



OBČINA OPLOTNICA

OBČINSKI SVET

Goriška c. 4, 2317 OPLOTNICA

tel.: 02/845-09-00, faks.: 02/845-09-09, e-mail: obcina.oplotnica@siol.net

1. NAZIV GRADIVA ZA TOČKO DNEVNEGA REDA NA OBČINSKEM SVETU
14. točka dnevnega reda

**SKLEP O PODELITVI STAVBNE PRAVICE ZA VEČNAMENSKI PROSTOR
NA PRIHOVI**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA

ŽUPAN

3. VSEBINA GRADIVA

sklep, obrazložitev, osnutek pogodbe, finančna ocena

4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Bojana Fideršek, dipl. upr. org.

5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA

Občinska uprava

6. PRAVNE PODLAGE:

**21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 UPB-2),
Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02) in 16. člena Statuta Oplotnica
(Uradni list RS, št. 29/99, 1/02 in 38/03)**

7. SKLEP:

»Občinski svet občine Oplotnica sprejme sklep o podelitvi stavbne pravice.«

8. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMANJA:

- večina vseh članov občinskega sveta

Datum: 1. 4. 2010

Datoteka: Z:\OBČINSKI SVET\GRADIVA 16. REDNA SEJA\SKLEP O PODELITVI STAVBNE PRAVICE ZA
VEČNAMENSKI PROSTOR NA PRIHOVI.docx

MATJAŽ ORTER
ŽUPAN

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 UPB-2), Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02) in 16. člena Statuta Oplotnica (Uradni list RS, št. 29/99, 1/02 in 38/03) je Občinski svet občine Oplotnica na ___ seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Ustanovi se stavbna pravica na parcelni št. 89/7 k.o. Zgornje Grušovje, v osrednjem delu zemljišča v pasu 25,66 m od severozahodne (SZ) strani zemljišča, 26,40 m od severovzhodne strani (SZ), 15,92 m jugozahodno (JZ) in 12,99 m jugovzhodno (JV) od parcele, v skupni velikosti 573 m² bruto površine oz. 310 m² neto površine objekta, v korist najugodnejšega ponudnika v postopku javnega zbiranja ponudb, za izgradnjo večnamenskega prostora na Prihovi.

II.

Stavbna pravica se ustanovi za obdobje 7 let. Po prenehanju stavbne pravice preide zgrajena nepremičnina v last Občine Oplotnica brez vračila nadomestila za povečano vrednost nepremičnine (zgradbe in zemljišča).

III.

Za sklenitev pogodbe za realizacijo tega sklepa se pooblasti župana Občine Oplotnica.

IV.

Ta sklep se objavi v Uradnem listu in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Oplotnica:

ŽUPAN OBČINE OPLOTNICA
MATJAŽ ORTER

Predlog za izvedbo postopka za podelitev stavbne pravice

1. Pravna podlaga

Pravna podlaga:

- Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99 in naslednje spremembe),
- Uredbo o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07).

2. Ocena stanja

Predmet idejne zasnove je izgradnja osnovne šole Prihova, ki je podružnica OŠ Pohorskega bataljona Oplotnica. V idejnem projektu je opredeljen tudi večnamenski prostor, ki je 1. faza izgradnje osnovne šole Prihova. Objekt je predviden na parcelah 89/7 k.o. Grušovje. Celotna gradnja objekta je smotrna, ker obstoječi prostori ne ustrezajo več veljavnim predpisom in standardom. Poleg tega pa ne dovoljuje nadaljnje širitve, njegova prenova pa bi bila neracionalna.

Sedanji objekt osnovne šole je lociran v ozek pas ravnega prostora ob cesti, ki teče skozi naselje Prihova po grebenu obronka Pohorja. Lokacija šole ne dopušča ureditve potrebnih zunanjih površin, ob šolskem prostoru je urejena le asfaltna ploščad za parkiranje in dostavo, ki je dostopna neposredno s cestišča.

