

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, DŠ: SI56416245, MŠ: 5879922000,
ki jo zastopa župan mag. Anton Lavrenčič
(v nadaljnjem besedilu: občina ali lastnik nepremičnine)
in

(v nadaljnjem besedilu: imetnik stavbne pravice)

skleneta naslednjo

POGODBO

O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE NA NEPREMIČNINI ID ZNAK: PARCELA 2401 2497/3

Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Občina Vipava lastnica nepremičnine ID znak: parcela 2401 2497/3, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela 2497/3 (ID 7107491) (v nadaljevanju tudi »nepremičnina«), do celote (1/1),
- da nepremičnina v naravi predstavlja stavbno zemljišče v območju centralnih dejavnosti v izmeri 533 m², na katerem stojita dve stavbi z naslovom Glavni trg 1, Vipava, in sicer stavba z ID stavbe 2401-364 v neto tlorisni površini 248,75 m² in stavba z ID stavbe 2401-343 v neto tlorisni površini 645,58 m², dvorišče in komunikacijske površine;
- da iz Lokacijske informacije št. 3513-31/2025-2 z dne 4. 2. 2025, izhaja, da je osnovna namenska raba nepremičnine osrednje območje centralnih dejavnosti;
- da sta stavbi, ki stojita na nepremičnini, v postopku rekonstrukcije oziroma obnove,
- da je za stavbi, ki stojita na nepremičnini, izdano gradbeno dovoljenje, in sicer za stavbo z ID stavbe 2401-343 Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti stavbe št. 351-235/2018-20, ki ga je dne 12. 10. 2018 izdala Upravna enota Ajdovščina, spremenjeno z odločbo istega organa št. 351-401/2023-6201-10 z dne 14. 2. 2024, ter za stavbo z ID stavbe 2401-364 Gradbeno dovoljenje št. 351-5/2024-6201-4 z dne 14. 2. 2024;
- da je za del stavbe z ID stavbe 2401-364 (nadstropje) sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas, z odpovednim rokom 6 mesecev, v pritličju iste stavbe pa se nahaja telekomunikacijsko vozlišče, ki mora ostati v stavbi;
- da je Občinski svet Občine Vipava na 5. izredni seji dne 27. 5. 2025 sprejel sklep št. 7110-18/2025-7, da soglaša ustanovitvijo stavbne pravice na nepremičnini skladno z Načrtom ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini ID znak: parcela 2401 2497/3, št. 7110-18/2025-8 z dne 27.5.2025;
- da je občina izvedla postopek javnega zbiranja ponudb št. _____ za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnine iz prve alineje tega člena, za namen dokončanja

oziroma izvedbe rekonstrukcije ter uporabe obeh stavb, ki stojita na nepremičnini, ki je bil objavljen na spletni strani občine;

- je imetnik stavbne pravice s prijavo na javni razpis sprejel pogoje ustanovitve stavbne pravice, navedene v javnem razpisu;

- je bil imetnik stavbne pravice na razpisu iz prejšnje alineje tega člena s ponujeni nadomestilom za ustanovitev stavbne pravice v višini _____ EUR brez DDV izbran kot najugodnejši ponudnik, zaradi česar se z njim sklepa predmetna pogodba;

- da se je imetnik stavbne pravice pred podpisom te pogodbe podrobno in s strokovno pomočjo seznanil s projektno dokumentacijo ter stanjem nepremičnine in obeh stavb, ki stojita na nepremičnini, v naravi, z njihovo lokacijo, gabariti, umestitvijo v prostor in drugimi elementi, ki vplivajo na obstoj stavbne pravice in razmerja med strankama ter nepremičnino v okviru stavbne pravice prevzema v stanju, kakršno je ob sklepanju pogodbe, po sistemu »videno-kupljeno«, ter iz naslova pravnega in dejanskega stanja nima nobenih ugovorov oziroma zoper občino ne more uveljavljati nobenih zahtevkov;

- da sklepata stranki to pogodbo zaradi ustanovitve stavbne pravice v korist imetnika stavbne pravice ter ureditve vseh medsebojnih razmerij v zvezi s tem, pri čemer so sestavni del pogodbe tudi razpisna dokumentacija za javno zbiranje ponudb št. 7110-18/2025-9 z dne 28.5.2025 (v nadaljevanju: »razpisna dokumentacija«) in ponudba imetnika stavbne pravice z dne _____ (v nadaljevanju: »ponudba«).

