

Številka: 23/19
Datum: 11.2.2019

Družba SNAGA Javno podjetje d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB**ZA NAKUP****NEPREMIČNINE s parc.št. 857/1 (delno, v izmeri 117 m²), 858/1, 858/2, 860/1 in solastniškega deleža 227/288-in na parc.št. 861/1****1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**SNAGA, d.o.o.; v nadaljnjem besedilu te objave kot: **organizator razpisa**.**2. OPIS PREDMETA, KI SE PRODAJA:****2.1. Opis predmeta prodaje**

Predmet prodaje je:

- a) parc.št. 858/1 – pozidano zemljišče v izmeri 324 m²,
- b) parc.št. 858/2 – pozidano zemljišče v izmeri 297 m²,
- c) del parc.št. 857/1 – in sicer je predmet prodaje pozidano zemljišče v izmeri 117 m² (ki bo odparcelirano v novo parc.št. 857/3 – pozidano zemljišče v izmeri 7 m² in parc.št. 857/4 – pozidano zemljišče v izmeri 110 m², kot je to prikazano na skici parcelacije parc.št. 857/1 in prikazu stanja površin pred in po parcelaciji, ki sta priloga št. 3 te objave) in
- d) parc.št. 860/1 – pozidano zemljišče v izmeri 1.367 m²,
- e) solastniški delež 227/288-in parc.št. 861/1 – pozidano zemljišče v izmeri 344 m².

Zgoraj navedene nepremičnine s parc.št. 858/1, 858/2, del nepremičnine s parc.št. 857/1 (in sicer del v izmeri 7 m² oziroma bodoča parc.št. 857/3) in parc.št. 860/1 v naravi predstavljajo stavbo Samskega doma na naslovu Poljanska cesta 66, Ljubljana, ki ima ID 1731-500 (v nadaljevanju **stavba**) in zemljišče okoli stavbe.

Etažna lastnina na stavbi ID 1731-500 ni vpisana v zemljiški knjigi, stavba tudi nima urejenega katastrskega vpisa, etažni elaborat za stavbo ne obstaja. Stavba je bila grajena pred letom 1967, grajena je bila v dveh fazah. In sicer starejši del, zgrajen leta 1958, leži na parc.št. 860/1 in je tlorisne oblike črke »L«, pri čemer manjši del obsega 3 etaže: klet, pritličje in nadstropje (podstrešje), večji del pa obsega 6 etaž: klet, pritličje, prvo nadstropje, drugo nadstropje, tretje nadstropje in mansardo. Mlajši del, zgrajen leta 1966, leži na parc.št. 858/2 in obsega 5 etaž: klet, pritličje, prvo nadstropje, drugo nadstropje in tretje nadstropje. Po podatkih organizatorja razpisa neto površina stavbe znaša 3.407,08 m², kondicionirana površina po podatkih iz Energetske izkaznice znaša 3.088,00 m². V

stavbi se nahajajo stanovanja, ki so z različnimi najemnimi pogodbami oddana v najem različnim najemnikom. Okvirno število najemnikov je 198, od katerih jih je okvirno 36 zaposlenih pri naslovni družbi. Stavba se prodaja skupaj z obstoječimi najemnimi razmerji.

Zgoraj navedeni del nepremičnine s parc.št. 857/1 (tj. del v izmeri 110 m² oziroma bodoča parc.št. 857/4) v naravi predstavlja zelenico, uvoz in parkirišče na vzhodni strani stavbe.

Zgoraj navedena nepremičnina s parc.št. 861/1 v naravi predstavlja parkirišče na severozahodni strani stavbe. Solastniški deleži na parc.št. 861/1 v naravi niso razdeljeni med posamezne imetnike solastniških deležev.

Vse skupaj v nadaljnjem besedilu te objave kot: predmet prodaje.

Lastninska pravica organizatorja razpisa na parc.št. 857/1, 858/1, 858/2, 860/1 in pri solastniškem deležu 227/288-in parc.št. 861/1 je vpisana v zemljiško knjigo.

2.2. Izhodiščna kupnina:

Najnižja ponudbena kupnina (tj. izhodiščna kupnina) za predmet prodaje znaša **2,118.500,00 EUR** brez davka. Ponudba mora biti dana najmanj v višini izhodiščne kupnine. Davek na promet nepremičnin nosi prodajalec. Prodajalec in kupec se lahko dogovorita, da se od prodajne pogodbe obračuna DDV, pri čemer v takem primeru DDV obračuna in nosi kupec.

3. VSEBINA IN ROK VEZANOSTI NA PONUDBO:

3.1. Ponudba mora vsebovati:

1. zavezujočo ponudbo na obrazcu, ki je priloga te objave (vse rubrike v obrazcu morajo biti izpolnjene),
2. potrdilo FURS o poravnanih obveznosti knjigovodskih evidenc, ki ne sme biti starejše od 15 (petnajst) dni glede na datum oddane ponudbe,
3. obrazec S.BON-1 (ne velja za proračunske uporabnike in fizične osebe),
4. obrazec SISBON (velja zgolj za fizične osebe),
5. izjavo predstojnika organa o zagotovljenih finančnih sredstvih v proračunu za plačilo kupnine in morebitnih drugih plačilnih obveznosti, ki bodo zanj nastale na podlagi sklenjene kupoprodajne pogodbe (velja zgolj za proračunske uporabnike),
6. izpolnjeno, podpisano in žigosano kupoprodajno pogodbo, na obrazcu, ki je priloga te objave.
7. potrdilo o vplačani varščini iz točke 8.1. te objave.

Tuj državljan/rezident tuje države mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane (pod točkami 2 do 5 zgoraj).

3.2. Jezik ponudbe

Ponudba in vsi priloženi obrazci in dokazila morajo biti v slovenskem jeziku ali v prevodu, overjenem po sodnem tolmaču.

3.3. Rok vezanosti na ponudbo mora biti najmanj do vključno 31.5.2019.

4. POSEBNI POGOJI PRODAJE

4.1. Kot kupec lahko nastopa vsak, ki je po zakonodaji Republike Slovenije lahko imetnik lastninske pravice na nepremičninah v Republiki Sloveniji.

- 4.2. Kupec je dolžan še 5 (pet) let od sklenitve kupoprodajne pogodbe zagotoviti bivanje v istih oziroma podobnih razmerah pod trenutnimi ekonomskimi pogoji, tistim najemnikom, ki so v času sklenitve kupoprodajne pogodbe zaposleni pri organizatorju razpisa ali so se upokojili pri organizatorju razpisa. Kupec je dolžan v ponudbi podati podpisano izjavo, da se zavezuje izpolniti navedeno zahtevo (obrazec izjave je priloga št. 4 te objave).
- 4.3. Predmet prodaje se prodaja po načelu videno-kupljeno.
- 4.4. Davek na promet nepremičnin od te prodaje nosi prodajalec. Prodajalec in kupec se lahko dogovorita, da se od prodajne pogodbe obračuna DDV, pri čemer v takem primeru DDV obračuna in nosi kupec.

5. MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠE PONUDBE

- 5.1. Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je višina ponujene kupnine.

