MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka 5881773000, ID za DDV: SI 53055730, ki jo zastopa župan Matej Arčon

(imetnik stavbne, najemni, služnostnih in drugih pravic, v nadaljevanju »Imetnik«) in

GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000, ID za DDV: SI 16525744, ki jo zastopata direktor Stueven Delf in direktor Merdžo Paul (lastnik obremenjenih nepremičnin, v nadaljevanju »Lastnik«)

sklepata naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI SLUŽNOSTNIH PRAVIC
v zvezi z rekonstrukcijo/obnovo, obratovanjem/uporabo objekta Remize v Novi Gorici

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta dne _____ sklenili Pogodbo o celoviti ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z rekonstrukcijo/obnovo, obratovanjem/uporabo objekta Remize v Novi Gorici in sicer med trajanjem, ob prenehanju in po prenehanju stavbne pravice, služnostnih pravic ter pravice najema na objektu Remiza (v nadaljevanju tudi: Krovna pogodba);
- sta se v 3. členu Krovne pogodbe dogovorili za sklenitev Izvedbenih pogodb ter, da ta pogodba predstavlja eno od izvedbenih pogodb;
- je predmet in namen pogodbenih strank pri sklenitvi te Izvedbene pogodbe ustanovitev služnostnih pravic skladno z določili Krovne pogodbe, za presojo vseh razmerij med pogodbenima strankama, nastalih v zvezi s projektom rekonstrukcije/obnove ter uporabe/obratovanja objekta Remize, kamor sodijo tudi razmerja, ki nastanejo s to pogodbo, pa se uporablja Krovna pogodba in na njeni podlagi sklenjene Izvedbene pogodbe.

2. člen

S to pogodbo Lastnik ustanovi v korist Imetnika oz. vsakokratnega imetnika stavbne pravice na nepremičninah parc. št. 21/21, …. in …., slednji nastali s parcelacijo nepremičnin parc. št. 21/87 in parc. št. 21/22, vse k.o. Nova Gorica, na podlagi 5. člena Krovne pogodbe, naslednje služnostne pravice:

i. **v breme nepremičnine parc. št. 21/83 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico dovoza in dostave z vsemi vrstami vozil, pešpoti, kolesarskega in kakršnegakoli drugega dostopa za uporabnike in obiskovalce objekta Remiza ter pravico uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objekta 21/21 k. o. Nova Gorica ter urejanja in programske uporabe površine.

ii. **v breme nepremičnine parc. št. 21/87 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objekta 21/21 k. o. Nova Gorica ter urejanja in programske uporabe površine, pravico dovoza in dostave z vsemi vrstami vozil, pešpoti, kolesarskega in kakršnegakoli drugega dostopa za uporabnike in obiskovalce objekta Remiza, ter tudi pravico gradnje, priključitve, obratovanja, vzdrževanja, dostopa in nadzora komunalnih priključkov za vodovod, TK, NN vod, vročevod ter fekalno in meteorno kanalizacijo.

iii. **v breme nepremičnine parc. št. 21/10 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico dovoza in dostave z vsemi vrstami vozil.

iv. **v breme nepremičnine parc. št. 21/7 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objekta 21/21 k. o.

Nova Gorica ter urejanja in programske uporabe površine, pravico dovoza in dostave z vsemi vrstami vozil, pešpoti, kolesarskega in kakršnegakoli drugega dostopa za uporabnike in obiskovalce objekta Remiza .

v. **v breme nepremičnine parc. št. 21/22 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico pešpoti in kolesarskega dostopa za uporabnike in obiskovalce objekta Remiza..

vi. **v breme nepremičnine parc. št. 21/8 k.o. Nova Gorica:** Služnostna pravica vključuje pravico urejanja in programske uporabe površine ter pravico uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objekta 21/21 k. o. Nova Gorica, pravico pešpoti, kolesarskega in kakršnegakoli drugega dostopa za uporabnike in obiskovalce objekta Remiza.

Natančen potek zgoraj opisanih služnosti je razviden iz grafične priloge, ki je sestavni del te pogodbe in zemljiškoknjižnih dovolil v 4. členu te pogodbe.

Služnostne pravice se ustanavljajo za čas trajanja stavbne pravice, ki se ustanovi na nepremičnini parc. št. 21/21 k.o. Nova Gorica in nepremičninah parc. št. …. in …. , ki nastaneta s parcelacijo nepremičnin parc. št. 21/87 in 21/22, vse k.o. Nova Gorica.

3. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da znesek nadomestila za celotno obdobje trajanja služnostih pravic po tej pogodbi znaša 139.600,00 EUR brez DDV in se plačuje v letnih obrokih, v skladu z določili v Krovni pogodbi. Navedeno nadomestilo se nanaša na naslednje služnostne pravice po tej pogodbi:

- na parc. št. 21/87 k. o. Nova Gorica v površini 1188,94 m2 za potrebe funkcionalnega zemljišča ter urejanja programske uporabe površine,
- na parc. št. 21/8 k. o. Nova Gorica v površini 17,88m2 za potrebe funkcionalnega zemljišč ter urejanja programske uporabe površine
- na parc. št. 21/7 v površini 115,89 m2 potrebe funkcionalnega zemljišč ter urejanja programske uporabe površine
- na parc. 21/83 v površini 94,97 m2 potrebe funkcionalnega zemljišč ter urejanja programske uporabe površine.

Preostale služnostne pravice po tej in Krovni pogodbi so za Imetnika brezplačne, in sicer za celotno dobo trajanja služnostnih pravic po tej pogodbi.

4. člen

.

<u>1. zemljiškoknjižno dovolilo:</u>

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/83 k.o. 2304 Nova Gorica, ID znak 2304 21/83 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/83 k.o. 2304- Nova Gorica ID znak 2304 21/83 se vknjiži služnostna pravica dostave z vsemi vozili, ki poteka ob zahodnem robu nepremičnine v pasu širine 6m in površine 861m2, služnostna pravica dovoza z vsemi vozili, ki poteka ob vzhodnem robu nepremičnine v pasu širine 6m in v jugovzhodnem delu nepremičnine v voznih pasovih

širine 6m ter skupni površini 1803m2, služnostna pravica hoje in kolesarskega dostopa v južnem delu nepremičnine v površini 8m2 ter služnostna pravica uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objektu na parc. 21/21 k. o. Nova Gorica, urejanja in programske uporabe nepremičnine, ter pravica hoje in kolesarskega dostopa na jugovzhodnem delu nepremičnine v površini 95m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o. 2304 Nova Gorica, ID znak -------- za dobo trajanja stavbne pravice.«.

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

2. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/87 k.o. 2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/87 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/87 k.o. 2304 Nova Gorica ID znak 2304 21/87 se vknjiži služnostna pravica dostave z vsemi vozili, ki poteka ob zahodnem robu nepremičnine v pasu širine 6m in v severnem del nepremičnine v pasu širine 3,5m, v skupni površini 1717m2, služnostna pravica dostavne površine ob zahodnem delu nepremičnine v pasu širine 5m v površini 141m2, služnostna pravica dovoza z vsemi vozili, ki poteka v severovzhodnem delu nepremičnine v pasu širine 3,5m v površini 69m2, služnostna pravica hoje in kolesarskega dostopa v osrednjem delu nepremičnine, južno in zahodno od objekta Remiza, v površini 1492m2 ter služnostna pravica uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objektu na parc. 21/21 k. o. Nova Gorica, urejanja in programske uporabe nepremičnine, pravica hoje in kolesarskega dostopa na vzhodnem delu nepremičnine v površini 1189m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice , ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o. 2304- Nova Gorica, ID znak _____ za dobo trajanja stavbne pravice.«.

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

3. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/10 k.o. 2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/10 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/10 k.o. 2304- Nova Gorica ID znak 2304 21/10 se vknjiži služnostna pravica dostave in dovoza z vsemi vozili, ki poteka po sredini nepremičnine v pasu širine 6m v površini 230m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice , ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o.2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/21 in ID znak 2304___za dobo trajanja stavbne pravice.«

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

4. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/7 k.o.2304-Nova Gorica, ID znak 2304 21/7 se vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/7 k.o. 2304 Nova Gorica, ID znak 2304 21/7 se vknjiži služnostna pravica dostave in dovoza z vsemi vozili, ki poteka v severnem delu nepremičnine v pasu širine 6m v površini 43m2 ter služnostna pravica uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objektu na parc. 21/21 k. o. Nova Gorica, urejanja in programske uporabe nepremičnine, pravica hoje in kolesarskega dostopa na južnem delu nepremičnine v površini 116m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice , ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o. 2304-Nova Gorica, ID znak 2304 21/21 in ID znak 2304 _____, za dobo trajanja stavbne pravice.«