Predmet stavbne pravice

2. člen

Predmet te pogodbe je ustanovitev stavbne pravice pod pogoji iz te pogodbe in razpisne dokumentacije na nepremičnini ID znak: parcela 2401 2497/3, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela 2497/3 (ID 7107491), na kateri stojita stavbi z ID stavbe 2401-364 in z ID stavbe 2401-343, v korist imetnika stavbne pravice, in sicer proti plačilu nadomestila.

Stavbna pravica je ustanovljena za namen dokončanja rekonstrukcije stavb, ki stoji na nepremičnini iz prejšnjega odstavka, skladno z izdanimi gradbenimi dovoljenji in projektno dokumentacijo. Imetnik stavbne pravice bo v okviru stavbne pravice dokončal rekonstrukcijo in spremembo obeh stavb, ki stojita na nepremičnini, kot določeno s to pogodbo.

Stavbna pravice se ustanavlja za 20 (dvajset) let od sklenitve te pogodbe.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje, da bo v roku 12 mesecev po sklenitvi te pogodbe začel z izvedbo dokončanja obnove oz. rekonstrukcije stavb in pridobil uporabno dovoljenje najkasneje v roku 48 mesecev od sklenitve te pogodbe.

Plačilo nadomestila

3. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je ustanovitev stavbne pravice odplačna in da bo imetnik stavbne pravice zanjo plačal nadomestilo skladno s ponudbo.

Nadomestilo za ustanovljeno stavbno pravico brez DDV znaša _____ oziroma skupaj z DDV _____, in ga bo imetnik stavbne pravice poravnal lastniku nepremičnine v roku 15 dni od sklenitve te pogodbe.

Pri tem sta pogodbeni stranki soglasni, da je imetnik stavbne pravice ob podaji ponudbe že plačal varščino v višini 46.561,40 EUR, ki se všteje v nadomestilo, tako da imetniku stavbne pravice ostane za plačilo _____, in sicer v roku 15 dni od podpisa te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je imetnik stavbne pravice dolžan plačati tudi vse druge morebitne davke, odmerjene v davčnem postopku na podlagi te pogodbe.

Imetnik stavbne pravice nadomestilo za ustanovljeno stavbno pravico plača lastniku nepremičnine na njegov transakcijski račun št.: SI56 0133 6010 0014 675.

V primeru, da imetnik stavbne pravice celotnega nadomestila ne poravna v zgoraj določenem roku v celoti, se šteje, da je pogodba razvezana po samem, občina pa ima pravico obdržati že vplačano varščino.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da če bi se po sklenitvi te pogodbe pokazalo, da se dejanska površina nepremičnine in stavb, ki sta sestavni del nepremičnine, razlikuje od površine, navedene v zemljiškem katastru na dan sklenitve te pogodbe, nobena od pogodbenih strank od nasprotne stranke ne more zahtevati zmanjšanja ali povečanja nadomestila.

Zemljiškoknjižno dovolilo in izročitev v posest

4. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se lahko glede na določbe 74. člena ZSPDSLS-1 stavbna pravica, ustanovljena s to pogodbo, v korist imetnika stavbne pravice vknjiži v zemljiško knjigo po plačilu celotnega nadomestila skladno s to pogodbo.

