



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-380/2022-9

Datum: 06.02.2024



GMS- 217/I

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: POPRAVEK GRADIVA ZA 7. IZREDNO REDNO SEJO MESTNEGA SVETA –
Soglasje k osnutku besedila pravnega posla**

Na podlagi pripomb SPK z dne 22.01.2024.

ŽŠDM je dolžan na nepremičnini ID znak 659 1302/7 v roku 5 let v večnamenski dvorani zamenjati igralno podlago ter jo nadomestiti z visoko kakovostno, ki sledi vsakokratnim smernicam opremljanja. V kolikor ŽŠDM v roku 5 let od sklenitve pogodbe ne bi zamenjal igralne podlage in je nadomestil z visoko kakovostno, se določi pogodbena kazen za zamudo z izpolnitvijo obveznosti, saj je finančno zavarovanje v korist MOM bolj smiselno od sankcije razveze pogodbe, ki je bila prvotno urejena v osnutku besedila pravnega posla.

Skladno z določbami Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), se davek na promet nepremičnin ne plača, saj se solastnina na nepremičninah v celoti razdruži v naravi (davek se plača v primeru, ki ga določa peta alineja 5. odstavka 3. člena ZDPN-2). V kolikor bi se davek kljub temu moral plačati, sta ga dolžni plačati obe pogodbeni stranki, in sicer v razmerju 90 % MOM : 10 % ŽŠDM.

URAD ZA ŠPORT
v sodelovanju s Službo za pravne zadeve

POPRAVEK 5. IN 8. ČLENA POGODBE

5. člen

V 5. členu se 1. odstavek spremeni tako, da se glasi:

»ŽŠDM je dolžan na nepremičnini ID znak 659 1302/7 v roku 5 let v večnamenski dvorani zamenjati igralno podlago ter jo nadomestiti z visoko kakovostno, ki sledi vsakokratnim smernicam opremljanja. V kolikor ŽŠD v roku 5 let od sklenitve pogodbe ne bi zamenjal igralne podlage in je nadomestil z visoko kakovostno, se določi pogodbeno kazen za zamudo z izpolnitvijo obveznosti, in sicer za vsak koledarski dan zamude 500 EUR, vendar skupaj največ 160.000 EUR (20% od vrednosti deleža ŽŠDM). Za obračunan znesek bo prvo pogodbeno stranko izstavila račun.«

8. člen

V 8. členu se 1. odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Skladno z določbami Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), se davek na promet nepremičnin ne plača, saj se solastnina na nepremičninah v celoti razdruži v naravi. V kolikor bi se davek kljub temu moral plačati, sta ga dolžni plačati obe pogodbeni stranki, in sicer v razmerju 90 % MOM : 10 % ŽŠDM.«

POGODBA

O RAZDRUŽITVI SOLASTNINE

ki sta jo dogovorila in sklenila:

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ID za DDV: SI 12709590, matična številka: 5883369000, ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič (v nadaljevanju: MOM)

in

ŽELEZNIČARSKO ŠPORTNO DRUŠTVO MARIBOR, Engelsova ulica 6, 2000 Maribor, ID za DDV: SI 93023090, matična številka: 5097703000, ki ga zastopa Aleš Antolinc (v nadaljevanju: ŽŠDM).

UVODNE DOLOČBE:

1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata, da sta solastnika naslednjih nepremičnin:

(1) posamezni del z ID znakom 659-22-2 (**katastrska občina 659 TABOR stavba 22 del stavbe 2 - ID 5602489**) v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 63/100,
- ŽŠDM v deležu 9/50,¹

(2) zemljiška parcela z ID znakom 659 1297/1 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1297/1 - ID 5301382**) v površini 2.618 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 9/100,²

¹ Solastnik istega posameznega dela je tudi ŽELEZNIČARSKI TENIŠKI KLUB MARIBOR, Popovičeva ulica 8, 2000 Maribor, matična številka: 5985200000 (v nadaljevanju: ŽTKM), v deležu 19/100. Ta solastniški delež je obremenjen z dvema hipotekama z ID omejitve 13111956 in 14056853 v korist Nove KBM d.d. Delež ŽŠDM prevzame MOM, ostane pa MOM v solastninskem razmerju z ŽTKM.