Obstoječi objekt je starejša zgradba, ki je bila zgrajena leta 1898 in je običajen objekt tistih časov z masivnimi opečnimi zidovi, lesenimi med nadstropnimi konstrukcijami in ostrejšem. Objektu je bil leta 1973 dodan prizidek s katerim je šola pridobila nove vhodne prostore z garderobami in kuhinjo. Fasada starejšega dela objekta je zaradi talne vlage močno načeta – na zadnji strani fasade je zid ob stiku s terenom poškodovan do te mere, da se mestoma ruši. Na novejšem prizidku prihaja na armiranobetonskih konstrukcijah do luščenja barve; konstrukcije ne ustrezajo sodobnim gradbeno-fiskalnim standardom. Dvoramne stopnice, ki povezujejo vse nivoje kleti do podstrešja, so neustrezne, ker so prestrme že za normalno uporabo, zaradi neenakomernih dimenzij pa so za uporabnike tudi nevarne.

Šolski objekt ima klet, pritličje, nadstropje in podstrešje. Nivo kleti je nižji od zunanjih površin šole; dostopen je po zunanjem pokritem stopnišču, v njem pa je razen kotlovnice in dveh kletnih shramb urejen še vhod z garderobo za učence. V visokem pritličju je večnamenski prostor, ob njem prostori šolske kuhinje, mala učilnica in sanitarije za učence. V nadstropju so tri male učilnice, zbornica in sanitarije za osebje in za učence oz. za otroke v vrtcu. Podstrešni prostor si delita šola, ki ima tu urejeno knjižnico in računalniško učilnico. Učilnice so velikosti 30 do 40m² in površinsko ustrezajo glede na majhno število učencev v oddelkih. Ustrezno so urejeni prostori šolske kuhinje, športna vzgoja sicer urejena v večnamenskem prostoru tik ob kuhinji, ki ne ustreza standardom, saj je v teh prostorih tudi jedilnica, vsi ostali prostori za vrtec in osebje šole in vrtca so premajhni ali pa jih sploh ni.

Stavbna pravica pomeni pravico imetnika stavbne pravice imeti na, nad in pod tujim zemljiščem, zgrajen objekt. Zemljišče, na katerem je zgrajen objekt, se ne odtuja več obremenjeno. Zemljišče ostane še vedno v lasti Občine Oplotnica. Stavbna pravica dejansko nastane z vpisom v zemljiško knjigo. Podlaga za vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo je pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, katera vsebuje zemljiškoknjižno dovolilo občine, da izrecno in nepogojno soglaša z ustanovitvijo stavbne pravice na njenem zemljišču v korist najugodnejšega ponudnika.

Predlagana doba trajanja stavbne pravice na zemljišču s parc. št. 89/7 k.o. Zgornje Grušovje, v osrednjem delu zemljišča v pasu 25,66 m od severozahodne (SZ) strani zemljišča, 26,40 m od severovzhodne strani (SZ), 15,92 m jugozahodno (JZ) in 12,99 m jugovzhodno (JV) od parcele, v skupni velikosti 573 m² bruto površine oz. 310 m² neto površine objekta, znaša 7 let.

Lastnik zemljišča lahko zahteva prenehanje stavbne pravice, če imetnik izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega obsega. Po prenehanju stavbne pravice preide zgrajena nepremičnina v last Občine Oplotnica brez vračila nadomestila za povečano vrednost nepremičnine.

3. Poglavitne rešitve

Glede na navedena dejstva je v sedanjem objektu OŠ Prihova prostorska stiska, ki jo je zagotovitev normalnih pogojev šolske in obšolske dejavnosti izvajanja potrebno rešiti v čim krajšem času. Idejna zasnova ureditve podružnične osnovne šole Oplotnica na Prihovi zajema:

- novogradnjo telovadnice s spremljajočimi programi (1. faza),
- prostore šolske kuhinje (2. faza),
- objekt osnovne šole z javno knjižnico (2. faza),
- prostore za potrebe 1-oddelčnega vrtca (2. faza).