Glede na določbe prvega odstavka tega člena lastnik nepremičnine izroči originalni, notarsko overjeni izvod zemljiškoknjižnega dovolila, primeren za vpis v zemljiško knjigo in dovoljuje vknjižbo stavbne pravice v zemljiški knjigi na ime imetnika stavbne pravice v roku 8 dni po tem, ko mu bo slednji dostavil bančno potrdilo o plačilu dogovorjenega nadomestila na transakcijski račun lastnika nepremičnine ter bo lastnik nepremičnine sredstva prejel na svoj račun. Z izročitvijo zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo stavbne pravice se šteje, da je občina predala, imetnik stavbne pravice pa prevzel nepremičnino, na kateri se ustanavlja stavbna pravica po tej pogodbi.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da postane imetnik stavbne pravice s sklenitvijo te pogodbe in z njeno izvedbo v zemljiški knjigi imetnik stavbne pravice na zgoraj navedeni nepremičnini. Imetnik stavbne pravice je dolžan nemudoma, najkasneje v roku 5 delovnih dni po prejemu

zemljiškoknjižnega dovolila, podati predlog za vknjižbo stavbne pravice v zemljiški knjigi, sicer to lahko na njegove stroške naredi občina.

Stroški, davki in zavarovanje

5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da vse morebitne davke, odmerjene v davčnem postopku na podlagi sklenjene pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, stroške notarske overitve podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu za stavbna pravico in za odkupno pravico, stroške vknjižbe stavbne pravice v zemljiško knjigo ter vse morebitne ostale stroške in dajatve, povezane z ustanovitvijo ter prenehanjem stavbne pravice po tej pogodbi, plača imetnik stavbne pravice.

Od dneva izročitve overjenega zemljiškoknjižnega dovolila iz prejšnjega člena dalje preide na imetnika stavbne pravice plačilo vseh stroškov, davkov, javnih dajatev in podobno, povezanih z nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica, ter tudi vse davščine, takse in podobni stroški ter stroški vezani na izgradnjo, rekonstrukcijo oziroma obnovo, uporabo, obratovanje predmeta stavbne pravice ter stavb, ki sta sestavni del nepremičnine, in tudi vse morebitne kazni in drugi izdatki, povezani s celotno nepremičnino in predmetom stavbne pravice, izgradnjo, uporabo in obratovanjem predmeta stavbne pravice.

6. člen

Imetnik stavbne pravice mora pristojnemu organu prijaviti svojo obvezo za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga je dolžan plačati sam neposredno, na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojnega organa.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo celotno nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, v času trajanja te pogodbe zavaroval imetnik stavbne pravice. Zavarovanje mora obsegati zavarovanje za katastrofalne dogodke ter najmanj zavarovanje za primer požara, viharja, potresa in toče, brez omejitve kritja ter morebitne soudeležbe lastnika nepremičnine. Zavarovanje mora biti sklenjeno z vinkulacijo zavarovanja v korist lastnika nepremičnine.

V primeru nastanka škodnega dogodka na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, je imetnik stavbne pravice dolžan lastnika nepremičnine o tem nemudoma obvestiti.

7. člen

Stranki sta soglasni, da sta stavbi, ki sta na nepremičnini, ki je predmet stavbne pravice, na dan podpisa te pogodbe na podlagi vlaganj lastnika nepremičnine deloma že obnovljeni in da je obveznost imetnika stavbne pravice po tej pogodbi dokončanje obnove oziroma rekonstrukcije stavb, vse skladno z obstoječima gradbenima dovoljenjema in dokumentacijo. Gradbena dovoljenja, projektno dokumentacijo in namembnost stavb lahko imetnik stavbne pravice spremeni samo z izrecnim soglasjem lastnika nepremičnine.

Imetniku stavbne pravice bo za potrebe dokončanja prenove stavb izročena vsa projektna in investicijska dokumentacija, s katero lastnik nepremičnine razpolaga. Glede na to, da je lastnik nepremičnine deloma stavbi že obnovil, bo imetniku stavbne pravice izročena tudi vsa obstoječa projektna dokumentacija, ki bo obstajala na dan primopredaje objekta, ter nanj prenesene vse pravice in obveznosti v zvezi z doslej izvedeno gradnjo.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da bo imetnik stavbne pravice na lastne stroške stavbi obnovil ter opremil z vso potrebno opremo ter pripomočki, ki mu bodo omogočali nemoteno in normalno uporabo stavb. Imetnik stavbne pravice nosi vso odgovornost glede dokončanja obnove in je dolžan v zvezi s tem izvesti vse aktivnosti in izpolniti vse zahteve, skladno z veljavno gradbeno in drugo zakonodajo.