Posameznemu delu z ID znakom 659-22-2 pripada 636/1000 na posebnem skupnem delu stavbe z ID znakom 659-22-11 ter 636/1000 na stavbi z ID znakom 659-22. Zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/9 je splošni skupni del stavbe z ID znakom 659-22.

² Solastnica iste nepremičnine je tudi Erika Nikl, Bezjakova ulica 120, 2341 Limbuš, v deležu 1/100. Pri tem deležu je vpisana pravica prepovedi odtujitve in obremenitve z ID omejitve 22200637 (Na podlagi Pogodbe o dosmrtnem preživljanju, opr. št. SV 454/2021 z dne 01.09.2021 notarke mag. Nataše Počkaj se vknjiži prepoved odtujitve in obremenitve, kakor je to natančno določeno v V. c) priloženega notarskega zapisa).

- (3) zemljiška parcela z ID znakom 659 1297/3 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1297/3** - ID 2615508) v površini 345 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,³
- (4) zemljiška parcela z ID znakom 659 1298 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1298** - ID 431618) v površini 12.277 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,⁴
- (5) zemljiška parcela z ID znakom 659 1299 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1299** - ID 2279004) v površini 4.077 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,⁵
- (6) zemljiška parcela z ID znakom 659 1301 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1301** - ID 767444) v površini 44 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,⁶
- (7) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/3 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/3** - ID 1606978) v površini 250 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,⁷
- (8) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/7 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/7** - ID 2279097) v površini 1.054 m², v naslednjih deležih:
- MOM v deležu 9/10,
 - ŽŠDM v deležu 1/10,⁸

³ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

⁴ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

⁵ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

⁶ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta. ŽŠDM prevzame celotni delež MOM.

⁷ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

⁸ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta. Ta delež, ki pripada MOM, se v celoti prenese na ŽŠDM.

(9) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/14 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/14 ID 7372012**) v površini 43.087 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,⁹

(10) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/15 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/15 ID 7372013**) v površini 284 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁰

(11) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/16 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/16 ID 7372011**) v površini 83 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹¹

(12) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/17 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/17 - ID 7372080**) v površini 2.991 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹²

(13) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/18 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/18 - ID 7372081**) v površini 448 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹³

(14) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/11 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/11 - ID 6872827**) v površini 10.459 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁴

⁹ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁰ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹¹ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹² Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹³ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁴ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

(15) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/12 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/12 - ID 6872824**) v površini 13.624 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁵

(16) zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/13 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/13 - ID 6872825**) v površini 4.485 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁶

(17) zemljiška parcela z ID znakom 660 1430 (**katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1430 - ID 2110184**) v površini 21.509 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁷

(18) zemljiška parcela z ID znakom 660 1431/1 (**katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1431/1 - ID 767011**) v površini 244 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10,¹⁸

(19) zemljiška parcela z ID znakom 660 1432 (**katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1432 - ID 3958905**) v površini 1.112 m², v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 9/10,
- ŽŠDM v deležu 1/10.¹⁹

Pogodbeni stranki sta dne 08.12.2022 sklenili predpogodbo o razdružitvi solastnine k besedilu katere je podal soglasje Mestni svet Mestne občine Maribor na 3. redni seji dne 16.03.2023 in aneks št.1 k predpogodbi dne 16.03.2023.

Pogodbeni stranki s to pogodbo sporazumno razdružujeta solastnino na vseh nepremičninah iz prejšnjega odstavka tega člena, ki se nahajajo na območju Športnega parka Tabor.

¹⁵ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁶ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁷ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁸ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

¹⁹ Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta.