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

5. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/22 k.o. 2304-Nova Gorica, ID znak 2304 21/22 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/22 k.o. 2304- Nova Gorica ID znak 2304 21/22 se vknjiži služnostna pravica hoje in kolesarskega dostopa, ki poteka v južnem delu nepremičnine v površini 123m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o. 2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/21 in ID znak 2304-_____, za dobo trajanja stavbne pravice.«
Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

6. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/8 k.o.2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/8 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/8 k.o. 2304 Nova Gorica ID znak 2304 21/8 se vknjiži služnostna pravica uporabe za potrebe funkcionalnega zemljišča objektu na parc. 21/21 k. o. Nova Gorica, urejanja in programske uporabe nepremičnine, pravica hoje in kolesarskega in kakršnegakoli drugega dostopa na celotnem delu nepremičnine v površini 19m2,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice , ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o. 2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/21 in ID znak 2304 _____ za dobo trajanja stavbne pravice.«

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega dovolila.

7. zemljiškoknjižno dovolilo:

»GF NEPREMIČNINE izvedbe nepremičninskih projektov, d.o.o., Jurčkova cesta 223, Ljubljana, matična številka 2345986000,

Izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 21/87 k.o.2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/87 vknjiži služnostna pravica s sledečo vsebino:

pri nepremičnini parc. št. 21/87 k.o. 2304-Nova Gorica ID znak 2304 21/87 se vknjiži

služnostna pravica izgradnje, priključitve, obratovanja, vzdrževanja in nadzora vodov in priključkov na komunalno infrastrukturo, in sicer za vodovod in priključek na vodovodno omrežje v severnem delu nepremičnine v pasu širine 1m in dolžine 13m, za TK in NN vode ter priključek na TK in NN omrežje v severnem delu nepremičnine v pasu širine 1,5m in dolžine 75m, za vročevod in priključek na vročevodno omrežje v severnem delu nepremičnine v pasu širine 1m in dolžine 85m, za kanalizacijske vode in priključek na priključek na fekalno kanalizacijo v severnem delu nepremičnine v pasu širine 1m in dolžine 9m, za kanalizacijske vode in priključek na meteorno kanalizacijo v severnem delu nepremičnine v pasu širine 1m in dolžine 9m ter v osrednjem delu nepremičnine v pasu širine 1m in dolžine 9m,

vse v korist vsakokratnega imetnika stavbne pravice , ustanovljene na parc. št. 21/21, … in …, vse k.o.2304- Nova Gorica, ID znak 2304 21/21 in ID znak 2304 _____za dobo trajanja stavbne pravice.«

Grafična priloga, ki prikazuje potek služnosti, je sestavni del tega zemljiškoknjižnega

5. člen

Stroške overitve podpisov nosi Imetnik.

Vsaka od pogodbenih strank lahko predlaga zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe, zaveže pa se to storiti Imetnik. Stroške v zvezi s tem nosi predlagatelj.

Pogodbeni stranki se izrecno zavezujeta, da bosta v primeru, da vknjižba služnosti v zemljiško knjigo po tej pogodbi ne bi bila možna, sklenili ustrezen aneks k pogodbi, s katerim bosta odpravili vse morebitne pomanjkljivosti, ki bi bile ovira za vknjižbo pravic, kot se ustanavljajo s to oz. Krovno pogodbo.

6. člen

Za presojo vseh razmerij, ki med pogodbenima strankama nastanejo na podlagi te pogodbe, se uporabljajo določila te pogodbe ter določila Krovne pogodbe, ki vsebuje tudi dogovor o višini nadomestila za stavbno pravico.

7. člen

Pogodba je sklenjena v 5 (petih) izvodih, od katerih prejme Lastnik 2 (dva) izvoda, Imetnik 2(dva) izvoda od tega enega overjenega za potrebe vpisa v zemljiško knjigo, 1 (en) izvod je za pristojni Finančni urad Republike Slovenije.

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta pooblaščena predstavnika obeh pogodbenih strank in ko Lastnik notarsko overi svoj podpis na njej.

Številka:

Datum:

Lastnik nepremičnin:
GF NEPREMIČNINE, d.o.o.
Stueven Delf
DIREKTOR

Merdžo Paul
DIREKTOR

Številka:

Datum:

Imetnik stavbne in služnostnih pravic:
Mestna občina Nova Gorica
Matej Arčon
ŽUPAN

Priloga:
-grafična priloga