Šolski prostori, ki jih predstavlja nova telovadnica, bodo na koti podkletene etaže šole na zahodni strani deloma vkopani v hribino za objektom. Telovadnica predstavlja prvo fazo izgradnje, zato bosta kasneje izgrajena šola na S strani in vrtec na J z ustreznim gradbeno tehnološkim odmikom prislonjena ob telovadnico. Zunanji uporabniki (uporaba v popoldanskem času) bodo v telovadnico vstopali z zahodnega šolskega igrišča, skozi komunikacije namenjene izključno uporabi telovadnih prostorov in to tako, da ne bodo vstopali v šolske prostore. Telovadnica bo povsem neodvisna in s tem tudi ekonomsko obvladljiva celota (energija, upravljanje...). Konstrukcija je zasnovana tako, da je možna kasnejša dozidava oz. povečanje proti vzhodu. V času pouka telovadnica ostaja del šole. Učencem bo dosegljiva preko stopnic v šolskem traktu, kot tudi preko stopnic namenjenih zunanjim, popoldanskim uporabnikom. Razsežnost osrednjega prostora telovadnice bo omogočala pouk v enotnem prostoru skupaj z uporabo sodniške niše. Pomožni prostori telovadnice bodo v prvi fazi izgradnje v prostorih ob komunikacijah, kjer bo tudi kurilnica.

Sredstva občinskega proračuna so omejena in ne omogočajo, da bi lahko s finančnimi sredstvi občinskega proračuna in s sofinancerskim deležem Ministrstva za šolstvo in šport, v najkrajšem času izvedli investicijo novogradnje šole in vrtca, ter večnamenskega prostora. Ob iskanju ustreznih možnosti rešitve problemov se je v tem trenutku, kot najbolj optimalna glede finančne in časovne izvedbe, pokazala ustanovitev stavbne pravice na zemljišču v last občine Oplotnica, kjer bi imetnik stavbne pravice zgradil ustrezní večnamenski prostor, zato predlagamo Občinskemu svetu, da potrdi izvedbo investicije 1. faze na način gradnje s podelitvijo stavbne pravice, kar pomeni, da Občina Oplotnica na podlagi Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), v postopku javnega razpisa – javnega zbiranje ponudb - pridobi najugodnejšega ponudnika, ki bo na podlagi podeljene stavbne pravice na določenem zemljišču zgradil objekt na svoje stroške v najkrajšem času, po dokončanju del in predaji v uporabo, pa bo uporabniku prostore dal v najem. Občina Oplotnica pa bo tako za čas trajanja stavbne pravice najemnik predmetnih prostorov. Najemnina se bo zagotavljala za vsako proračunsko leto posebej v proračunu Občine Oplotnica.

Občina Oplotnica se bo kljub podelitvi stavbne pravice prijavila na javni razpis Ministrstva za šolstvo in šport, ko ga bo le to objavilo in poskušala pridobiti finančna sredstva, ki bi lahko razbremenila občinski proračun z eventualno predčasno poravnavo obveznosti do imetnika stavbne pravice in gradnje osnovne šole na Prihovi.

Izgradnja večnamenskega prostora na Prihovi predvideva 1. fazo gradnje na parcelni št. 89/7 k.o. Zgornje Grušovje, v skupni velikosti cca. 302,23 m² po idejni zasnovi in 573m² bruto površine.

Po prenehanju stavbne pravice v skladu sklenjeno pogodbo, prevzemnik prenese objekt v last in posest Občini Oplotnica.

4. Predvideni finančni učinki:

Skladno z navedenim je podelitev stavbne pravice najugodnejši način, da občani naše občine, pridobijo nove prostore večnamenskega prostora v 1. fazi. Iz tega razloga smatramo, da je optimalno čimprej začeti investicijo, in sicer na tak način, da sredstva investicije ne bremenijo direktno proračuna Občine Oplotnica, pač pa bi Občine Oplotnica zainteresiranemu investitorju podelila stavbno pravico, občino pa bi bremenil strošek mesečne najemnine. Glede na to, da sredstva najemnine bremenijo proračun Občine Oplotnica, bi bilo nesmiselno za stavbno pravico zaračunavati nadomestilo, ker bi se s tem samo povečala višina najemnine, v formalnem smislu pa nam tako določitev omogoča tudi 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (*če se zasleduje javni interes*).