Pogodbeni stranki sta postali solastnici nepremičnin na območju Športnega parka Tabor na podlagi Sklepa o določitvi solastninskega deleža Mariborskemu športnemu društvu Branik in Železničarskemu športnemu društvu Maribor na javnih športnih objektih na dan 31. 7. 1998 (Medobčinski uradni vestnik, št. 1 z dne 29. 1. 2003), ki je bil izdan na podlagi 18. in 64. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/1998), Sklepa o določitvi javnih športnih objektov in upravljalcih v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/1998, 15/1998 – popravek, 29/1999 in 10/2000), Odločb, št. 464-125, 126, 128, 129/98-0600/10, z dne 11. 8. 1998 in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/1985, 13/1998, 17/1998, 23/1998 in 5/2000).

Za nepremičnino z ID znakom 659 1302/9 (na kateri stoji teniška dvorana; stavba z ID znakom 659-22) je bila oblikovana etažna lastnina (Sporazum o oblikovanju etažne lastnine, sklenjen med MOM, ŽŠDM in ŽTKM z dne 17. 11. 2006). Tako je (poleg ostalih) nastal posamezni del z ID znakom 659-22-2 (**katastrska občina 659 TABOR stavba 22 del stavbe 2 - ID 5602489**), ki je v solastnini MOM, ŽŠDM in ŽTKM v naslednjih deležih:

- MOM v deležu 63/100,
- ŽŠDM v deležu 9/50 (=18/100),
- ŽTKM v deležu 19/100.²⁰

Stranki sta seznanjeni, da se v konkretnem primeru ne more uveljaviti nobena predkupna pravica, saj gre za razdružitev solastnine in ne za prodajo idealnih deležev.

Stranki sta prav tako soglasni, da predstavlja vsebino te pogodbe besedilo členov, skupaj z vsemi opombami pod črto ter prilogami, za katere je določeno, da so sestavni del te pogodbe.

Ta pogodba se sklepa skladno s pravili Obligacijskega zakonika (OZ; Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631), Stvarnopravnega zakonika (SPZ; Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) ter Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

Stranki te pogodbe sta pravni osebi s sedežem v Republiki Sloveniji.

Po petem odstavku 29. člena ZSPDSLS-1 je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000,00 EUR, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli

²⁰ Solastnik istega posameznega dela je tudi ŽELEZNIČARSKI TENIŠKI KLUB MARIBOR, Popovičeva ulica 8, 2000 Maribor, matična številka: 5985200000 (v nadaljevanju: ŽTKM), v deležu 19/100. Ta solastniški delež je obremenjen z dvema hipotekama z ID omejitve 13111956 in 14056853 v korist Nove KBM d.d. Delež ŽŠDM prevzema MOM, ostane pa MOM v solastninskem razmerju z ŽTKM. Posameznemu delu z ID znakom 659-22-2 pripada 636/1000 na posebnem skupnem delu stavbe z ID znakom 659-22-11 ter 636/1000 na stavbi z ID znakom 659-22. Zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/9 je splošni skupni del stavbe z ID znakom 659-22.

nad 500.000,00 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom. Pogodbene stranke so sporazumne, da se k osnutku besedila te pogodbe pridobi pisno soglasje Mestnega sveta MOM.

TRŽNA VREDNOST NEPREMIČNIN OZ. SOLASTNIŠKIH DELEŽEV:

2. člen

Iz ocene vrednosti nadrejene (lastninske) pravice, ki jo je izdelala GIM OV, Lidija KAVALAR s.p. z dne 9.6.2022 (Ocena vrednosti nadrejene (lastninske) pravice za nepremičnine na območju Športnega parka Tabor v k.o. 659-Tabor in k.o. 660-Studenci, ki so v solastnini Železničarskega športnega društva Maribor in Mestne občine Maribor z dne 9. 6. 2022), ter Mnenja in dodatka k Poročilu o oceni vrednosti Športnega parka Tabor junija 2022, september 2023 po izvedeni parcelaciji, izhajajo sledeče tržne vrednosti nepremičnin:

- tržna vrednost vseh solastniških deležev, ki pripadajo MOM, znaša **6.742.356,00 EUR** (z besedo: šest milijonov sedemsto dvainštirideset tisoč tristo šestinpetdeset EUR 00/100)
- tržna vrednost vseh solastniških deležev, ki pripadajo ŽŠDM, znaša **811.814,00 EUR** (z besedo: osemsto enajst tisoč osemsto štirinajst EUR 00/100 EUR).

