjetja N-INVEST d.o.o. in izdanega septembra 2021;
- Vrednost nepremičnine iz druge alineje tega člena je bila ugotovljena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti pravic in koristi, vezanih na lastništvo nepremičnine, izdelanega s strani Franca Nahtigala, cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine iz podjetja N-INVEST d.o.o. in izdanega septembra 2021; in novelacije z marca 2023;
- da sta nepremičnini iz prve in druge alineje tega člena prosti oseb, bremen in stvari;
- da je zemljišče parc. št. 895 k.o. 1955 MORAVČE po namenski rabi opredeljeno kot območje stavbnega zemljišča kot je razvidno iz Lokacijske informacije št. 351-0022/2023-3 z dne 19.1.2023;
- da je zemljišče parc. št. 158/3 k.o. 1954 VELIKA VAS po namenski rabi opredeljeni kot območje stavbnega zemljišča kot je razvidno iz Lokacijske informacije št. 351-351-0022/2023-2 z dne 19.1.2023;
- da na strani drugopogodbene stranke obstaja javni interes za pridobitev nepremičnine iz prve alineje tega člena in sicer za namen izgradnje javne cestne infrastrukture, ki bo potekala po zemljišču iz prve alineje tega člena;



- da drugopogodbena stranka za izvajanje svoje dejavnosti nepremičnine iz druge alineje tega člena ne potrebuje;
- da sta obe nepremičnini iz prve in druge alineje tega člena vključeni v Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Moravče za leto 2023.

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta zamenjali svoji nepremičnini kakor sledi:

- prvopogodbena stranka izroči drugopogodbeni stranki v last in posest bremen prosto nepremičnino, skupaj z obema stavbama kot izhaja iz prve alineje prvega člena te pogodbe, slednja pa sprejme in postane lastnik nepremičnine katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 895 do celote;
- drugopogodbena stranka izroči prvopogodbeni stranki v last in posest bremen prosto nepremičnino, skupaj s stavbo kot izhaja iz druge alineje prvega člena te pogodbe, slednja pa sprejme in postane lastnik nepremičnine katastrska občina 1954 VELIKA VAS parcela 158/3 do celote.

Lega predmeta Pogodbe je med pogodbenima strankama nedvoumno ugotovljena in je nesporna.

3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znašata vrednosti nepremičnin, ki sta predmet menjave, ugotovljene na podlagi ocenjenih vrednosti Franca Nahtigala, cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine, iz podjetja N-INVEST d.o.o., september 2021, kot sledi:

- vrednost nepremičnine, ki je v lasti Janeza Kosa znaša skupaj 144.000,00 EUR;
- vrednost nepremičnine, ki je v lasti Občine Moravče znaša 142.000,00 EUR.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da znaša razlika v vrednosti menjanih nepremičnin 2.000,00 EUR (dvatisoč EUR 00/100).

Razliko v ocenjeni vrednosti, ki znaša 2.000,00 EUR (dvatisoč EUR 00/100) bo drugopogodbena stranka poravnala s prevzemom vseh stroškov v zvezi s sestavo te Pogodbe, stroškov cenitve zemljišč, stroškov vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo in stroškov overitve obeh podpisov na tej Pogodbi. Stroške davka na promet nepremičnin za zemljišča iz te pogodbe nosi vsaka stranka sama za nepremičnino, ki jo menja.

Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da vsaka sprememba zemljiškoknjižnega stanja, ki ne bi bila v korist drugopogodbeni stranki, predstavlja oviro za plačilo kupnine, tako da drugopogodbena stranka ne zapade v plačilno zavezo oz. zamudo, vse dokler ta ovira ne bo odpravljena.

4. člen

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da je stavba št. stavbe 40, parc. št. 158/3 k.o. 1954 Velika v evidenci Geodetske uprave Republike Slovenije zavedena kot volišče na vsakokratnih volitvah in referendumih, ki potekajo pod vodstvom Državne volilne komisije in na vsakokratnih



volitvah, ki potekajo pod vodstvom Občinske volilne komisije. Volišče se nahaja v prvi sobi na desni strani skozi zgornji glavni vhod v stavbo.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se obstoječe volišče ohrani. Prvopogodbena stranka izrecno dovoljuje nadaljnjo uporabo tega prostora za namene volišča na območju Krajevnih skupnosti Dešen in Velika vas. V ta namen bo prvopogodbena stranka prejela ustrezno nadomestilo (najemnino) ob vsakokratni uporabi prostora v namene volitev ali referendumov.