Prenos in obremenitev stavbne pravice

8. člen

Imetnik stavbne pravice lahko prenese stavbno pravico na tretjo osebo ali kakorkoli obremeni stavbno pravico le, če lastnik nepremičnine s tem izrecno soglaša. Če imetnik stavbne pravice prenese stavbno pravico na tretjo osebo ali kakorkoli obremeni stavbno pravico brez soglasja lastnika nepremičnine, je lastniku nepremičnine dolžan plačati pogodbeno kazen v višini 50 % nadomestila po pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice, poleg tega pa lahko lastnik nepremičnine po svoji presoji zahteva tudi, da stavbna pravica preneha nemudoma, pred časom, za katerega je podeljena.

Imetnik stavbne pravice lahko predmet stavbne pravice odda, vendar v primeru oddaje za določen čas, največ za čas trajanja stavbne pravice, v primeru oddaje za nedoločen čas pa z možnostjo odpovedi najemne pogodbe, z odpovednim rokom največ šest mesecev.

Druge obveznosti imetnika stavbne pravice

9. člen

Imetnik stavbne pravice je od sklenitve te pogodbe poleg obveznosti, ki so izrecno določene s to pogodbo, dolžan še:

- stavbno pravico izvrševati v obsegu in skladno z namenom, dogovorjenim s to pogodbo,
- vseskozi nepremičnino in objekte, ki so oziroma bodo na njih zgrajeni, vzdrževati kot dober gospodar tako, da jih vzdržuje v uporabnem stanju in v skladu z namenom podelitve stavbne pravice ter v zvezi s tem nosi vse stroške tekočega vzdrževanja, obratovalne in druge morebitne stroške,
- odgovarjati za vso škodo, ki bi nastala tretjim osebam na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe in objektih, ki so oziroma bodo zgrajeni na nepremičnini, oziroma za škodo, ki bi nastala iz ali zaradi nepremičnine oziroma zgrajenih objektov,

- obveščati občino o pomembnih dogodkih v zvezi z izvrševanjem te pogodbe (npr. oddaja popolne vloge za pridobitev uporabnega dovoljenja, začetek postopka za spremembo gradbenega dovoljenja ipd.).

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se v primeru prenosa oz. poskusa prenosa stavbne pravice brez predhodnega pisnega soglasja občine, kot tudi v primeru neizpolnjevanja oz. nepravočasnega izpolnjevanja zavez glede začetka gradnje oz. rekonstrukcije iz tretjega odstavka 2. člena te pogodbe, šteje, da imetnik izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega obsega (prvi odstavek 262. člena Stvarnopravnega zakonika – SPZ). V tem primeru lahko občina od pridobitelja zahteva, da ji ta zaradi kršitve pogodbe plača pogodbeno kazen v višini 50 % nadomestila po pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice, poleg tega pa lahko po svoji presoji zahteva tudi, da stavbna pravica preneha nemudoma, pred časom, za katerega je podeljena. Pogodbeno kazen v navedeni višini lahko občina zahteva tudi v primeru, če imetnik stavbne pravice ne izda ustreznih dodatnih izjav volje za vknjižbo odkupne pravice občine na stavbni pravici, skladno s to pogodbo.

Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku 15 dni od poziva občine k plačilu, ki je naslovljen s priporočeno pošto na naslov imetnika stavbne pravice.