Po izteku najemne pogodbe in prenehanju stavbne pravice postane zgrajeni objekt last Občine Oplotnica. V pogodbi pa bi se vgradile tudi ustrezne varovalke za primer prenehanja pravnega subjekta, ki bo postal imetnik stavbne pravice. Osnutek pogodbe je priloga celotnemu gradivu.

VZOREC**OBČINA OPLOTNICA, GORIŠKA C. 4, 2317 OPLOTNICA,**

ki jo zastopa župan MATJAZ ORTER

matična številka: 1357506

davčna številka: SI 70271046

kot lastnica nepremičnine

in

ponudnik _____,
 ki ga zastopa: _____,
 matična številka: _____,
 davčna številka: _____,

kot imetnik stavbne pravice**dogovorita in skleneta naslednjo**

**POGODBO
 O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

1.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je nepremičnina parc. št. 89/7 k.o. Zgornje Grušovje last Občine Oplotnica,
- da je zgoraj navedena parcela v skupni izmerim² na podlagi lokacijske informacije št. _____, opredeljena kot stavbno zemljišče;
- da zemljišče iz prve alineje 1. tč. te pogodbe leži v območju za katerega je sprejet Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih;
- da je Občinski svet občine Oplotnica na seji, z dne....., sprejel sklep, da se na zemljišču iz prve oz. druge alineje ustanovi stavbna pravica za gradnjo večnamenskega prostora na Prihovi za dobo 7 let. Po prenehanju stavbne pravice preide zgrajena nepremičnina v last Občine Oplotnica brez vračila nadomestila za povečano vrednost nepremičnine;
- da je bil za dodelitev stavbne pravice objavljen javni razpis v Uradnem listu RS, št., z dne.....;
- da je Občina Oplotnica izvedla postopek javnega zbiranja ponudb in izbrala kot najugodnejšega ponudnika _____
- da se stavbna pravica ustanavlja na podlagi določil Stvarnopravnega zakonika (SPZ, Ur. l. RS, št. 87/02 in 18/07), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 127/06 in 14/07), Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/03 in 77/03), in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07)
- da Občina Oplotnica zaradi izgradnje večnamenskega prostora na Prihovi zasleduje javni interes, zato skladno z določbo 2. odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) podeli stavbno pravico najugodnejšemu ponudniku brezplačno za celotno 7 – letno obdobje.

2.

Predmet te pogodbe je ustanovitev stavbne pravice za doseg javne koristi za izgradnjo večnamenskega prostora in primerno ureditev okolja na parc. št. 89/7, v osrednjem delu zemljišča v pasuod severne injužno od parcele, v skupni izmeri 302,23 m² k.o. Zgornje Grušovje za dobo 7 let in ureditev medsebojnih razmerij med pogodbenima strankama.

Občina Oplotnica, Goriška c. 4, 2317 Oplotnica, s to pogodbo ustanovi stavbno pravico na delu parcelne št. 89/7 k.o. Zgornje Grušovje, ter izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Slovenski Bistrici vpiše stavbna pravica za potrebe izgradnje objekta za varstvo in vzgojo otrok, v velikosti 302, 23 m² neto površine s spremljajočo infrastrukturo in skladno s PGD projekti in sicer za obdobje 7 let, od dneva sklenitve te pogodbe v korist in na ime:

Za čas trajanja stavbne pravice je imetnik stavbne pravice lastnik objekta, vendar imetnik stavbne pravice ne sme obremeniti **zemljišča in nepremičnine** s hipoteko. Prenos stavbne pravice na drugega lastnika se lahko izvede le ob soglasju lastnice nepremičnine.