Najugodnejša ponudba je tista, ki ima najvišjo ponujeno kupnino. V primeru dveh ali več ponudb z enako ponujeno kupnino, se izbere tista, ki ima najboljši bonitetno oceno, navedeno v S.BON-1 oziroma SISBON. V primeru, da imajo ponudbe z enako ponujeno kupnino tudi enak bonitetni razred, lahko organizator razpisa izvede pogajanja ali pa odloči po prostem preudarku.

- 5.2. Ne glede na navedeno v prejšnji točki, lahko organizator razpisa v vsakem primeru ponudnika izbere po prostem preudarku.

6. PRAVILA POSTOPKA ODPIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1. Ponudbe, prisperele po roku za oddajo ponudb, kakor tudi nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer bo ponudnik obveščen.
Nepopolna ponudba je tista, ki nima priloženih vseh zahtevanih obrazcev in dokazil ali v katere obrazcu niso izpolnjene vse rubrike ali katere ovojnica nima sestavin, kot jih določa točka 7.3. te objave ali katere ponujena kupnina je nižja od izhodiščne kupnine (točka 2.2. te objave).
- 6.2. Ponudbe bodo komisijsko odprte na odpiranju ponudb, ki bo **dne 28.2.2019, ob 12:00 uri** v sobi št. 200 na sedežu organizatorja razpisa. O odpiranju ponudb se bo sestavil poseben zapisnik.
- 6.3. Odpiranja ponudb se lahko udeležijo zgolj ponudniki, ki so pravočasno oddali popolne ponudbe. Pooblaščenca ponudnikov na javnem odpiranju ponudb se morajo izkazati s pisnim pooblastilom ponudnika.
- 6.4. Organizator razpisa se lahko odloči, da bo pred sprejemom odločitve o izbiri s ponudniki, katerih ponudbe niso bile izločene, izvedel pogajanja.

Pogajanja bodo izvedena v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe.

- 6.5. Če v postopku javnega zbiranja ponudb ni bila dosežena vsaj izhodiščna kupnina, javno zbiranje ponudb ni uspešno. O neuspelem javnem zbiranju ponudb organizator razpisa obvesti ponudnike v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb oziroma od izvedbe postopka pogajanja, če je bil ta izveden.

- 6.6. Odločitev o izbiri najugodnejše ponudbe (tj. izbrani ponudnik) sprejme direktor družbe Snaga, d.o.o..
- 6.7. O odločitvi o izbiri se obvesti izbranega ponudnika in ostale ponudnike, katerih ponudbe niso bile izločene. Šteje se, da je kupoprodajna pogodba za predmet prodaje sklenjena z dnem, ko je najugodnejši ponudnik obveščen o izbiri.
- 6.8. Z izbranim ponudnikom se sklene pogodba najkasneje v 15 (petnajstih) dneh po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika. Praviloma se pogodba sklene v besedilu, ki je sestavina te objave, pri čemer lahko organizator razpisa po svoji presoji spremeni vse nebistvene sestavine. Nebistvene sestavine so vse, razen kupnina in predmet prodaje.
- 6.9. V kolikor izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, organizator razpisa lahko podaljša rok za podpis pogodbe. V kolikor izbrani ponudnik pogodbe ne podpiše niti v podaljšanem roku, lahko organizator razpisa odstopi od kupoprodajne pogodbe ali pa svoja upravičenja iz kupoprodajne pogodbe uveljavlja pred sodiščem, v vsakem primeru pa prodajalec zadrži varščino izbranega ponudnika.
- 6.10. Organizator razpisa lahko po lastni presoji podaljša vse roke iz tega poglavja.
- 6.11. Organizator razpisa lahko po lastni presoji kadarkoli ustavi začetni postopek javnega zbiranja ponudb, vse do trenutka, ko je najugodnejši ponudnik obveščen o izbiri, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti organizatorja razpisa in brez obveznosti povračila stroškov ponudnikom, vezanih na dajanje ponudb.

7. NAČIN ODDAJE PONUDBE IN ROK ZA ODDAJO

- 7.1. Rok za oddajo ponudb je **do vključno dne 28.2.2019, do 9:00 ure**. Ponudba, poslana priporočeno po pošti, se šteje za pravočasno, če jo je organizator razpisa prejel do navedenega roka (datum in ura) za oddajo ponudb.
- 7.2. Ponudbe ponudniki pošljejo **PRIPOROČENO** ali prinesejo **OSEBNO** v glavni pisarni organizatorja razpisa (tj. soba 8 na sedežu organizatorja razpisa).
- 7.3. Ponudbe, z vsemi dokazili, morajo biti v zaprti pisemski ovojnici (čez mesto zapiranja mora biti odtisnjen žig ali pa dan podpis ponudnika), na hrbtni strani morata biti navedena naziv in naslov pošiljatelja, na sprednji pa naslovnik **SNAGA Javno podjetje d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana** ter pripis *»Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine«*.

8. VARŠČINA ZA SODELOVANJE V POSTOPKU IN ZA RESNOST PONUDBE

- 8.1. Ponudniki morajo na račun organizatorja razpisa št. SI56 0292 4002 0286 671, odprt pri banki NLB d.d., plačati varščino v znesku 100.000,00 EUR in sicer **najkasneje do poteka roka za oddajo ponudb** (do tega roka mora varščina prispeti na račun organizatorja razpisa). Namen nakazila je *»javno zbiranje ponudb - varščina«*.
- 8.2. Uspelemu ponudniku se bo plačana varščina vštela v kupnino.
- 8.3. Neuspelim ponudnikom se varščina vrne v 5 (petih) dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.
- 8.4. Ponudnikom, ki bodo vplačali varščino in ne bodo oddali ponudbe do poteka roka za oddajo ponudb, se varščina ne vrne.

- 8.5. V primeru iz točke 6.11. se varščina vrne vsem ponudnikom. Če je bil postopek v primeru iz točke 6.11. ustavljen po poteku roka za oddajo ponudb, se varščina ne vrne ponudniku, ki ni oddal ponudbe do poteka roka za oddajo ponudb.

9. JAVNA OBJAVA IN DODATNE INFORMACIJE

9.1. Javna objava

Ta objava je v celoti objavljena na spletni strani organizatorja razpisa www.snaga.si/aktualno.

Sestavine te objave so:

- objava – javno zbiranje ponudb,
- obrazec ponudbe (priloga št. 1),
- obrazec kupoprodajne pogodbe (priloga št. 2),
- skica parcelacije parc.št. 857/1 in prikaz stanja sprememb pred in po parcelacijo parc.št. 857/1 (priloga št. 3)
- obrazec izjave o zagotavljanju pogojev najemnikom (priloga št. 4),
- obrazec bančne garancije (priloga št. 5)
- dovoljenje za graditev SRS, Sob Ljubljana Moste Polje, št. 351-115/65-2/GrM z dne 11.12.1965 (priloga št. 6),

Za vse skupaj se uporablja izraz objava.

