

## **OSNUTEK**

**Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo**, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, DŠ:, matična št.: , ki ga zastopa minister Tone Peršak (v nadaljevanju: **ustanovitelj**),

in

**OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC**, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, matična številka: 5874998, DŠ 91166004, ki jo zastopa župan Franc Setnikar, (v nadaljevanju: **imetnik**),

sklepata naslednjo

## **POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

### **Uvodna določila**

#### 1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da je ustanovitelj izključni zemljiškoknjižni lastnik zemljišča: parc. št. 177/4 k.o. Polhov Gradec, v izmeri 588 m<sup>2</sup>, vključno z Angleškim stolpom in obzidjem z obokom.
- da je namen ustanovitve stavbne pravice omogočiti imetniku stavbne pravice rekonstrukcijo in dozidavo objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine, s pripadajočo infrastrukturo (elektro, vodovod in kanalizacijsko omrežje) in zunanjo ureditvijo, ki zajema površine za dostavo in vhodno ploščad in pridobitev potrebnih soglasij ter upravnih dovoljenj;
- da lastnik zemljišča imetniku stavbne pravice jamči, da je navedeno zemljišče bremen prosto in na njem ne obstajajo pravice tretjih oseb;
- natančna lega nepremičnine in obseg stavbne pravice sta opredeljeni s to pogodbo na podlagi idejnega projekta št.: API-665/1029, maj 2016.

### **Predmet pogodbe**

#### 2. člen

Predmet pogodbe je ustanovitev stavbne pravice v korist imetnika za potrebe rekonstrukcije in dozidave objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine in sicer:

- na in pod površino parcele št. 177/4, k.o. 1986 - Polhov Gradec – za namen ureditve dostopa do objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine.

### 3. člen

Ustanovitelj kot lastnik zemljišča parcele št. 177/4, k.o. 1986 - Polhov Gradec ustanovi na navedenem zemljišču stavbno pravico in sicer:

- za rekonstrukcijo in dozidavo objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine, s pripadajočo infrastrukturo (elektro, vodovod in kanalizacijsko omrežje) in zunanjo ureditvijo, ki zajema površine za dostavo in vhodno ploščad,
- natančna lega in površina objekta z opredelitvijo pripadajoče infrastrukture in zunanje ureditve izhaja iz idejnega projekta št.: API-665/1029, maj 2016.

Imetnik stavbne pravice je dolžan lastnika nepremičnine obveščati o vseh svojih dejavnostih v zvezi z izgradnjo objekta.

Imetnik stavbne pravice je dolžan na svoje stroške vzdrževati in skrbeti za nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

### 4. člen

Ustanovitelj se zavezuje takoj po podpisu te pogodbe notarsko overiti svoj podpis.

### 5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da od dneva vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo dalje imetnik nosi vse davke in prispevke in druge dajatve, ki odpadejo na zemljišče in objekt, na katerih je ustanovljena stavbna pravica.

### 6. člen

Vsi stroški, povezani s sklenitvijo in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe ter stroški notarskih storitev in geodetskih storitev in drugi podobni stroški, bremenijo imetnika.

### **Trajanje stavbne pravice**

### 7. člen

Stavbna pravica se ustanovi za obdobje devetindevetdeset (99) let s pričetkom veljavnosti dne 15.10.2016.

Ustanovitelj se je za čas podeljene stavbne pravice dolžan vzdržati vseh ravnanj, ki bi posegla v pravno zavarovane interese in koristi imetnika stavbne pravice.

### 8. člen

Na podlagi te pogodbe izkazuje imetnik stavbne pravice pravico gradnje na podlagi 56. člena ZGO-1 pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in dozidavo objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine, s pripadajočo infrastrukturo in zunanjo ureditvijo.

## **Zemljiškoknjižno dovolilo**

### 9. člen

Ustanovitelj Republika Slovenija, Ministrstvo za kulturo, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana, DŠ:, matična št.:', izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini:

- a) parc. št. 177/4 k.o. Polhov Gradec v izmeri 588 m<sup>2</sup>, vključno z Angleškim stolpom in obzidjem z obokom,

za obdobje devetindevetdeset (99) let, ki začne teči od dne 15.10.2016 dalje, vknjiži stavbna pravica z naslednjo vsebino:

- b) na in pod površino parcel št. 177/4 k.o. Polhov Gradec - za rekonstrukcijo in dozidavo objekta Pristava v kompleksu Polhograjske graščine, s pripadajočo infrastrukturo in zunanjo ureditvijo.

v korist in na ime imetnika:

OBČINA DOBROVA-POLHOV GRADEC, Stara cesta 13, 1356 Dobrova, matična številka: 5874998, DŠ 91166004.

## **Prenehanje stavbne pravice ter druge določbe**

### 10. člen

Stavbna pravica lahko preneha v skladu z zakonom in sicer:

- po poteku časa, z izbrisom iz zemljiške knjige (260. člen SPZ),
- predčasno na podlagi pravnega posla, s katerim se lastnik nepremičnine in imetnik stavbne pravice sporazumeta o prenehanju (261. člen SPZ),
- predčasno zaradi kršitve te pogodbe (262. člen SPZ), in sicer, če imetnik izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega.

### 11. člen

Stavbno pravico ni dovoljeno prenesti brez predhodnega soglasja ustanovitelja.

### 12. člen

Po preteku časa, za katerega je podeljena stavbna pravica, se opravi izbris stavbne pravice na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila imetnika stavbne pravice, ki ga izda na poziv ustanovitelja v roku 15 dni po prenehanju stavbne pravice.

Po prenehanju stavbne pravice imetnik preda, ustanovitelj pa prevzame nepremičnine v stanju, v kakršnem se nahaja na dan prenehanja stavbne pravice. Lastnik nepremičnine mora imetniku stavbne pravice ob prenehanju plačati dogovorjeno nadomestilo, ki je enako polovici povečanja tržne vrednosti nepremičnine.

## **Protikorupcijska klavzula**

### 13. člen

Nična je 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, posredniku.

## **Končne določbe**

### 14. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno.

Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora.

V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

### 15. člen

Ta pogodba je sestavljena v 6 izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 3 izvode.

Številka:

Številka:

Datum:

Datum:

**Imetnik stavbne pravice:**

**Ustanovitelj:**

**Občina Dobrova-Polhov Gradec**

**Republika Slovenija,  
Ministrstvo za kulturo**

župan Franc Setnikar

minister Tone Peršak