MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka: 5881773000, davčna številka: SI53055730, ki jo zastopa župan Samo Turel (v nadaljevanju: mestna občina)

in

**ŠPORTNA ZVEZA NOVA GORICA, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica**, matična številka: 5065968000, davčna številka: 95914609, ki jo zastopa Miran Müllner (v nadaljevanju: športna zveza)

**MENJALNA POGODBA**

**I. UVODNE UGOTOVITVE**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

1. da sta skupaj z družbo Pro nepremičnine d.o.o. solastnici naslednjih nepremičnin, ki v naravi predstavljajo letni bazen s servisnimi prostori
* parc. št. ID znak 2304-632/2, ki ima po podatkih GURS (Prostorski informacijski sistem občin) površino 5879 m²;
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-1, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 1.125,8 m2
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-26, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 957,4 m2 in
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-27, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 221,5 m2

**(v nadaljevanju: letni bazen**);

1. da znaša solastniški delež športne zveze na nepremičninah letnega bazena 1911/10000;
2. da je upravljavec letnega bazena Javni zavod za šport Nova Gorica;
3. da je letni bazen vpisan v Razvid športnih objektov;
4. da je mestna občina pripravila projekt obnove letnega bazena, ki je zaradi dotrajanosti le-tega nujno potrebna;
5. da ima mestna občina solastniške deleže na letnem bazenu iz b) točke tega člena na podlagi Najemne pogodbe sklenjene dne 8. 3 2024 med družbo Pro nepremičnine in Športno zvezo Nova Gorica v najemu za nedoločen čas, za kar plačuje mesečno dogovorjeno najemnino;
6. da iz projekta za izvedbo prenove letnega bazena iz leta 2020, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica izhaja, da je prenova letnega bazena predvidena v dveh fazah, pri čemer je ocenjena vrednost celotne obnove v letu 2020 bila ocenjena na 1.631.766,00 EUR oz.1.990.754,50 EUR z DDV;
7. da je upoštevaje indeks rasti cen od leta 2020 vrednost celotne obnove letnega bazena ocenjena na 3.036.268,40 EUR z DDV;
8. da je ocenjena vrednost letnega bazena izhajajoč iz novelacije cenilnega poročila, ki jo je aprila 2024 izdelal sodni cenilec gradbene stroke Radivoj Erzetič 2.972.000,00 EUR,
9. da upoštevaje solastniški delež športne zveze iz b) točke

tega člena ter ocenjeno vrednost celotnega letnega bazena iz prejšnje alineje tega člena znaša vrednost solastniškega deleža športne zveze 567.949,20 EUR;

1. da bi športna zveza glede na velikost njenega solastniškega deleža v prenovo letnega bazena morala vložiti 580.230,89 EUR z DDV, ki pa jih športna zveza nima in zahtevanega vložka ne more zagotoviti,

l) da je mestna občina lastnica posameznega dela stavbe št. 4, v stavbi št. 2401, k.o. 2304 Nova Gorica – ID znak 2304-2401-4, ki v naravi obsega prostore, v katerih deluje fitnes ter dve pisarni, katere neto tlorisna površina po podatkih GURS (Prostorski informacijski sistem občin) znaša 347,90 m2. Eno od pisarn najema športna zveza, druga je namenjena delovanju Javnega zavoda za šport Nova Gorica, ki je upravljavec zadevnega posameznega dela, prostore fitnesa pa ima na podlagi Najemne pogodbe sklenjene med Javnim zavodom za šport ter družbo MIKA d.o.o. do 2027 v najemu družba MIKA d.o.o., ki zato plačuje mesečno najemnino;

m) da je mestna občina lastnica posameznega dela stavbe št. 6, v stavbi št. 2401, k.o. 2304 Nova Gorica – ID znak 2304-2401-6, ki v naravi predstavlja manjši prostor pod stopniščem katere neto tlorisna površina po podatkih GURS (Prostorski informacijski sistem občin) znaša 12,40 m2;

n) da je ocenjena vrednost posameznega dela stavbe ID znak 2304- 2401-4, kot izhaja iz ocene pravične vrednost nepremičnin št. 01/2024, ki jo je izdelal sodni cenilec za gradbeništvo Stojan Vičič, 207.600,00 EUR, vrednost posameznega dela ID znak 2304-2401-6, ki izhaja iz že navedene cenitve pa 5.800,00 EUR;

o). da se je mestna občina s projektom obnove letnega bazena prve faze prijavila na javni razpis Ministrstva za gospodarstvo, turizem in šport za izbor sofinanciranja investicij v športno infrastrukturo v letu 2024;

p). da lahko mestna občina skladno z veljavno zakonodajo vlaga v nepremičnine, ki so v njeni lasti;