Pojasnila in odgovori, spremembe in dopolnitve te objave bodo objavljene na gornji spletni strani. Ponudniki ne bodo osebno obveščeni o pojasnilih, spremembah in dopolnitvah te objave in so sami odgovorni za spremljanje navedenih spletnih strani.

Organizator razpisa si pridržuje pravico, da vsebino kateregakoli dela objave spremeni ali dopolni.

Vse spremembe in dopolnitve objave ter dana pojasnila in odgovori so sestavni del objave.

9.2. Dodatne informacije

Ogled predmeta prodaje je možen ob predhodni najavi.

Za vsa dodatna pojasnila v zvezi s predmetom najema in v zvezi s postopkom oddaje v najem se obrnite na gospo Hermino Mencin, pomočnico direktorja - vodjo sektorja za upravljanje procesov in splošne zadeve, telefon 01 477 96 00, elektronski naslov: hermina.mencin@snaga.si.

10. PROTIKORUPCIJSKO DOLOČILO

- 10.1. Vsak ponudnikov poskus, da vpliva na obravnavo ponudnikov ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico njegovo izločitev. Enako velja za poizkuse vplivanja na delo in odločitve komisije, ki vodi postopek. V času izvedbe postopka izbire najugodnejšega ponudnika organizator razpisa in ponudnik ne smeta izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor ponudnika. V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti kupoprodajne pogodbe, ponudnik ne sme izvajati dejanj, ki bi lahko povzročila, da kupoprodajna pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena. V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi otežili razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri.

Organizator javnega zbiranja ponudb:

SNAGA, d.o.o.

direktor

Janko Kramžar

SNAGA d.o.o.
LJUBLJANA, POVŠETOVA 6
1



Snaga javno podjetje d. o. o.
Povšetova ulica 6
1000 Ljubljana
Slovenija

E: snagalj@snaga.si
www.snaga.si

pomoč in podpora uporabnikom T: 01/477 96 00

direktor T: 01/477 96 20 F: 01/477 97 13

vložilke T: 01/477 96 87 F: 01/477 97 22

odlagališče Barje T: 01/200 35 25 F: 01/200 35 35

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 1

OBRAZEC PONUDBE

Naziv oz. firma ponudnika:

Sedež oz. naslov ponudnika:

Zakoniti zastopnik(i) oziroma podpisnik(i) pogodbe:

Matična številka/EMŠO:

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:

Številka transakcijskega računa ponudnika (IBAN):

Kontaktna oseba:

Telefon kontaktne osebe:

Elektronski naslov kontaktne osebe:

Ponujena višina kupnine:

Ta ponudba je zavezujoča najmanj do 31.5.2019):

Izjavljamo, da:

- smo ob izdelavi ponudbe pregledali celotno objavo, pridobili vse zahtevane informacije glede predmeta prodaje in da se v celoti strinjamo in sprejemamo pogoje in ostale zahteve organizatorja razpisa, navedene v tej objavi, brez kakršnihkoli omejitev;
- smo podali resnične izjave;
- da ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku ali likvidacijskem postopku, da ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe,
- da ima ponudnik poravnane vse davčne in poslovne obveznosti;
- da nismo uvrščeni na seznam poslovnih subjektov, s katerimi na podlagi 35. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Ur. l. RS, št. 69/11-UPB2; v nadaljevanju: ZIntPK), naročniki ne smejo sodelovati

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:



Snaga javno podjetje d. o. o.
Povšetova ulica 6
1000 Ljubljana
Slovenija

E: snagaj@snaga.si
www.snaga.si

pomoč in podpora uporabnikom T: 01/477 96 00

direktor T: 01/477 96 20 F: 01/477 97 13

vložništvo T: 01/477 96 87 F: 01/477 97 22

odlagališče Barje T: 01/200 35 25 F: 01/200 35 35

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 2

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta:

SNAGA Javno podjetje d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana
ki jo zastopa Janko Kramžar, direktor
Davčna št. SI 30543517
Matična št.: 5015545000
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

zastopa _____
Davčna št. _____
Matična št./EMŠO: _____
(v nadaljevanju: kupec)

kot sledi:

UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

prvič: da je prodajalec lastnik nepremičnin s parc.št. 858/1, 858/2, 857/1, 860/1 in imetnik solastniškega deleža 227/288-in parc.št. 861/1, vse k.o. 1731 – Udmat;

drugič: da zgoraj navedene nepremičnine v naravi predstavljajo:

- parc.št. 858/1, 858/2, del nepremičnine s parc.št. 857/1 (in sicer del v izmeri 7 m2 oziroma bodoča parc.št. 857/3) in parc.št. 860/1 v naravi predstavljajo stavbo Samskega doma na naslovu Poljanska cesta 66, Ljubljana, ki ima ID 1731-500 (v nadaljevanju **stavba**) in zemljišče okoli stavbe,
- del nepremičnine s parc.št. 857/1 (tj. del v izmeri 110 m2 oziroma bodoča parc.št. 857/4) v naravi predstavlja zelenico, uvoz in parkirišče na vzhodni strani stavbe in
- nepremičnina s parc.št. 861/1 v naravi predstavlja parkirišče na severo-zahodni strani stavbe;

tretjič: da je predmet prodaje po tej pogodbi: parc.št. 858/1, parc.št. 858/2, del parc.št. 857/1 (in sicer del v izmeri 117 m2 oziroma bodoča parc.št. 857/3 in bodoča parc.št. 857/4, kot je to prikazano na skici parcelacije parc.št. 857/1 in prikazu stanja površin pred in po parcelaciji, ki sta priloga te pogodbe), parc.št. 860/1 in solastniški delež 227/288-in parc.št. 861/1, vse k.o. 1731 – Udmat (v nadaljevanju **predmet prodaje**);

četrtič: da etažna lastnina na stavbi ID 1731-500 ni vpisana v zemljiški knjigi, stavba tudi nima urejenega katastrskega vpisa;

s e d m i č: da je prodajalec vknjižen v zemljiško knjigo na parc.št. 857/1, 858/1, 858/2, 860/1 in pri solastniškem deležu 227/288-in parc.št. 861/1, vse k.o. 1731 – Udmat;

o s m i č: da je v teku postopek parcelacije parc.št. 857/1, iz katere bosta nastali tudi parc.št. 857/3 – v izmeri 7 m2 in parc.št. 857/4 – v izmeri 110 m2;

d e v e t i č: da solastniški deleži na parc.št. 861/1 v naravi niso razdeljeni med posamezne imetnike solastniških deležev;

d e s e t i č: da sta pri parc.št. 860/1 k.o. 1731 – Udmat vknjiženi:

- neprava stvarna služnost gradnje, postavitve, obratovanja in vzdrževanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, pravice dostopa do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja ter pravica odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja, v korist imetnika, družbe A1 Slovenija, telekomunikacijske storitve, d.d., Šmartinska cesta 134B, 1000 Ljubljana, matična št. 1196332000 (ID pravice 18396784); s služnostjo v korist družbe A1 Slovenija d.o.o. in Telemach d.o.o.;
- neprava stvarna služnost gradnje, postavitve, obratovanja in vzdrževanja radijske bazne postaje mobilnega javnega radijskega omrežja ter pripadajoče infrastrukture, pravice dostopa do radijske bazne postaje mobilnega javnega radijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja ter pravica odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju radijske bazne postaje mobilnega javnega radijskega omrežja, v korist imetnika, družbe Telemach, širokopasovne komunikacije, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče, matična št. 5692229000 (ID pravice 19495985);

e n a j s t i č: da namerava prodajalec obema zgoraj navedenima služnostnima upravičencema podati odpoved pogodbe s šestmesečnim odpovednim rokom, skladno z določbami obeh služnostnih pogodb, ki določata, da je *služnostni upravičenec seznanjen z dejstvom, da se bo pogodba prekinila oziroma odpovedala s šestmesečnim odpovednim rokom, v kolikor bo objekt, na katerem je komunikacijski objekt, pred iztekom veljavnosti pogodbe odstranjen ali bo lastnik pred iztekom veljavnosti pogodbe v njem prenehal opravljati svojo dejavnost oziroma ga bo kako drugače odsvojil in da se služnostni upravičenec v takem primeru izrecno odpoveduje kakršnimkoli odškodninskim zahtevkom zaradi predčasnega prenehanja pogodbe.*

d v a n a j s t i č: da se stavbi ID 1731-500 nahajajo stanovanja, ki so z različnimi najemnimi pogodbami oddana v najem različnim najemnikom, pri čemer je okvirno število najemnikov 198, od katerih jih je 36 zaposlenih pri naslovni družbi;

t r i n a j s t i č: da je prodajalec na podlagi 95. člena Zakona o sodelovanju delavcev pri upravljanju (Uradni list RS, št. 42/07 - uradno prečiščeno besedilo, 45/08 - ZARbit) predložil v soglasje svetu delavcev predlog odločitve v zvezi s prodajo predmeta pogodbe in je svet delavcev dne 5.11.2018 izdal soglasje k nameravani prodaji in pri tem podal zahtevo, da se *mora kupec (novi lastnik) zavezati delavcem SNAGE zagotoviti bivanje v istih oziroma podobnih razmerah pod trenutnimi ekonomskimi pogoji za obdobje petih (5) let od nakupa stavbe;*

š t i r i n a j s t i č: da je prodajalec na podlagi sklepa 417. rednega kolegija z direktorji javnih podjetij povezanih v javni holding Ljubljana, d.o.o. z dne 3.6.2014 in spremembe tega sklepa, sprejete s sklepom 583. rednega kolegija, na podlagi 15. člena Akta o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo SNAGA Jano podjetje, d.o.o., pridobil soglasje Sveta ustanoviteljev javnih podjetij povezanih v javni holding Ljubljana, d.o.o. za prodajo po tej kupoprodajni pogodbi (prim. sklep Sveta ustanoviteljev, št. SU-1/5, z dne 9.1.2019);

p e t n a j s t i č: da je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi javnega zbiranja ponudb, objavljenega dne 11.2.2019 ter da je bil kupec dne ___ obveščen o izbiri in se šteje, da je bila kupoprodajna pogodba sklenjena na dan kupčevega prejema tega obvestila;

š e s t n a j s t i č: da je kupec za sodelovanje v postopku javnega izbiranja ponudb za nakup predmeta prodaje plačal prodajalcu varščino v znesku 100.000,00 EUR;

sedemnajstič: da je ocenjena tržna vrednot predmeta prodaje določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-20/18-I, z dne 5.12.2018 in cenitvenega poročila št. C-20/18-II, z dne 5.12.2018, ki ju je oba izdelal Alan Sodnik cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine, sodni cenilec za gradbeno stroko in je enaka izhodiščni vrednosti, določeni v objavi javnega zbiranja ponudb;

osemnaajstič: da je prodajalec takoj po izbiri kupca v postopku javnega izbiranja ponudb za nakup predmeta prodaje poslal obvestilo ostalim solastnikom parc.št. 861/1 k.o. 1731 - Udmat kot predkupnim upravičencem, na podlagi tretjega odstavka 66. člena SPZ, pri čemer rok le-tem za uveljavljanje predkupne pravice še ni potekel;

devetnaajstič: da prodajalec glede nepremičnin, ki so predmet prodaje, ni prejel nobenega zahtevka za denacionalizacijo in mu tudi ni znano, da bi glede teh nepremičnin tekli denacionalizacijski postopki; nepremičnine, ki so predmet prodaje so proste vseh bremen, razen tistih, ki so izrecno navedene v tej pogodbi;

dvajsetič: da po pravu Republike Slovenije ne obstajajo ovire, zaradi katerih kupec ne bi mogel pridobiti lastninske pravice na predmetu prodaje;

enaindvajsetič: da je bila stavba zgrajena pred letom 1967 in se šteje, da ima stavba uporabno dovoljenje po samem zakonu, na podlagi 1. alineee prvega odstavka 197. člena ZGO-1;

dvaindvajsetič: da je bila za stavbo ID 1731-500 izdana energetska izkaznica št. 2015-209-116-24075, veljavna do 5.7.2025.

PREDMET PRODAJE

2. člen

S to pogodbo prodajalec proda, kupec pa kupi parc.št. 858/1, 858/2, del nepremičnine s parc.št. 857/1 (in sicer del v izmeri 7 m2 oziroma bodoča parc.št. 857/3 in del v izmeri 110 m2 oziroma bodoča parc.št. 857/4, kot je to prikazano na skici parcelacije parc.št. 857/1 in prikazu stanja površin pred in po parcelaciji, ki sta priloga te pogodbe), parc.št. 860/1 in solastniški delež 227/288-in parc.št. 861/1, vse k.o. 1731 – Udmat (v nadaljevanju: **predmet prodaje**).

Predmet prodaje se prodaja vključno z obstoječimi najemnimi razmerji, sklenjenimi za stavbo ID 1731-500.

KUPNINA

3. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da **kupnina** po tej pogodbi znaša _____ EUR.

Davek na promet nepremičnin ni vključen v kupnino in ga nosi prodajalec. Pogodbeni stranki se lahko dogovorita, da se od prodajne pogodbe obračuna DDV, pri čemer v takem primeru DDV obračuna in nosi kupec.

Stranki se strinjata, da se varščina všteje v kupnino, tako da je kupec dolžan prodajalcu iz naslova kupnine plačati še znesek _____ EUR.

ROK ZA PLAČILO KUPNINE

4. člen

Kupec je dolžan znesek _____ (tj. kupnina minus varščina) plačati v roku 60 (šestdeset) dni, šteto od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, na račun prodajalca, št. SI56 0292 4002 0286 671, odprt pri banki NLB d.d.

Ne glede na zgoraj navedeno, kupec ni dolžan plačati kupnine pred potekom roka predkupnim upravičencem za uveljavljanje predkupne pravice (točka osemnajstič prvega člena ta pogodbe);

Plačilo v pogodbenem roku je bistvena sestavina te pogodbe – v primeru zamude tega roka se šteje, da je pogodba avtomatično razdrta.

V primeru, da se ta pogodba razdre zaradi zamude roka iz prvega odstavka tega člena, prodajalec zadrži prejeto varščino.

POSEST, PREHOD NEVARNOSTI

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec posest na predmetu pogodbe nastopil naslednji dan po plačilu zneska iz prvega odstavka 4. člena te pogodbe.

Pogodbeni stranki bosta o primopredaji sestavili zapisnik, v katerem bosta popisali stanje predmeta prodaje (stanje števecov ipd).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupec nastopi posest na predmetu prodaje s potekom roka za prevzem v posest, ne glede na to, če primopredajni zapisnik ne bo podpisan s strani obeh pogodbenih strank.

Prodajalec je dolžan po poteku roka za prevzem v posest javiti spremembo lastnika na vse naslove upravljavcev priključkov v predmetu prodaje in izvajalcev storitev, vezanih na uporabo predmeta prodaje (npr. telefon, energetika, elektro ipd.), kakor tudi upravniku stavbe ID 1731-500, ki je AKTIVA UPRAVLJANJE, upravljanje in vzdrževanje d.o.o., Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin, matična št.: 1847210000.

Nevarnost naključnega uničenja in poškodovanja predmeta prodaje preide na kupca z dnem sklenitve kupoprodajne pogodbe.

Prodajalec se zaveže obvestiti Mestno občino Ljubljana o sklenitvi te pogodbe, zaradi uskladitve evidence zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

IZDAJA VKNJIŽBENEGA DOVOLJENJA

6. člen

Prodajalec bo kupcu izdal notarsko overjeno vknjižbeno dovoljenje na predmetu prodaje nemudoma po prejemu zneska iz prvega odstavka 4. člena te pogodbe.

ODPOVED SLUŽNOSTNIH POGODB

7. člen

Prodajalec se zaveže, da bo najkasneje v roku 3 delovnih dni po prejemu zneska iz prvega odstavka 4. člena te pogodbe, služnostnima upravičencema služnosti, navedenih v točki desetič 1. člena te pogodbe (tj. služnosti z ID 18396784 in z ID 19495985), s priporočeno pošto poslal pisno odpoved služnostnih pogodb in ju pozval na izbris navedenih služnosti iz zemljiške knjige.

Prodajalec se zaveže kupcu predložiti dokaz o poslani zgoraj navedeni priporočeni pošti.

Kupcu je znano, da je odpovedni rok po zgoraj navedenih pogodbah 6 mesecev.

Prodajalec ne bo podal odpovedi obeh ali le ene od zgoraj navedenih služnostnih pogodb, v kolikor mu kupec pred potekom roka iz prvega odstavka tega člena poda pisno izjavo, da želi ohraniti veljavnost sklenjenih služnostnih pogodb.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da letno nadomestilo za ustanovitev služnosti za leto 2019 pripada prodajalcu.

ZAGOTOVITEV NESPREMENLJIVOSTI NAJEMNIH RAZMERIJ

8. člen

Kupec je s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe vstopil v pravni položaj najemodajalca po najemnih pogodbah, sklenjenih za objekt ID 1731-500.

Kupec je dolžan vse najemnike obvestiti o spremembi lastništva v roku 3 (treh) delovnih dni po podpisu obeh strank primopredajnega zapisnika iz drugega odstavka 5. člena te pogodbe.

Kupcu pripadajo najemnine za obdobje po podpisu obeh strank primopredajnega zapisnika iz drugega odstavka 5. člena te pogodbe. Kupec odgovarja za izpolnitve vseh zahtevkov najemnikov, ki jih imajo na podlagi sklenjenih najemnih pogodb do najemodajalca, ki so bili podani po podpisu obeh strank primopredajnega zapisnika drugega odstavka 5. člena te pogodbe.

Kupec se s podpisom te pogodbe zavezuje, da bo še 5 (pet) let od sklenitve kupoprodajne pogodbe zagotovil bivanje v istih oziroma podobnih razmerah pod trenutnimi ekonomskimi pogoji tistim najemnikom, ki so v času sklenitve kupoprodajne pogodbe zaposleni pri prodajalcu ali ki so se upokojili pri prodajalcu.

Kupec se zaveže skrbno izpolnjevati vse obveznosti do najemnikov po sklenjenih najemnih pogodbah in se zaveže nemudoma povrniti prodajalcu vsa plačila, ki bi jih morebiti prodajalec plačal najemnikom namesto kupca kot novega najemodajalca in bi jih najemniki uveljavljali do prodajalca na podlagi tretjega odstavka 610. člena Obligacijskega zakonika.

BANČNA GARANCIJA

9. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupec v zavarovanje vseh svojih obveznosti do prodajalca, ki bi nastale na podlagi te kupoprodajne pogodbe ali v posledici razveze/razdrtja te kupoprodajne pogodbe, zlasti pa:

- v zavarovanje zahtevkov za izpolnitev obveznosti najemodajalca po najemnih pogodbah, veljavnih na dan sklenitve te kupoprodajne pogodbe, ki bi jih najemniki stanovanj v stavbi ID 1731-500 na podlagi tretjega odstavka 610. člena Obligacijskega zakonika naslovili na prodajalca in v zavarovanje takih zahtevkov takim najemnikom stavbe ID 1731-500 (na primer odškodnine zaradi predčasne ali nezakonite odpovedi najemnih pogodb, povračila stroškov, vlaganj, investicij ipd. najemnikom, ki jim grede na podlagi najemne pogodbe ipd.),
- v zavarovanje zahtevka na plačilo zakonskih zamudnih obresti od zapadlosti prodajalčevih zahtevkov iz prejšnje alineje
- v zavarovanje zahtevka na povračilo stroškov uveljavljanja (izvensodnega in sodnega) in izvršbe prodajalčevih zahtevkov iz prve alineje tega odstavka do kupca (tj. odvetniški stroški, stroški izvedencev, sodne takse in drugi sodni stroški),

je kupec dolžan izročiti prodajalcu bančno garancijo v višini 70.000,00 EUR, na obrazcu, ki je priloga te pogodbe. Veljavnost garancije mora biti za čas 5 (pet) let, šteto od datuma njene izdaje.

Zgoraj navedeno zavarovanje je najemnik dolžan izročiti v roku 15 (petnajst) dni po podpisu te kupoprodajne pogodbe. Navedeni rok je bistvena sestavina te pogodbe – pogodba se v primeru zamude tega roka avtomatično razdre.

V kolikor kot kupec po tej pogodbi nastopa proračunski uporabnik, se določba tega člena šteje za brezpredmetno.

POGODBENO DOGOVORJENO PRAVNO STANJE STVARI

10. člen

Kupec s podpisom te pogodbe izjavlja, da je:

- prejel sklep Višjega sodišča v Kopru, Dn.št. 8/2018 z dne 20.2.2018,
- da pripadajoče zemljišče k stavbi ID 1731-500 še ni bilo določeno in
- da preko parc.št. 860/1 k.o. 1731 – Udmat v naravi poteka dostop do sosednje nepremičnine s parc.št. 865 in 868/7, obe k.o. 1731 – Udmat

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo pravno stanje predmeta prodaje drugačno od običajnega in sicer se dogovorita, da bo kupec sam urejal lastninska in druga stvarnopravna razmerja, obstoječa glede na gornja dejstva, pri čemer se mu prodajalec zaveže dajati vsa potrebna pojasnila in izjave, v kolikor bi to bilo potrebno.

Pogodbeni stranki dalje nesporno ugotavljata, da so bila vsa dejstva, navedena v prvem odstavku tega člena, upoštevana pri izdelavi cenoizračuna za predmet prodaje, prav tako je kupec ta dejstvo upošteval pri določitvi ponujene kupnine ter se kupec zato odpove uveljavljanju pravnih napak na predmetu pogodbe iz razloga obstoja zgoraj navedenih dejstev.

ZAGOTOVILA PRODAJALCA IN KUPCA

11. člen

Prodajalec kupcu zagotavlja:

- da za predmet prodaje ni in ne bo sklenil nikakršne druge pogodbe, ki bi imela za učinek nastanek pravice ali kakšne drugačne koristi za tretjo osebo ali ki bi imela za učinek nastanek kakšnega bremena za predmet prodaje ali obveznost za kupca;
- da ima na dan sklenitve te pogodbe poravnane vse dajatve in druge obveznosti, vezane na uporabo, obratovanje, upravljanje in lastništvo predmeta prodaje (v nadaljevanju tega stavka: obveznosti) in da bo te obveznosti nosil, v kolikor bodo nastale do poteka pogodbenega roka za prenos predmeta prodaje v posest kupcu. Kupec nosi te obveznosti, nastale po poteku roka za prevzem predmeta prodaje v posest.

12. člen

Kupec s podpisom te pogodbe zagotavlja, da si je predmet prodaje podrobno ogledal, da je kupec imel možnost zahtevati vse informacije, potrebne za sprejem odločitve za nakup in je vse zahtevane informacije tudi prejel, da je preučil vso dokumentacijo in relevantna dejstva, povezana s predmetom prodaje (tj. zlasti stanje in gradnjo stavbe ID 1731-500, najemna razmerja, sklenjena glede objekta ID 1731-500, dokumentacijo v zvezi s pridobitvijo lastništva na parc.št. 858/1 in 858/2, obe k.o. 1731 – Udmat, lego in status pripadajočega zemljišča stavbi ID 1731-500, itd.), da je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem predmeta prodaje, in se zaveda vseh morebitnih pravnih posledic nakupa predmeta prodaje. Kupec dalje zagotavlja, da ima predmet prodaje vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustrezajo nameravani rabi oz. namenu, zaradi katerega jih kupec kupuje.

Glede na navedeno v prvem odstavku tega člena kupec predmet pogodbe kupuje po načelu videno-kupljeno in se izrecno odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prodajalca iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake predmeta prodaje in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je takšno jamčevanje prodajalca izključeno.

PREDSTAVNIKA POGODBENIH STRANK

13. člen

Predstavnik prodajalca za izvajanje določil te pogodbe je: _____, kontakt _____.

Predstavnik kupca za izvajanje določil te pogodbe je: _____, kontakt _____.

PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA

14. člen

V primeru, da je kdo v imenu ali na račun kupca predstavniku, zastopniku, posredniku ali uslužbencu prodajalca obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku, posredniku ali uslužbencu prodajalca, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku ali uslužbencu ali poroku,

je ta pogodba nična.

Prodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

REŠEVANJE SPOROV

15. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki prvenstveno reševali sporazumno. V nasprotnem primeru je za reševanje spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

OSTALA DOLOČILA:

16. člen

Kupec nosi tudi vse preostale stroške v zvezi s to pogodbo in s prenosom lastninske pravice (stroške notarske overitve podpisa, stroške morebitnega nepremičninskega posredovanja, stroške vpisa lastninske pravice in druge morebitne stroške v zvezi s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni).

17. člen

Kupec izrecno dovoljuje prodajalcu, da javno objavi prodajo predmeta pogodbe in identiteto kupca.

18. člen

Stranki pogodbe se obvezujeta, da bosta storili vse kar je potrebno za izvršitev te pogodbe in da bosta pri izvrševanju ravnali s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika.

19. člen

Vsaka sprememba, dopolnitev ali odpoved pogodbe je veljavna le, če je sklenjena v pisni obliki.

Če katerokoli od pogodbenih določb je ali postane neveljavno, to ne vpliva na ostala pogodbeno določila. Neveljavno določilo se nadomesti z veljavnim, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki sta ga pogodbeni stranki želeli doseči z neveljavnim določilom.

Za vsa razmerja in vprašanja, ki niso izrecno urejena v tej pogodbi, se uporabljajo določbe veljavnih predpisov, ki urejajo prodajno pogodbo za nepremičnino.

20. člen

Priloga te pogodbe je skica parcelacije parc.št. 857/1 in prikaz stanja površin pred in po parcelaciji parc.št. 857/1 k.o. 1731 – Udmat in besedilo bančne garancije.

21. člen

Ta pogodba je napisana v treh enakih izvodih, vsaka pogodbeno stranka prejme en izvod, en izvod pa je za FURS.

Ljubljana, dne _____

Kupec:

Prodajalec:

Št. pogodbe: _____
SNAGA, d.o.o.
Janko Kramžar, direktor



Snaga javno podjetje d. o. o.
 Povšetova ulica 6
 1000 Ljubljana
 Slovenija

E: snagalj@snaga.si
www.snaga.si

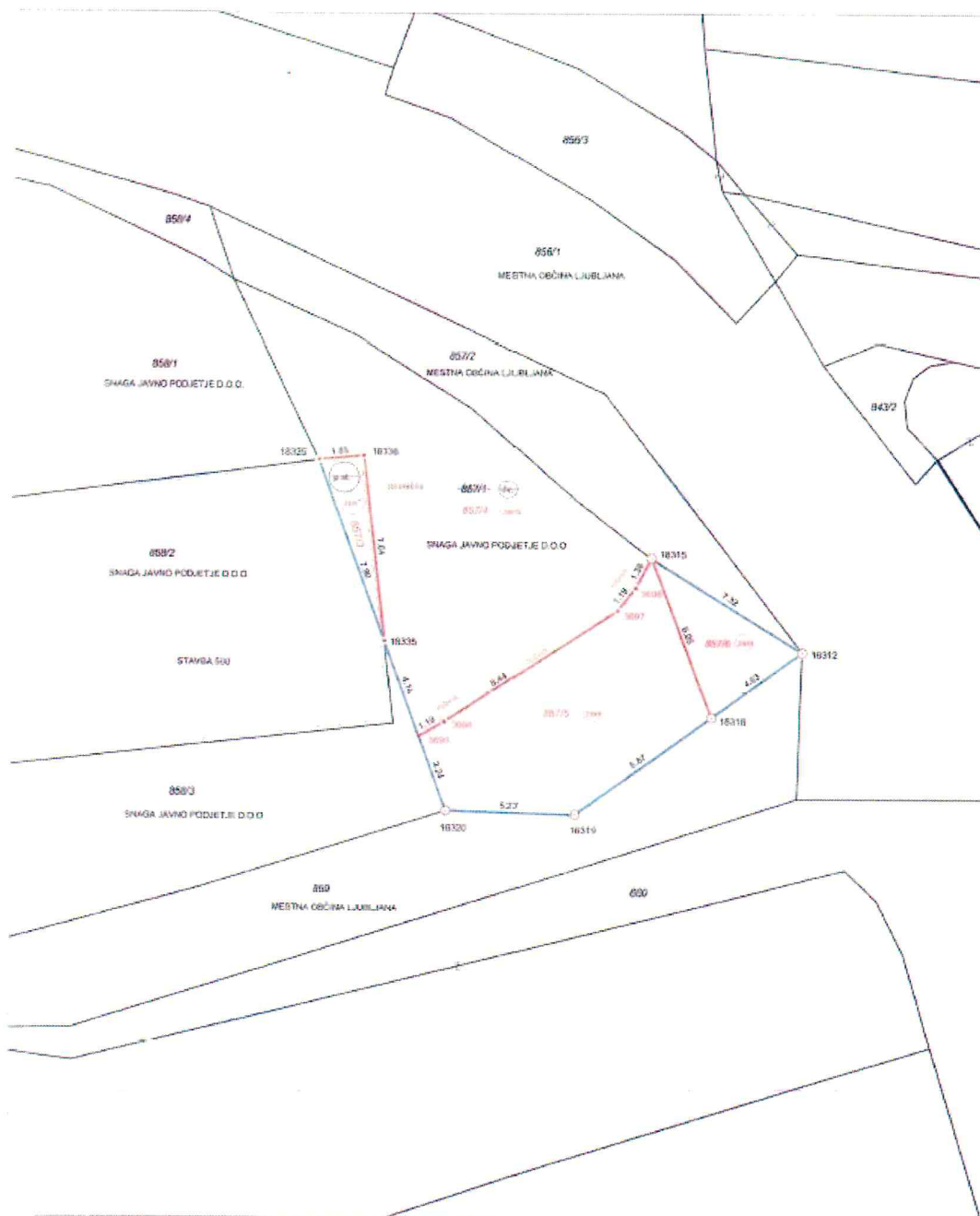
pomoč in podpora uporabnikom T: 01/477 96 00

direktor T: 01/477 96 20 F: 01/477 97 13
 vizežšče T: 01/477 96 87 F: 01/477 97 22
 odlagališče Barje T: 01/200 35 25 F: 01/200 35 35

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 3

SKICA PARCELACIJE PARC.ŠT. 857/1



LGB, geodetski inženiring in informacijske tehnologije, d.o.o. Ulmarjeva ulica 4, 1000 Ljubljana, telefon: 01/200 23 00, faks: 01/200 23 01, E-pošta: info@lgb.si					skica - 1
Skica					
Katastrska občina	Delovni nalog	Merilo	Datum	Geodetska sodelavka	
1731 LUMAT	2018-0355	1 : 200	28.11.2018	Saša Smrtnar, geod. teh. <i>Saša Smrtnar</i>	

PRIKAZ STANJA POVRŠIN PRED IN PO PARCELACIJI PARC.ŠT. 857/1

DN 2018-0355
K.O. 1731 UDMAT

POVRŠINE urejena-U, grafika-G, ZK-TM/GK, prevzeta-P

STANJE PRED SPREMEMBO

Parcela	Ur. P.L.	raba	stavba S	Površina m ²
857/1	1085	Poslovna stavba	B	6
857/1	1085	Dvorišče	B	191
Skupaj:				197

STANJE PO SPREMEMBI

Parcela	Ur. P.L.	raba	stavba S	Površina	Popravek	Izravnano
857/3	1085	zpa* pred	500 D	7 TM	0.00	7
857/4	1085	Zemljišče	D	123 G	-13.00	110
857/5	1085	Zemljišče	G	64 TM	0.00	64
857/6	1085	Zemljišče	B	16 TM	0.00	16
Skupaj:				210	-13.00	197

Razlika: 197 - 197 = 0 m²

Brisane parcele: 857/1

Parcela: 857/3 zpa* pred 1.2006 ZK točke in (m)

18325 (7.90) 18335 (7.64) 18336 (1.85) 18325

Površina= 7.06 m² (TM)



Snaga javno podjetje d. o. o.
Povšetova ulica 6
1000 Ljubljana
Slovenija

E: snagaj@snaga.si
www.snaga.si

pomoč in podpora uporabnikom T: 01/477 96 00

direktor T: 01/477 96 20 F: 01/477 97 13

vložilke T: 01/477 96 87 F: 01/477 97 22

odlagališče Barje T: 01/200 35 25 F: 01/200 35 35

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 4 IZJAVA O ZAGOTAVLJANJU POGOJEV NAJEMNIKOM

Naziv oz. firma ponudnika:

Sedež oz. naslov ponudnika:

Zakoniti zastopnik ponudnika:

IZJAVA

Spodaj podpisani _____ (naziv/firma ponudnika), ki ga zastopa _____ **izjavljamo in se izrecno zavezuje**mo, da bomo zagotovili bivanje v istih oziroma podobnih razmerah pod ekonomskimi pogoji, kot so veljali na dan sklenitve kupoprodajne pogodbe, tistim najemnikom, ki so v času sklenitve kupoprodajne pogodbe zaposleni pri družbi Snaga, d.o.o. ali so se pri njej upokojili, in sicer še 5 (pet) let od sklenitve kupoprodajne pogodbe za Samski dom, Poljanska cesta 66, Ljubljana, ID stavbe 1731-500.

Kraj in datum:

Žig

Podpis ponudnika:



Snaga javno podjetje d. o. o.
Povšetova ulica 6
1000 Ljubljana
Slovenija

E: snagalj@snaga.si
www.snaga.si

pomoč in podpora uporabnikom T: 01/477 96 00

direktor T: 01/477 96 20 F: 01/477 97 13

vložišče T: 01/477 96 87 F: 01/477 97 22

odlagališče Barje T: 01/200 35 25 F: 01/200 35 35

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 5

BANČNA GARANCIJA

(v nadaljevanju garant)

SNAGA Javno podjetje d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana
(v nadaljevanju upravičenec)

GARANCIJA ZA ZAVAROVANJE POGODBENIH OBVEZNOSTI

Na podlagi **Kupoprodajne pogodbe z dne _____***, sklenjene po izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb za nakup nepremičnin s parc.št. 857/1 (delno, v izmeri 117 m²), 858/1, 858/2, 860/1 in solastniškega deleža 227/288-in na parc.št. 861/1, vse k.o. 1731 - Udmat, objavljenem na spletni strani _____, dne _____ (v nadaljevanju: Kupoprodajna pogodba),

za potrebe upravičenca, družbe SNAGA, d.o.o., je garant dolžan v zavarovanje svojih pogodbenih obveznosti prodajalcu izročiti bančno garancijo v višini 70.000,00 EUR.