Ocena vrednosti nadrejene (lastninske) pravice za nepremičnine na območju Športnega parka Tabor v k.o. 659-Tabor in k.o. 660-Studenci, ki so v solastnini ŽŠDM in MOM, je sestavni del te pogodbe.

Iz ocene vrednosti izhajajo, da so predmet ocenitve nepremičnine na območju Športnega parka Tabor, v k.o. 659 - Tabor in k.o. 660 - Studenci, ki so v solastnini MOM in ŽŠDM. Nepremičnine na območju Športnega parka Tabor stojijo na zemljiščih s parcelno številko 1430, 1431/1, 1432, k.o. 660 - Studenci in zemljiščih s parc. št. 1297/1, 1297/3, 1298, 1299, 1301, 1302/3, 1302/7, 1302/9, 1302/11, 1302/12, 1302/13, 1302/14, 1302/15, 1032/16, 1302/17, 1302/18, vse k.o. 659 - Tabor in obsegajo sledeče objekte: objekt pokrita tribuna (ID stavbe 660-2800) v izmeri 145,00 m², lesen objekt (ID stavbe 660-1113) v izmeri 45,00 m², objekt fitnesa z delavnicami in nadstreškom (ID stavbe 660-1112) v izmeri 186,73 m², upravno stavbo s slačilnicami, stanovanjem in lokalom (ID stavbe 660-1119) v izmeri 601,29 m², objekt blagajne ob vhodu na atletski stadion (ID stavbe 660-1120) v izmeri 20,70 m², prostore teniškega kluba (ID stavbe 659-1753, 659-3951) v izmeri 321,08 m², lesenega shrambnega objekta z nadstrešnico (brez ID stavbe) v izmeri 85,95 m², dela objekta gostinski lokal (ID stavbe 659-3947) v izmeri 29,79 m², zgradba s slačilnicami, stanovanjem in klubskimi prostori (ID stavbe 659-2019) v skupni izmeri 355,59 m², del (brez gostinskega lokala v izmeri 50,00 m²) večnamenske dvorane (ID stavbe 659-3659) v izmeri 1.269,70 m², objekt s teniško dvorano (ID stavbe 659-22) v skupni izmeri 2.998,50 m², od katerega je predmet ocenitve del (ID dela stavbe 659- 22-2 del in 659-22-11) v lasti MOM in ŽŠDM v skupni izmeri 1.702,79 m² ter športne objekte (brez ID), kot so: stojišča ob nogometnem igrišču, nogometna igrišča z naravno in umetno travo, atletska steza, košarkarska, teniška igrišča in odbojgarsko ter rokometno igrišče.

NAČIN DELITVE SOLASTNINE:

3. člen

Stranki te pogodbe sta sporazumni, da se solastnina nepremičnin iz 1. člena te pogodbe razdeli na sledeči način:

1. posamezni del z ID znakom 659-22-2 v teniški dvorani (**katastrska občina 659 TABOR stavba 22 del stavbe 2 - ID 5602489**), ki je v solastnini MOM v deležu 63/100 in ŽŠDM v deležu 9/50, se razdeli tako, da MOM prevzame celotni delež 9/50 ŽŠDM ter tako postane MOM solastnica tega posameznega dela z ID znakom 659-22-2 v teniški dvorani do 81/100 celote;²¹
2. zemljiška parcela v površini 1.054 m² (na kateri stoji večnamenska dvorana) z ID znakom 659 1302/7 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1302/7 - ID 2279097**), ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10, se razdeli tako, da ŽŠDM prevzame celotni delež 9/10 MOM ter tako postane ŽŠDM izključna lastnica nepremičnine z ID znakom 659 1302/7 do celote (1/1);
3. zemljiška parcela v površini 44 m² (gostinski lokal del objekta) z ID znakom 659 1301 (**katastrska občina 659 TABOR parcela 1301 - ID 767444**), ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10, se razdeli tako, da ŽŠDM prevzame celotni delež 9/10 MOM ter tako postane ŽŠDM izključna lastnica nepremičnine z ID znakom 659 1301 do celote (1/1);²²
4. nepremičnine z ID znaki:
 - zemljiška parcela z ID znakom 659 1297/1 v površini 2.618 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 9/100,²³
 - zemljiška parcela z ID znakom 659 1297/3 v površini 345 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,