Odkupna pravica na stavbni pravici

10. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se na stavbni pravici za ves čas trajanja stavbne pravice ustanovi odkupna pravica občine, in sicer lahko občina odkupi stavbno pravico od vsakokratnega imetnika stavbne pravice ter je imetnik stavbne pravice dolžan na poziv občine le-tej prodati stavbno pravico, v primeru, če imetnik stavbne pravice v s to dokumentacijo določenih rokov ne začne z dokončanjem rekonstrukcije oziroma ne dokonča rekonstrukcije in pridobi uporabnega dovoljenja ter v primeru, če bi imetnik stavbne pravice brez soglasja občine spreminjal projektno dokumentacijo za obnovo stavb (ene ali obeh) oziroma gradbeno dokumentacijo ali če bi imetnik stavbne pravice prenesel ali poskusil prenesti stavbno pravico brez predhodnega soglasja občine. V primeru uveljavljanja odkupne pravice je kupnina enaka višini nadomestila za ustanovitev stavbne pravice po tej pogodbi, sorazmerno zmanjšana glede na potekel čas od ustanovitve stavbne pravice do uveljavitve odkupne pravice, in sicer za vsako začeto leto za 5 %. Imetnik stavbne pravice v primeru uveljavljanja odkupne pravice ni upravičen do dodatnega plačila iz naslova morebitnih vlaganj v nepremičnino oziroma iz naslova nadomestila ob prenehanju stavbne pravice.

Imetnik stavbne pravice _____ (ime in priimek/firma, naslov, matična št./EMŠO), izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri stavbni pravici, ustanovljeni in vpisani v zemljiško knjigo z ustreznimi identifikatorji na podlagi te pogodbe, v zemljiško knjigo vpiše odkupna pravica v korist Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, MŠ: 5879922000.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje po vpisu stavbne pravice po potrebi izdati tudi dodatno izjavo volje oz. zemljiškoknjižno dovolilo z ustreznimi podatki za vpis odkupne pravice na stavbni pravici, skladno z določili te pogodbe.

Prenehanje stavbne pravice

11. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ima vsaka izmed njiju po prenehanju te pogodbe pravico zahtevati izbris stavbne pravice iz zemljiške knjige, pri čemer se po prenehanju stavbne pravice zgrajeni oziroma obnovljeni stavbi štejeta za sestavino nepremičnine iz 1. člena te pogodbe, in ju lastnik nepremičnine pridobi v izključno last in uporabo, in sicer v stanju, da bosta stavbi ob upoštevanju redne obrabe v celoti funkcionalni in primerni za nadaljnjo rabo.

Stanje predmeta stavbne pravice mora biti ob prenehanju stavbne pravice primerljivo s takšnim, kakršno se na splošno pričakuje pri primerljivih kvaliteto grajenih objektih, primerljivi amortizacijski dobi in pri rednem tekočem vzdrževanju, ki je v celoti na strani imetnika stavbne pravice, sicer imetnik stavbne pravice odgovarja za vso škodo, ki nastane lastniku nepremičnine.

Stranki sta soglasni, da je lastnik nepremičnine dolžan imetniku stavbne pravice ob prenehanju stavbne pravice, ustanovljene s to pogodbo, zaradi poteka časa, plačati nadomestilo v višini 45 % (petinštirideset odstotkov) povečanja tržne vrednosti predmeta stavbne pravice zaradi vlaganj imetnika stavbne pravice v stavbo, ki je predmet stavbne pravice po tej pogodbi, od sklenitve te pogodbe dalje, kot to znaša na dan poteka obdobja za katerega se stavbna pravica ustanavlja s to pogodbo.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se višina povečanja tržne vrednosti stavbe zaradi vlaganj imetnika stavbne pravice, kot opredeljena v prejšnjem odstavku, določi na podlagi mnenja, ki ga poda sodno zapriseženi cenilec gradbene stroke, ki je vpisan v imenik sodnih cenilcev in ga izbere lastnik nepremičnine.

12. člen

Ta pogodba lahko preneha na načine, ki jih predvideva zakon za prenehanje stavbne pravice.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da lahko lastnik nepremičnine predčasno enostransko odstopi od pogodbe ter stavbna pravica po tej pogodbi preneha v vseh primerih iz prejšnjega odstavka, zlasti pa:

- če imetnik stavbne pravice ne poravna nadomestila na način in v roku, dogovorjenim s to pogodbo;
- če imetnik stavbne pravice izvršuje stavbno pravico v nasprotju s to pogodbo oziroma izvršuje stavbno pravico preko dovoljenega obsega;
- če imetnik stavbne pravice prenese stavbno pravico na tretjo osebo ali kakorkoli obremeni stavbno pravico brez soglasja lastnika nepremičnine;

- če imetnik stavbne pravice zavrača kritje stroškov, davščin, taks, kazni in podobnega;
- če je uveden postopek prisilne poravnave, likvidacije ali stečaj nad imetnikom stavbne pravice;
- če je prišlo do spremembe namembnosti stavb, ki stojita na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, brez soglasja lastnika nepremičnine.

