

OBČINA PIVKA

Kolodvorska cesta 5, Pivka
ki jo zastopa župan Robert Smrdelj
matična št. 5883563000
ID za DDV: SI 57255440
(v nadaljevanju: prva pogodbeni stranka)

in

NEPREMIČNINSKI SKLAD**POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA, d.o.o.**

Mala ulica 5, 1000 Ljubljana
ki ga zastopa direktor mag. Andrej Hudoklin
matična št. 5985986000
ID za DDV: SI 64377814
(v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka)

skleneta naslednjo

P O G O D B O**o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim
in o priznanju lastninske pravice****1. člen**

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da sta v zemljiški knjigi vpisani nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2501-609-2 in del stavbe 2501-609-11, ki v naravi predstavljata stanovanji na naslovu Kolodvorska cesta 22a, Pivka (v nadaljevanju: predmetni stanovanji),
- da je pri predmetnih stanovanjih v zemljiški knjigi vknjižena lastninska pravica v korist: Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, pri obeh do 38/161 in sicer na podlagi naslednjih dejstev:
 - da je družba Primorje d.d. pravni naslednik investitorja SGP »Gradnje« Postojna, ki je pridobil gradbeno dovoljenje št. 351-4/69-3/12 z dne 7.10.1971 za gradnjo poslovno – stanovanjskega kompleksa v Pivki na zemljišču parc. št. 4235/5 in 4235/4 k.o. Petelinje,
 - da je investitor zgradil del stanovanjskega objekta ID stavbe: 2501-609 preko meje na parc. 4235/2 k.o. Petelinje, ki je bila v lasti pravnega prednika prve pogodbeni stranke. Parc. št. 4235/2 se je 24.12.1975 razdelila na parc. št. 4235/2 in 4235/6. Parc. št. 4235/6 se je 23.6.2009 razdelila na parc. št. 4235/15 in 4235/16,
 - da je izdelovalec etažne lastnine pri vknjižbi etažne lastnine v Zemljiško knjigo pripravil Sporazum o delitvi solastnine v etažno lastnino z dne 6.9.2010, ki sta ga podpisala Občina Pivka in Primorje d.d., v katerem je samostojno lastninsko pravico Občine Pivka na parc. št. 4235/15 in 4235/17 obe k.o. Petelinje ter samostojno lastninsko pravico Primorja d.d. na parc. št. 4235/12 in 4235/4 obe k.o. Petelinje združil v solastnino na novo nastali etažni lastnini v objektu ID stavbe 2501-609, tako da je prva pogodbeni stranka Občina Pivka postala solastnik vseh skupnih in posameznih delov objekta ID stavbe 2501-609 do deleža 38/161-in,
- da je Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja Slovenije z dnem uveljavitve Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 21/94 in 23/96, v nadaljevanju Stanovanjski zakon) na podlagi 114. člena tega zakona postala lastnica stanovanj in stanovanjskih hiš, zgrajenih s sredstvi te skupnosti, stanovanj, zgrajenih namensko za

upokoјence, in stanovanj, namensko zgrajenih za potrebe Zveze združenj borcev NOV Slovenije,

- da predmetni stanovanji predstavljajo stanovanja, ki jih je na podlagi 114. člena Stanovanjskega zakona lastnila Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja,
- da je na podlagi 320. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 12/92, 5/94, 7/96 in 54/98) Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije postal pravni naslednik Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja Slovenije in da je bil na podlagi 251.a člena istega zakona ustanovljen in registriran Stanovanjski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., ter nanj po sklepu 16. seje skupščine Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije z dne 16.10.1996, preneseno premoženje iz 251. člena navedenega zakona in 114. člena Stanovanjskega zakona ter s tem povezane pravice in obveznosti,
- da se je v skladu z določili 240., 241. in 242. člena in na podlagi 453. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 106/99 s spr. in dop.) Stanovanjski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., preoblikoval v Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
- da zemljiškoknjižno stanje ni urejeno, saj je dejanski lastnik predmetnih stanovanj do celote druga pogodbeni stranka, ki ima predmetni stanovanji, po svojih pravnih prednikih vse od uveljavitve Stanovanjskega zakona v letu 1991, v posesti, ju vodi v svojih osnovnih sredstvih ter z njimi prosto razpolaga na način, da ju redno vzdržuje, oddaja v najem upokoјencem in drugim starejšim osebam, zaračunava in pobira najemnino ter plačuje javne dajatve, da zaradi vsega navedenega prva pogodbeni stranka kot zemljiškoknjižni lastnik do 38/161, na podlagi Sklepa Občinskega sveta Občine Pivka št.: _____ z dne _____, s katerim dovoljuje prenos lastninske pravice na nepremičninah, navedenih v 1. točki 1. člena te pogodbe, na Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., priznava drugi pogodbeni stranki kot dejanskemu lastniku lastninsko pravico do celote na predmetnih stanovanjih, z namenom, da se uredi zemljiškoknjižno stanje z dejanskim ter s tem drugi pogodbeni stranki kot dejanskemu lastniku omogoči vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo do celote,
- da je za stanovanji, ki sta predmet te pogodbe, njihova namenskost izkazana z listinami o dodelitvi stanovanj za potrebe upokoјencev in borcev NOV in drugimi listinami, navedenimi v nadaljevanju, in sicer:

a) za stanovanje z ID znakom 2501-609-2:

- zapisnik o ugotovitvi vrednosti stanovanja z dne 25. 1. 1982,

- najemne pogodbe:

- odločba o dodelitvi stanovanja št. 028/2-91/86 z dne 28. 4. 1986 o dodelitvi stanovanjske pravice najemnici ter najemna pogodba št. 254-PO-76/94, sklenjena z Zavodom za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije in najemnico,
- najemna pogodba št. 254-PO-76/17-3 z dne 28. 9. 2017, sklenjena z drugo pogodbeno stranko in najemnikom,
- najemna pogodba št. 254-PO-76/18-6 z dne 6. 9. 2018 ter pripadajočimi aneksi št. 1 do 3, sklenjenimi z drugo pogodbeno stranko in najemnico,

b) za stanovanje z ID znakom 2501-609-11

- zapisnik o ugotovitvi vrednosti stanovanja,

- najemne pogodbe:

- odločba SRS Skupščine občine Postojna, Komisije za reševanje stanovanjskega vprašanja udeležencev NOV št. 402/A-29/80, z dne 25. 6. 1982 ter najemna pogodba št. 254-PO-77/94, sklenjena med Zavodom za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije kot lastnikom in najemnikom,
- najemna pogodba št. 254-PO-77/94, sklenjena dne 12. 7. 2000 med Stanovanjskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja kot lastnikom in najemnico,

- o najemna pogodba št. 254-PO-77/14-3, sklenjena dne 28. 3. 2014, ter pripadajočimi aneksi št. 1 do 7, med drugo pogodbeno stranko kot lastnikom in najemnikom.

2. člen

Glede na ugotovitve iz 1. člena te pogodbe,

Občina Pivka, Kolodvorska cesta 5, Pivka, matična št. 5883563000

priznava drugi pogodbeni stranki lastninsko pravico na predmetnih stanovanjih ter obenem

nepreklicno in brezpogojno dovoljuje,

da se pri nepremičninah z ID znakom: del stavbe 2501-609-2 in del stavbe 2501-609-11

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime pravne osebe:

NEPREMIČNINSKI SKLAD

POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA, d.o.o.

Mala ulica 5, Ljubljana

Matična št. 5985986000

do 38/161.

3. člen

Prva pogodbeni stranka se zavezuje overiti svoj podpis v roku 15 dni od izdaje odločbe s strani FURS ter izvirnik v istem roku izročiti drugi pogodbeni stranki. Zemljiškoknjižni predlog vloži v zemljiško knjigo druga pogodbeni stranka, ki krije tudi stroške vpisa v zemljiško knjigo in prevzame v hrambo izvirnik, ki je namenjen vpisu v zemljiško knjigo, po izvedenem vpisu.

V primeru, da vknjižba lastninske pravice po tej pogodbi iz kakršnegakoli razloga ne bi bila mogoča, se prva pogodbeni stranka na prvi poziv druge pogodbene stranke zaveže podpisati aneks k tej pogodbi ali drugo listino, s katero bo omogočena vknjižba.

4. člen

S to pogodbo se samo usklajuje zemljiškoknjižno stanje z dejanskim in ne gre za promet z nepremičninami, zato prenos lastninske pravice ni zavezan k plačilu davka na promet nepremičnin.

Strošek overitve podpisa prve pogodbene stranke nosi prva pogodbeni stranka. Vse ostale stroške v zvezi s to pogodbo, vključno z morebitnimi davčnimi obveznostmi, plača druga pogodbeni stranka.

5. člen

V primeru, da se ugotovi, da je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katere koli pogodbene stranke dal, ponudil ali obljubil zaposlenemu pri kateri koli pogodbeni stranki ali drugi pravni ali fizični osebi, ki je kakor koli drugače povezana s to pogodbeno stranko, kakršno koli darilo ali plačilo v denarju ali drugem dragocenem predmetu oziroma kakršno koli drugo materialno ali nematerialno ugodnost, za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji, ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerimi je nasprotni stranki ali povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da sploh ni bila sklenjena.

Pogodbena stranka, zoper katero se uvede postopek, se v celoti odpoveduje uveljavljanju odškodninskih zahtevkov zaradi ničnosti pogodbe, vključno z zahtevkom za plačilo izgubljenega dobička, kakor tudi vseh drugih zahtevkov, v kolikor bi se s pravnomočno sodbo pristojnega sodišča izkazalo, da koruptivno oziroma nezakonito ravnanje v smislu tega člena ni bilo storjeno oz. bi bil sodni postopek ustavljen.

Oškodovana pogodbeni stranka ima pravico zoper nasprotno stranko uveljaviti odškodninske in druge zahteve, vključno z zahtevkom za vračilo že izvršenih plačil, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, nastalimi zaradi ničnosti.

6. člen

Vse morebitne nesporazume iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V kolikor do sporazuma ne bi prišlo, rešuje spore pristojno sodišče.

7. člen

Ta pogodba je sklenjena in velja, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Sestavljena je v 4 enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en izvod, en izvod je za potrebe davčnega postopka, notarsko overjen izvod pa za zemljiškoknjižni postopek.

Pivka, _____

Ljubljana, _____

Prva pogodbeni stranka:

Druga pogodbeni stranka:

Občina Pivka

**Nepremičninski sklad pokojninskega
in invalidskega zavarovanja, d.o.o.**

Župan:
Robert Smrdelj

Direktor:
mag. Andrej Hudoklin