²¹ Solastnik istega posameznega dela je tudi ŽELEZNIČARSKI TENIŠKI KLUB MARIBOR, Popovičeva ulica 8, 2000 Maribor, matična številka: 5985200000 (v nadaljevanju: ŽTKM), v deležu 19/100. Ta solastniški delež je obremenjen z dvema hipotekama z ID omejitve 13111956 in 14056853 v korist Nove KBM d.d. Delež ŽŠDM prevzema MOM, ostane pa MOM v solastninskem razmerju z ŽTKM (MOM v deležu 81/100 ter ŽTKM v deležu 19/100).

²² Nepremičnina je pri obeh solastniških deležih (pri obeh osnovnih pravih položajih) bremen prosta. ŽŠDM prevzame celotni delež MOM..

²³ Solastnica iste nepremičnine je tudi Erika Nikl, Bezjakova ulica 120, 2341 Limbuš, v deležu 1/100. Pri tem deležu je vpisana pravica prepovedi odtujitve in obremenitve z ID omejitve 22200637 (Na podlagi Pogodbe o dosmrtnem preživljanju, opr. št. SV 454/2021 z dne 01.09.2021 notarke mag. Nataše Počkaj se vknjiži prepoved odtujitve in obremenitve, kakor je to natančno določeno v V. c) priloženega notarskega zapisa).

- zemljiška parcela z ID znakom 659 1298 v površini 12.277 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1299 v površini 4.077 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/3 v površini 250 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/11 v površini 10.459 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/12 v površini 13.624 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/13 v površini 4.485 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/14 v površini 43.087 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/17 v površini 2.991 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 660 1430 v površini 21.509 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 660 1431/1 v površini 244 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,
- zemljiška parcela z ID znakom 660 1432 v površini 1.112 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,

se razdelijo tako, da MOM prevzame vse idealne deleže do 1/10 celote pri vseh nepremičninah, navedenih v alinejah tč. 4, ki pripadajo ŽŠDM ter tako postane MOM izključna lastnica vseh nepremičnin iz tč. 4 tega člena do celote (1/1), razen za nepremičnino z ID znakom 659 1297/1 v površini 2.618 m², kjer MOM postane lastnica do 99/100.

5. nepremičnine z ID znaki:

- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/15 v površini 284 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,

- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/16 v površini 83 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10
- zemljiška parcela z ID znakom 659 1302/18 v površini 448 m², ki je v solastnini MOM v deležu 9/10 in ŽŠDM v deležu 1/10,

se razdelijo tako, da ŽŠDM prevzame vse idealne deleže do 9/10 celote pri vseh nepremičninah, navedenih v alinejah tč. 5, ki pripadajo MOM ter tako postane ŽŠDM izključna lastnica vseh nepremičnin iz tč. 5 tega člena do celote (1/1).

VPIS SLUŽNOSTNE PRAVICE

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se v korist ŽŠDM (služnostnega upravičenca) ustanovi služnostna pravica hoje za potrebe prehoda in dostopa do nepremičnin ID znak 659 1302/7, 659 1302/16 in 659 1302/18 na nepremičnini ID znak 659 1302/17 v lasti MOM (služnostnega zavezanca), in poteka vzdolž južne strani stavbe ID znak 659-22 in nepremičnin ID znak 659 1302/7 in 659 1302/18 v širini 3,5m in dolžni 100 m. in v skupni površini 350 m².

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se v korist ŽŠDM (služnostnega upravičenca) ustanovi služnostna pravica vožnje za potrebe dostave brez možnosti parkiranja do nepremičnin ID znak 659 1302/7, 659 1302/16 in 659 1302/18 na nepremičnini ID znak 659 1302/17 v lasti MOM (služnostnega zavezanca), in poteka vzdolž vzhodne strani nepremičnine ID znak 659 1302/3 v širini 3,5m in dolžni 40 m in v skupni površini 140 m².