r). je pri parc. št. 632/2 je v Zemljiški knjigi plomba pod Dn št. 98469/20244 – predlog vpisa izvedene pravice-neprave stvarne služnosti v korist KENOG, za potrebe priklopa bazena na toplovod;

s). da je mestni svet na seji dne 2024 skladno s 29. členom Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-0457), [79/18](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3797) in [78/23](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2479) – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS - 1) podal predhodno soglasje k osnutku besedila te menjalne pogodbe;

t). da sta nepremičnini, posamezna dela stavbe ID znak 2304-2401-4 in ID znak 2304-2401-6 skladno s 26. členom ZSPDSLS-1 vključena v načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za leto 2024 – rebalans I;

u). da je bila dne skladno s . členom ZSPDSLS-1 na spletni strani mestne občine objavljena namera za sklenitev neposredne menjalne pogodbe;

v). Pridobitev lastninske pravice na solastniškem deležu športne zveze na parc. št. ID znak 2304-632/2 ter posameznih delih stavbe ID znak 2304-311-1, 2304-311-26 in 2304-311-27 je za mestno občino nujna za učinkovito in ekonomično upravljanje z letnim bazenom;

z). se ta pogodba sklepa na podlagi 2. odstavka 55. člena ZSPDSLS-1.

**II. PREDMET POGODBE**

2. člen

Pogodbeni stranki zamenjata v prvem členu navedene nepremičnine tako, da:

1. Mestna občina izroči v last in posest športni zvezi:
* posamezni del stavbe št. 4, v stavbi št. 2401, k.o. 2304 Nova Gorica – ID znak 2304-2401-4 v izmeri 347,90 m2;
* posamezni del stavbe št. 6 v stavbi št. 2401, k.o. 2304 Nova Gorica – ID znak 2304-2401-6 v izmeri 12,40 m2;
1. Športna zveza izroči v last in posest mestni občini solastniški delež 1911/10000:
* parc. št. ID znak 2304-632/2, ki ima po podatkih GURS (Prostorski informacijski sistem občin) površino 5879 m²;
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-1, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 1.125,8 m2
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-26, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 957,4 m2 in
* posameznega dela stavbe ID znak 2304-311-27, katere neto tlorisna površina po javno dostopnih podatkih iz Katastra nepremičnin meri 221,5 m2

**III. ZEMLJIŠKOKNJIŽNA DOVOLILA**

3. člen

**Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka 5881773000**, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah

ID znak 2304-2402-4 in ID znak 2304-2401-6,

vknjiži lastninska pravica na ime in v korist osebe **ŠPORTNA ZVEZA NOVA GORICA, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica**, matična številka: 5065968000, do celote (1/1).

**ŠPORTNA ZVEZA NOVA GORICA, Bazoviška ulica 4, 5000 Nova Gorica, matična številka: 5065968000,** izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah

ID znak 2304 632/2, ID znak 2304-311-1, ID znak 2304-311-26 in ID znak 2304-311-27

vknjiži lastninska pravica na ime in v korist **MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, matična številka 5881773000**, v deležu do 1911/10000.

**IV. VREDNOST NEPREMIČNIN**

4. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da skupna vrednost nepremičnin, opredeljenih v 2. členu te pogodbe, ki so v lasti mestne občine in jih slednja s to pogodbo prenaša v last in posest športni zvezi znaša 213.400,00 EUR in ne vključuje davščin.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da skupna vrednost nepremičnin, opredeljenih v 2. členu te pogodbe, ki so v lasti športne zveze in jih s slednja to pogodbo prenaša v last in posest mestni občini, znaša 213.400,00 EUR in ne vključuje davščin.

Mestna občina izstavi račun športni zvezi v vrednosti 213.400,00 EUR, športna zveza pa račun mestni občini račun v vrednosti 213.400,00 EUR. Terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz računov iz tega člena, se medsebojno pobotajo.

Športna zveza izrecno izjavlja, da je seznanjena, da ji morebitne razlike v vrednosti med zamenjanimi nepremičninami, ki so predmete te predpogodbe, mestna občina ne bo izplačala. Športna zveza se zahtevku iz naslova razlik plačila med zamenjanima nepremičninama izrecno odpoveduje.

**III. OBVEZNOSTI IN JAMSTVA POGODBENIH STRANK**

5. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se zadevne nepremičnine menjujejo po načelu videno – kupljeno. Pogodbeni stranki sta v celoti seznanjeni z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin, na katerih bosta pridobili lastništvo na podlagi te pogodbe, tako da kasnejši jamčevalni zahtevki zoper drugo pogodbeno stranko niso več mogoči. Pogodbeni stranki druga drugi ne jamčita za točnost površin nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, kot so evidentirane v javnih evidencah in kot so povzete v tej pogodbi in niti za pravilen katastrski vpis ali ne-vpis nepremičnin, kot tudi ne za eventualno neskladje med dejanskim stanjem nepremičnin, ki so predmet te pogodbe. Prav tako pogodbeni stranki druga drugi jamčita, da sta opravili skrben pregled nepremičnin, na katerih bosta pridobili lastninsko pravico in sta seznanjeni z vsemi njihovimi dejanskimi pomanjkljivostmi.

6. člen

Mestna občina jamči športni zvezi na dan podpisa in na dan učinkovanja (razen če jamstvo navaja drug datum):

1. da je veljavno ustanovljena pravna oseba ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
2. da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
3. da so bila izvedena vsa predpisana dejanja in interna soglasja, ki so potrebna, da lahko sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
4. da je dejanska in pravna lastnica nepremičnin iz 1. točke 2. člena te pogodbe;
5. da nepremičnine iz 1. točke 2. člena te pogodbe niso bile s strani mestne občine v celoti ali delno, zastavljene, odstopljene, ali prenesene na kakršenkoli način in so proste vseh bremen, stvarnih in obligacijskih (vpisanih in nevpisanih v zemljiško knjigo);

V primeru kakršnekoli kršitve jamstev, ki jih je podala mestna občina v prejšnjem odstavku, se slednja zavezuje vzpostaviti takšno stanje, kot da do kršitve ne bi bilo prišlo.

7. člen

Športna zveza jamči mestni občini na dan podpisa in na dan učinkovanja (razen če jamstvo navaja drug datum):

1. da je veljavno ustanovljena pravna oseba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
2. da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
3. da so bila izvedena vsa dejanja in pridobljena interna soglasja skladno s predpisi in atki, ki zavezujejo športno zvezo, in ki so potrebna, da lahko športna zveza sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
4. da je dejanski in pravni lastnik nepremičnin iz 2. točke 2. člena te pogodbe do 1911/10000;
5. da nepremičnine iz 2. točke 2. člena te pogodbe niso bile s strani športne zveze ali njenega pravnega prednika, v celoti ali delno, zastavljene, odstopljene, ali prenesene na kakršenkoli način in so proste vseh bremen, stvarnih in obligacijskih (vpisanih in nevpisanih v zemljiško knjigo, razen bremen iz q) točke 1. člena te pogodbe).

V primeru kakršnekoli kršitve jamstev, ki jih je podala športna zveza v prejšnjem odstavku, se slednja zavezuje vzpostaviti takšno stanje, kot da do kršitve ne bi bilo prišlo.

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo športna zveza po pridobitvi lastninske pravice na posameznem delu ID znak 2304-2401-4 omogočila Javnemu zavodu za šport Nova Gorica, da brezplačno uporablja pisarno, ki je del te nepremičnine, katere uporabnik je bil tudi doslej, vsaj do konca leta 2025.

9. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosita vsaka svoje stroške overitve podpisa na tej pogodbi. Športna zveza se zaveže nemudoma po overitvi podpisa svojega zakonitega zastopnika na tej pogodbi le-to izročiti mestni občini, ki se zaveže podati zemljiško knjižni predlog za vpis pravic iz te pogodbe.

10. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da bodo nepremičnine, ki so predtem te pogodbe, predmet obdavčitve z davkom od prometa nepremičnin.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se za potrebe odmere od prometa nepremičnin šteje, da športna zveza na mestno občino prenaša svoj solastniški delež v vrednosti 213.400,00 EUR, v morebitnem presežku vrednosti pa nepremičnino mestni občini podarja.

**IV. KONČNE DOLOČBE**

11. člen

Skrbnika te pogodbe sta:

- za mestno občino: Tjaša Harej Pavlica, vodja Službe za premoženjske zadeve,

- za športno zvezo: Miran Müllner, direktor športne zveze.

12. člen

Stranki pogodbe izrecno soglašata s protikorupcijsko klavzulo kot sledi:

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene 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 nična.

Športna zveza jamči, da ni ovir za sklenitev te pogodbe po 35. členu Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije.

Mestna občina bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

13. člen

Stranki pogodbe vsa nesoglasja rešujeta sporazumno. Morebitne spore med strankama rešuje stvarno pristojno sodišče.

14. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če bodo sklenjene v pisni obliki kot aneks k tej predpogodbi.

15. člen

Ta pogodba je sklenjena v 4 (štirih ) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po 1 (en) izvod, en (1) izvod je za Finančno upravo Republike Slovenije in eden (1) za zemljiškoknjižno knjižno izvršitev te pogodbe. Na slednjem sta pogodbeni stranki dožni urediti notarsko overitev podpisov svojih zakonitih zastopnikov.

16. člen

Ta pogodba prične veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: Številka

Datum: Datum:

Športna zveza Nova Gorica Mestna občina Nova Gorica

Miran Müllner Samo Turel

DIREKTOR ŽUPAN