Banka se zavezuje, da bo plačala navedeni celotni znesek, na prvi poziv, v naslednjih primerih:

1. če bo kateri od najemnikov stavbe ID 1731-500 (t.im. samski dom na naslovu Poljanska ulica 66 v Ljubljani) na podlagi tretjega odstavka 610. člena Obligacijskega zakonika na prodajalca naslovil zahtevek za izpolnitev obveznosti najemodajalca (na primer odškodnine zaradi predčasne ali nezakonite odpovedi najemnih pogodb, povračila stroškov, vlaganj, investicij ipd. najemnikom, ki jim grede na podlagi najemne pogodbe ipd.) po najemnih pogodbah, veljavnih na dan sklenitve kupoprodajne pogodbe, kakor tudi, če bo prodajalec tak zahtevek takega najemnika plačal.

* Opomba: ti podatki bodo vneseni naknadno, po podpisu Kupoprodajne pogodbe

Zavezujemo se, da bomo v 15 (petnajstih) dneh po prejemu upravičenčevega prvega pisnega zahtevka (garancija na prvi poziv) izplačali upravičencu zgoraj navedeni celotni znesek brez kakršnega koli dodatnega utemeljevanja (in dokazovanja), če v svojem zahtevku navede, da mu zahtevani znesek pripada zaradi izpolnitve enega od zgoraj navedenih pogojev in navede za kateri pogoj ali pogoje gre.

Ta garancija velja 5 (pet) let, šteto od datuma izdaje te garancije. Zahtevek za izplačilo garantiranega zneska, ki je podan znotraj tega roka, je pravočasen. V kolikor do zadnjega dne poteka 5 (pet) let, šteto od datuma izdaje te garancije, ne prejmemo nikakršnega zahtevka za izplačilo garantiranega zneska, ta garancija neha veljati ne glede na to, ali nam je vrnjena.

Morebitne spore med upravičencem in banko rešuje stvarno pristojno sodišče v Ljubljani. Za to garancijo veljajo Enotna Pravila za Garancije na Poziv (EPGP) revizija iz leta 2010, izdana pri MTZ pod št. 758.

garant
(žig in podpis)

čisto do vašega praga

PRILOGA ŠT. 6

Dovoljenje za graditev SRS, Sob Ljubljana Moste Polje, št. 351-115/65-2/GrM z dne 11.12.1965SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA
SKUPŠČINA OBČINE
LJUBLJANA MOSTE POLJE

Ljubljana, Proletarska o. 1

Štev.: 351-115/65-2/GrM
Datum: 11/12-1965

Oddelak za upravno pravne zadeve Skupščine občine Ljubljana Moste Polje izdaja na vlogo investitorja Komunalno podjetje "Snaga" iz Ljubljane, Povšetova 6 v zadevi dovoljenja za graditev dependance samskega doma na podlagi 22. člena temeljnega zakona o graditvi investicijskih objektov /Ur. l. SRS št. 45/61, 8. člena zakona o graditvi investicijskih objektov /Ur. l. SRS št. 5/63/, 6. člena pravilnika o izdajanju dovoljenj za graditev investicijskih objektov /Ur. l. SRS št. 8/63/ in 2o2. člena zakona o splošne m upravnem postopku /Ur. l. 18/65 ter ob upoštevanju določil odloka o določitvi investicijskih objektov, za katere bo izdajal dovoljenje za graditev Sekretariat izvršnega sveta za industrijo in obrt /Ur. l. SRS št. 9/63/ naslednje

DOVOLJENJE ZA GRADITEV:

Investitorju Komunalnemu podjetju "Snagi" iz Ljubljane, Povšetova 6 se izda dovoljenje za graditev dependance k samskemu domu Poljanska 66 na zemlj. parc. št. 857 in 858 k.o. Udmat ob naslednjih pogojih:

1. Investitor mora izpolniti pogoje lokacijske odločbe tuk. skupščine občine št. 351-115/65-6/GrM-S z dne 28/7-1965.
2. Investitor mora izpolniti pogoje sklepa komisije za tehnično kontrolo projektov Sob Ljubljana Moste - Polje pod št. 351-115/65-2/KP z dne 11/12-1965.
3. Gradbena dela mora investitor izvajati po potrjenem projektu, ki obsega arhitektonski del, predračun, statični račun in opazne načrte elektroinstalacije s strelovodom ter vodovodno inštalacijo, št. projekta 396/65 od decembra 1965, ki je obenem s priloženimi splošnimi gradbenimi pogoji sestavni del te odločbe.
4. Začetek del mora investitor prijaviti tuk. gradbeni inšpekciji in izkazati, da bo zagotovljen strokovni nadzor.
5. Med izvajanjem gradbenih del mora investitor ustrezno urediti gradbšče ter čistiti tudi zaradi te gradnje prekomerno onesnažene ceste in okolico.
6. Po končanih gradbenih delih mora investitor odstraniti ves odpadni material ter urediti okolico objekta.
7. Investitor je dolžan pri tuk. oddelku za upravne zadeve

vložiti zahtevo za tehnični pregled zgrajenega objekta.

8. Dovoljenje za graditev neha veljati, če investitor v enem letu od izdaje dovoljenja ne začne z graditvijo objekta. Na zahtevo investitorja lahko upravni organ, ki je odločbo izdal, podaljša veljavnost dovoljenja še največ za 12 mes.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitorju Komunalnemu podjetju "Snagi" iz Ljubljane, Povšetova 6 je na njegovo vlogo tuk. upravni organ na podlagi pregledane dokumentacije izdal dovoljenje za graditev depandance k samostojnemu domu na zeml. parc. št. 857 in 858 k.o. Udmat.

Investitor je predložil:

- odločbo o ožji lokaciji tuk. skupščine občine št. 351-115/64 6/GrM-S z dne 28/7-1965.
- potrjen glavni projekt št. 3-6/65 od decembra 1965 v 4 izvodih.
- soglasje Mestnega vodovoda v Ljubljani št. 2510/65 Jer/D z dne 8/12-1965.
- soglasje Mestne kanalizacije v Ljubljani št. 1560/65- z dne 4/12-1965.
- soglasje Elektro Ljubljane, enota Ljubljana mesto št. 6344/65-teh.DO z dne 10/11-1965.
- poročilo ZRMK Ljubljana o sestavi tal za temeljenje - atest z dne 6/12-1965 št. 6138-474/G-65.
- odločbo tuk. skupščine občine - oddečka za upravne zadeve o ugotovitvi razlastitve tamkajšnjih zgradb v splošno korist. št. odločbe 464-80/65-2/Dv-L, z dne 28/10-1965.
- izjavo investitorja o zagotovljenih finančnih sredstvih št. UJ-4/12-1965.

Investitor pa bo naknadno zaprosil še za potrditev centralne kurjave, ker projekt ni dokončno sprejet.

Ker je investitor predložil vso po predpisih zahtevano dokumentacijo, je upravni organ v smislu določil zakona o graditvi investicijskih objektov in pravilnika o izdajanju dovoljenj za graditev investicijskih objektov ugodil in dovoljenje izdal.

Odločba je s tem utemeljena.

Državna taksa po tar. št. 1 in 59 TZUT v znesku din 11.050.- je plačana v koleh in pravilno uničena na vlogi.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU : Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni po prejemu na Republiški sekretariat