Pogodbeni stranki soglašata, da se zadevni prostor lahko odstrani s seznama volišč le ob prehodnem soglasju obeh pogodbenih strank.

III. ZEMLJIŠKOKNJIŽNI DOVOLILI

5. člen

JANEZ KOS, . EMŠO:
izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini – skupaj z obema stavbama, ki se nahajata na zadevni nepremičnini:

ID znak: parcela 1955 895
katastrska občina 1955 MORAVČE parcela 895 (ID 3428580)

vknjiži lastninska pravica na ime in v korist:

OBČINA MORAVČE
Vegova ulica 9, 1251 Moravče
matična št.: 5880505000

do celote (1/1).

OBČINA MORAVČE, Vegova ulica 9, 1251 Moravče, matična številka: 5880505000,
izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini – skupaj s stavbo, ki se nahaja na
zadevni nepremičnini:

ID znak: parcela 1954 158/3
katastrska občina 1954 VELIKA VAS parcela 158/3 (ID 2193161)

vknjiži lastninska pravica na ime in v korist:

JANEZ KOS

EMŠO:

do celote (1/1).

IV. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

6. 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 ali posredniku;
- je nična.

Drugopogodbena stranka bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

V. DAVEK NA NEPREMIČNINE IN DRUGI STROŠKI

7. člen

Vse stroške v zvezi s sestavo te Pogodbe, stroške cenitve zemljišč ter stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo nosi drugopogodbena stranka. Stroške davka na promet nepremičnin za zemljišča iz te Pogodbe in stroške overitve obeh podpisov na tej Pogodbi nosi drugopogodbena stranka.

Prvopogodbena stranka s podpisom te Pogodbe pooblašča drugopogodbeno stranko, da v njenem imenu izpelje vse postopke v zvezi z izvedbo Pogodbe, kot npr. vložitev napovedi za odmero davka na promet nepremičnin, vložitev predloga za vpis v zemljiško knjigo in vse drugo potrebno pri katerem koli pristojnem organu.

Vsaka od pogodbenih strank je upravičena v zemljiški knjigi predlagati ureditev zemljiškoknjžnega stanja, obvezuje pa se jo predlagati drugopogodbena stranka.

VI. OSTALE DOLOČBE

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta to Pogodbo izpolnjevali v dobri veri in v skladu z namenom, s katerim to Pogodbo sklepata. Za potrebna dodatna opravila ali kakšne druge vrste sodelovanja strank, da bi stranki dosegli namen Pogodbe, se stranki zavežeta, da bosta takšna opravila opravili. Pri tem stranki mislita predvsem na sklenitev morebitnih dodatnih Pogodb, aneksov k Pogodbi, izdajo listin ali drugih pravnih opravil potrebnih za izvedbo namenov, ki jih imata stranki ob sklenitvi te Pogodbe.

Skrbnik Pogodbe s strani drugopogodbene stranke je Matevž Kirbus.

9. člen

Stranki bosta morebitne spore, ki bi nastali v zvezi z izpolnjevanjem določil te Pogodbe najprej skušali reševati sporazumno. V kolikor to ne bi bilo mogoče, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče po sedežu drugopogodbene stranke.



10. člen

Ta Pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Ta Pogodba je napisana v štirih (4) enakih izvodih od katerih prejme prvopogodbena stranka en (1) izvod, drugopogodbena stranka pa tri (3) izvode. Notarsko overjeno Pogodbo prejme drugopogodbena stranka.

Številka: 448-0040/2021-5

Datum: 19.4.2023

Datum: 19.4.2023

Prvopogodbena stranka:

Janež Kos



Drugopogodbena stranka:

OBČINA MORAVČE
dr. Milan Balažic
ŽUPAN