DODATNE OBREMENTITVE TER DOVOLJENJA

5. člen

ŽŠDM je dolžan na nepremičnini ID znak 659 1302/7 v roku 5 let v večnamenski dvorani zamenjati igralno podlago ter jo nadomestiti z visoko kakovostno, ki sledi vsakokratnim smernicam opremljanja. V kolikor ŽŠD v roku 5 let od sklenitve pogodbe ne bi zamenjal igralne podlage in je nadomestil z visoko kakovostno, se določi pogodbeni kazen za zamudo z izpolnitvijo obveznosti, in sicer za vsak koledarski dan zamude 500 EUR, vendar skupaj največ 160.000 EUR (20% od vrednosti deleža ŽŠDM). Za obračunan znesek bo prvo pogodbeni stranka izstavila račun.

ŽŠDM na podlagi podpisane pogodbe o razdružitvi pridobi pravico zgraditi športno dvorano za borilne veščine na nepremičnini ID znak 659 1302/16 in nepremičnini ID znak 1302/18, s čimer se MOM izrecno strinja.

ZEMLJIŠKOKNJIZNO DOVOLILO

6. člen

Zemljiškoknjižna dovolila za vpis lastninske pravice in služnostne pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo niso sestavni del te pogodbe. Zemljiškoknjižna dovolila se izstavijo in izročijo po pridobitvi potrdila o plačilu davka.

Podpise na vzajemnih zemljiškoknjižnih dovolilih overita obe stranki v osmih dneh po pridobitvi potrdila o plačilu davka.

PREVZEM POSESTI, UŽIVANJA TER PREVZEM JAVNOPRAVNIH BREMEN

7. člen

Stranki druga drugi jamčita za bremen in oseb prost prenos lastninske pravice.

DAVEK IN STROŠKI:

8. člen

Skladno z določbami Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), se davek na promet nepremičnin ne plača, saj se solastnina na nepremičninah v celoti razdruži v naravi. V kolikor bi se davek kljub temu moral plačati, sta ga dolžni plačati obe pogodbeni stranki, in sicer v razmerju 90 % MOM : 10 % ŽŠDM.

Vsaka pogodbeni stranka nosi sama stroške overitve svojega podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu. Stroški zemljiškoknjižnega predloga se delijo med stranke po enakih delih, kot tudi morebitni drugi stroški (na primer stroški takse za lokacijsko informacijo). Stranke trpijo v enakih delih tudi stroške sestave te razdružilne pogodbe.

Ta pogodba je veljavno sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Morebitne spremembe ali dopolnitve te pogodbe so veljavne le, če so sklenjene v pisni obliki. Pogodba je sestavljena v 6-ih identičnih izvodih, od katerih pripadajo vsaki pogodbeni stranki po trije izvodi. Ob overitvi podpisov na vzajemnih zemljiškoknjižnih dovolilih, stranke pooblaščajo notarja, da nemudoma vloži zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice v korist obeh strank te pogodbe. Notar je tudi pooblaščen za vsa opravila v zvezi z odmero in plačilom davkov, povezanih s to pogodbo.

Izvirnik, ki se predloži FURS zaradi odmere davka na promet nepremičnin, ter na katerem se overijo podpisi strank pri notarju, pripada MOM, ki predlaga vknjižbo lastninske pravice za obe stranki.

PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA TER REŠEVANJE SPOROV:

9. člen

V kolikor kdo v imenu in na račun druge 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,

je ta pogodba nična.

Vse spore, ki bi utegnili nastati pri izvajanju te razdružilne pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru bo spor razrešilo pristojno sodišče.

Maribor,

MESTNA OBČINA MARIBOR,

ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič

Datum podpisa:

.....

ŽELEZNIČARSKO ŠPORTNO DRUŠTVO MARIBOR,

ki ga zastopa Aleš Antolinc

Datum podpisa:

.....