Občina Oplotnica ima predkupno pravico na stavbni pravici.

Po poteku 7 let stavbna pravica preneha obstajati, zato postane objekt neposredno last Občine Oplotnica, brez dodatnih stroškov. Imetnik stavbne pravice je dolžan ob prenehanju ali ob predčasnem odkupu poskrbeti, da bosta objekt in okolica v roku 30 dni od prenehanja stavbne pravice ali predvidenega odkupa prosta vseh bremen.

Občina Oplotnica podeljuje stavbno pravico v skladu s Sklepom Občinskega sveta Občine Oplotnica zaradi izgradnje večnamenskega prostora na Prihovi, kjer zasleduje javni interes, zato skladno z določbo 2. odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) podeli stavbno pravico najugodnejšemu ponudniku brezplačno za celotno 7 – letno obdobje.

Po izteku obdobja trajanja stavbne pravice morata biti objekt in okolica prosta bremen in se morata izročiti Občini Oplotnica. Če je imetnik stavbne pravice po prenehanju obstoja stavbne pravice po svoji krivdi v zamudi z bremen prosto izročitvijo objekta in okolice v posest Občini Oplotnica, je dolžan plačati pogodbeno kazen zaradi zamude, in sicer v višini enega promila (1‰) za vsak dan zamude od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe, pri čemer skupni znesek pogodbene kazni ne more presegati 5% od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe.

4.

Vrednost objekta, ki ga bo zgradil imetnik stavbne pravice, znaša skupaj z vsemi deli po predračunu _____ € z vključenim DDV.

(z besedo: _____ in ___/100).

5.

Komunalni prispevek za gradnjo znaša _____ €.

Lastnica nepremičnine se s podpisom te pogodbe zavezuje, da bo skozi celotno obdobje trajanja stavbne pravice zagotavljala sredstva za poravnavanje vseh stroškov, ki bodo z večnamenskim prostorom nastajali v zvezi z dejavnostjo, ki jo le-ta opravlja.

6.

Lastnica nepremičnine se obveže, da bo izbranemu ponudniku po potrebi izstavila dodatno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega se bo lahko vpisal v zemljiško knjigo kot imetnik stavbne pravice, če dovolilo iz te pogodbe za predmetni vpis ne bo zadostovalo.

7.

Imetnik stavbne pravice se obveže, da bo objekt zgradil najkasneje v desetih (10) mesecih po pravnomočnem gradbenem dovoljenju in pridobitvi stavbne pravice.

Če imetnik stavbne pravice po svoji krivdi ne zgradi objekta v pogodbenem roku (zamuda) ter lastnica nepremičnine ne uveljavi odstopnega upravičenja, je imetnik stavbne pravice dolžan Občini Oplotnica plačati pogodbeno kazen zaradi zamude v izpolnitvi obveznosti, in sicer v višini enega promila (1‰) za vsak dan zamude od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe, pri čemer skupni znesek pogodbene kazni ne more presegati 5% od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe.

Rok za izgradnjo objekta in ureditev okolice po tej pogodbi se podaljša v primerih:

1. Če lastnica nepremičnine ne izpolni vseh obveznosti iz te pogodbe,
2. Višje sile (potres, požar, druge nepredvidene nesreče),
3. Naravnih dogodkov (vremenske neprilike, ki so neobičajne za letni čas in kraj) in če te okoliščine vplivajo na izvajanje del po tej pogodbi,
4. Ukrepov določenih z akti oblastnih organov oz. drugih organov, ki imajo moč ustaviti nadaljevanje oz. normalno napredovanje gradbenih del.

Lastnica nepremičnine, ki želi uveljaviti pravico do plačila pogodbene kazni za primer zamude, mora, ko prejme izpolnitev z zamudo, o tem v 8. dneh pisno obvestiti imetnika stavbne pravice.

8.

Imetnik stavbne pravice se obveže, da bo objekt zgradil v skladu s standardi in normativi, ki veljajo za gradnjo, ki se bo izvajala, kot bo to izhajalo iz projektov, ki jih bo pripravil.

9.

Stroške komunalne ureditve zemljišča za gradnjo in stroške priključkov objekta na komunalne objekte in naprave nosi imetnik stavbne pravice.

10.

Stavbna pravica lahko predčasno preneha, če se pogodbeni stranki sporazumeta o predčasnem prenehanju, za kar bosta stranki sklenili posebno pogodbo. Prav tako sme imetnik nepremičnine Občina Oplotnica kadarkoli zahtevati prenehanje stavbne pravice ter objekt predčasno odkupiti, v višini neodplačane vrednosti objekta.

Imetnik stavbne pravice se obveže, da ob sklenitvi posebne pogodbe o predčasnem prenehanju stavbne pravice Občini Oplotnica izda zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige.

11.

Če imetnik stavbne pravice po svoji krivdi ne zgradi objekta v pogodbenem roku, Občina Oplotnica imetniku stavbne pravice postavi dodaten rok za dokončanje objekta, po preteku tega roka pa lahko odstopi od te pogodbe, (predčasno prenehanje stavbne pravice zaradi kršitev imetnika stavbne pravice). Pogodba je razvezana, ko imetnik stavbne pravice prejme pisno odstopno izjavo (s povratnico) lastnice nepremičnine. V tem primeru je lastnik stavbne pravice dolžan lastnici nepremičnine plačati pogodbeno kazen zaradi neizpolnitve obveznosti iz te pogodbe, in sicer v višini 5 % od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe.

V primeru, da pride do predčasnega prenehanja stavbne pravice zaradi kršitve pogodbe s strani imetnika stavbne pravice, je vsaka stranka dolžna drugi vrniti to, kar je prejela na podlagi razvezane pogodbe, če ni s to pogodbo določeno drugače. Prav tako je lastnica nepremičnine dolžna imetniku stavbne pravice plačati primerno nadomestilo zaradi povečane vrednosti nepremičnine. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša primerno nadomestilo zaradi povečane vrednosti nepremičnine 90% ocenjene vrednosti gradbenih del, ki jih je imetnik stavbne pravice vložil v izgradnjo objekta in okolice, pri čemer oceno poda sodno zapriseženi cenilec, ki ga pogodbeni stranki določita soglasno. Vrednost del se oceni po času ob prenehanju stavbne pravice oz. odstopu od pogodbe.

Lastnica nepremičnine imetniku stavbne pravice ni dolžna povrniti stroškov tehnične dokumentacije, stroškov za upravno dokumentacijo, priključnin, taks in drugih dajatev v zvezi s postopkom pridobitve dokumentacije. Ta del stroškov je vključen v primerno nadomestilo iz drugega odstavka te tč. pogodbe, ki ga prejme imetnik stavbne pravice.

V primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice zaradi kršitev imetnika stavbne pravice iz prvega odstavka te tč. pogodbe, mora imetnik stavbne pravice zemljišče in objekt predati lastnici nepremičnine v 30 dneh od prejema pisne izjave lastnice nepremičnine o odstopu od pogodbe, ter izdati zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice, sicer plača za vsak dan zamude pogodbeno kazen v višini enega promila (1‰) od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe, pri čemer skupni znesek pogodbene kazni ne more presegati 5% od vrednosti objekta iz 4. točke te pogodbe.

12.

Imetnik stavbne pravice se obveže kriti vso morebitno škodo oziroma zahtevke iz naslova poškodb na sosednjih objektih v času gradnje objekta.

13.

Stroške overitve podpisov nosi lastnica nepremičnine.

Zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe predlaga imetnik stavbne pravice, ki nosi tudi stroške zemljiškoknjižnega vpisa.

14.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta spore iz te pogodbe reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče je pristojno sodišče v Mariboru.

15.

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev: _____

Datum: _____

Imetnik stavbne pravice

Direktor

Lastnica nepremičnine

Občina OPLOTNICA
Župan
MATJAŽ ORTER