V primerih iz prejšnjega odstavka lahko lastnik nepremičnine predčasno enostransko odstopi od pogodbe z navadno pisno odstopno izjavo, ki jo posreduje imetniku stavbne pravice s priporočeno pošto pošiljko. Odstop učinkuje, ko imetnik stavbne pravice prejme odstopno izjavo lastnika.

V primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice zaradi kršitve s strani imetnika stavbne pravice lastnik nepremične ne dolguje imetniku stavbne pravice nadomestila zaradi povečane tržne vrednosti nepremičnine. Imetnik stavbne pravice je v tem primeru dolžan izstaviti in izročiti lastniku nepremičnine listino, ki bo primerna za vknjižbo izbrisa stavbne pravice iz zemljiške knjige v roku 15 dni od prejema izjave o odstopu.

Ne glede na način prenehanja stavbne pravice ter ne glede na čas, ki je potekel od sklenitve pogodbe do morebitnega predčasnega prenehanja stavbne pravice, je lastnik nepremične upravičen zadržati celotni znesek nadomestila za uporabo stavbne pravice.

13. člen

V primeru prenehanja stavbne pravice je imetnik stavbne pravice dolžan predmet stavbne pravice po tej pogodbi, prostega oseb in stvari, izročiti v posest lastniku nepremičnine v roku 15 dni od prenehanja ter mu v istem roku izročiti zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice.

Če imetnik stavbne pravice zamudi z izročitvijo stavbe in zemljiškoknjižnega dovolila je dolžan za vsak dan zamude plačati lastniku nepremičnine pogodbeno kazen v višini 0,5% (pol odstotka) višine nadomestila za stavbno pravico, določenega s to pogodbo.

14. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je imetnik stavbne pravice pogodbene kazni po tej pogodbi dolžan plačati lastniku nepremičnine v roku 5 dni od prejema pisnega zahtevka, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

Če bi lastniku nepremičnine zaradi kršitev imetnika stavbne pravice v primerih, za katere je s to pogodbo predvidena pogodbeno kazen, nastala dejanska škoda, ki je večja od dogovorjene pogodbene kazni, je lastnik nepremičnine upravičen zahtevati razliko do popolne odškodnine v skladu s splošnimi pravili odškodninske odgovornosti.

Skrbniki pogodbe in obveščanje

15. člen

Odgovorna oseba s strani lastnika nepremičnine je _____, skrbnik pogodbe s strani lastnika nepremičnine je _____.

Odgovorna oseba s strani imetnika stavbne pravice je _____, skrbnik pogodbe s strani imetnika stavbne pravice je _____.

Stranki si bosta medsebojna pisanja vročali na njune naslove, kot izhajajo iz uradnih evidenc.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da pri vročanju pisanj v zvezi s to pogodbo po priporočeni pošti v primeru, da nasprotna pogodbeni stranka kot naslovnik pošiljke ne prevzame, velja domneva, da nasprotna pogodbeni stranka pisanje prejme po poteku 15 dni od dne, ko je priporočena pošiljka s povratnico oddana na pošti.

Končne določbe

16. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se lahko dogovorijo le v obliki pisnega aneksa, razen pri morebitni spremembi skrbnikov pogodbe, kjer zadošča pisno obvestilo drugi stranki.

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Novi Gorici, ob uporabi slovenskega prava.

17. člen

V primeru, da je za sklenitev te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal 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 javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku ali organizaciji iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,
- je ta pogodba nična.

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeni določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

18. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme lastnik nepremičnine dva (2) izvoda, imetnik stavbne pravice enega (1), en (1) izvod pa je namenjen za potrebe izvedbe pogodbe.

Številka:

Datum:

Datum:

Lastnik nepremičnin:

OBČINA VIPAVA

Mag. Anton Lavrenčič, župan

Imetnik stavbne pravice: