

# POGODBA

## o ustanovitvi služnostne pravice POG-1546/2023

**Mestna občina Velenje**, Titov trg 1, 3320 Velenje, ki jo zastopa župan Peter Dermol,  
matična številka: 5884268000, ID za DDV: SI49082884,  
podračun EZR MOV, št.: SI56 0133 3010 0018 411  
(v nadaljnjem besedilu: **prva pogodbeni stranka**)

in

**TIKI HVAC, d.o.o.**, Partizanska cesta 12, 3320 Velenje, ki ga zastopa direktor Branko Apat  
Matična številka: 8203687000  
ID za DDV: 71312234  
(v nadaljnjem besedilu: **druga pogodbeni stranka**)

### 1. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata, da:

- je Mestna občina Velenje (v nadaljnjem besedilu: prva pogodbeni stranka) lastnica nepremičnine ID znak: parcela 964 686/5, parcela 964 680/2 in parcela 964 686/7;
- je Tiki Hvac, d.o.o. (v nadaljnjem besedilu: druga pogodbeni stranka) lastnica nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6,
- prva pogodbeni stranka potrebuje na nepremičnini v lasti druge pogodbeni stranke služnostno pravico dostopa, izgradnje in vzdrževanja toplovodnega priključka in začasnega varovanja gradbene jame zaradi pilotne stene vključno s sidranjem, betonsko gredo in širokim izkopom kot investitor gradnje objekta TechHUB i4.0 skladno s projektom št. 34/2022, april 2023, izdelovalca ADESCO d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje zaradi pridobitve gradbenega dovoljenja in izvedbe, ter vzdrževanja,
- druga pogodbeni stranka potrebuje na nepremičninah v lasti prve pogodbeni stranke služnostno pravico dostopa, izgradnje, vzdrževanja in priključka meteornih in zalednih voda in služnostno pravico izdelave utrjenega tamponskega nasutja in zemeljskega vkopa, kot investitor novogradnje Hala Tiki, skladno s projektom št. DGD 6715, avgust 2023, izdelovalca Projektivni biro Velenje, d.o.o., zaradi pridobitve gradbenega dovoljenja, izvedbe ter vzdrževanja.

### 2. člen

S to pogodbo prva pogodbeni stranka v svojem imenu ter v imenu svojih morebitnih pravnih naslednikov ustanavlja:

- služnostno pravico dostopa, izgradnje, vzdrževanja in priključka meteornih in zalednih voda v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/7 po skrajno jugovzhodnem delu,
  - služnostno pravico dostopa, izgradnje, vzdrževanja zaradi izdelave utrjenega tamponskega nasutja in zemeljskega vkopa, v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/5,
- vse skladno s projektom št. DGD 6715, avgust 2023, izdelovalca Projektivni biro Velenje, d.o.o., vse v korist nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6.

S to pogodbo druga pogodbeni stranka v svojem imenu ter v imenu svojih morebitnih pravnih naslednikov ustanavlja v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6:

- služnostno pravico dostopa, izgradnje in vzdrževanja zaradi izgradnje toplovodnega priključka,
- služnostno pravico začasnega varovanja gradbene jame zaradi pilotne stene vključno s sidranjem in betonsko gredo
- služnostno pravico začasnega varovanja gradbene jame (zagatnice) vključno s širokim izkopom,

vse skladno s projektom št. 34/2022, april 2023, izdelovalca ADESCO d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v korist nepremičnin ID znak: parcela 964 686/5 in parcela 964 680/2.

Služnost po tej pogodbi je ustanovljena za čas izgradnje, uporabe in vzdrževanja oz. za

nedoločen čas. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se služnostna pravica, ustanovljena s to pogodbo, podeljuje odplačno.

V primeru nastopa spremenjenih okoliščin, ki bi kakorkoli vplivale na izvrševanje služnostne pravice, se pogodbeni stranki zavezujeta skleniti dodatek k tej pogodbi.

### 3. člen

Služnostna pravica ustanovljena v korist druge pogodbene stranke, je odplačna. Druga pogodbeni stranka kot investitor bo za s to pogodbo pridobljeno služnostno pravico lastniku zemljišča plačal enkratno odškodnino v višini 116,72 EUR z DDV za meteorni priključek in 2.791,36 EUR z DDV za vkop in utrjeno tamponsko nasutje v skupni izmeri 440 m<sup>2</sup>. Odškodnina je izračunana na podlagi Odloka o obremenjevanju nepremičnin v lasti Mestne občine Velenje s služnostnimi pravicami ter oddaji v najem ali zakup. Davek na dodano vrednost je 22%. Odškodnina z vključenim DDV znaša 2.908,08 EUR.

Služnostna pravica ustanovljena v korist prve pogodbene stranke, je odplačna. Prva pogodbeni stranka kot investitor bo za s to pogodbo pridobljeno služnostno pravico lastniku zemljišča plačal enkratno odškodnino v višini 2.908,08 EUR z DDV. Odškodnina je določena sporazumno.

Pogodbeni stranki se sta soglasni, da se odškodnini za služnosti v tej pogodbi medsebojno poračunata brez doplačil.

### 4. člen

Pogodbeni stranki na podlagi 51. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 05/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP) izjavljata, da se medsebojno strinjata z nameravano gradnjo skladno s projektom št. DGD 6715, avgust 2023, izdelovalca Projektivni biro Velenje, d.o.o. (za drugo pogodbeno stranko) in projektom št. 34/2022 april 2023, izdelovalca ADESCO d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje (za prvo pogodbeno stranko) kot je razvidno iz situacij v prilogi k tej pogodbi.

Prva pogodbeni stranka kot lastnik nepremičnine ID znak: parcela 964 686/5 in parcela 964 680/2 soglaša z izgradnjo opornega zidu ob parcelni meji z nepremičnino ID znak: parcela 964 686/6, v lasti druge pogodbene stranke.

Druga pogodbeni stranka kot lastnik nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6 soglaša z izgradnjo kletnega zidu oz. podzemnega dela objekta ob parcelni meji z nepremičnino ID znak: parcela 964 686/5 in parcela 964 680/2 v lasti prve pogodbene stranke.

### 5. člen

Prva in druga pogodbeni stranka se obvezuje, da bo:

- o pričetku del iz 2. člena te pogodbe obvestila nasprotno stranko,
- opravila dela iz 2. člena te pogodbe skladno s tehničnimi predpisi,
- po končanih delih vzpostavila služecho nepremičnino v prvotno stanje,
- nasprotni stranki povrnila vso morebitno škodo, ki bi mu nastala v času izgradnje ceste,
- izvajala služnostno pravico v obsegu in v skladu z namenom, za katero je ustanovljena,
- svojo služnostno pravico koristila samo na služecho nepremičnini,
- skrbela za služecho nepremičnino kot dober gospodar,
- nasprotni stranki dovolila vse posege na služecho nepremičnini, ki bodo potrebni za morebitna dela in za to izdal vsa potrebna soglasja v upravnih postopkih.

Če bi zaradi uživanja služnostne pravice, ki ne bi bilo v skladu z namenom, za katerega je podeljena, nasprotni stranki nastala škoda, mu je pogodbeni stranka dolžna povrniti nastalo škodo. Glede višine morebitnega odškodninskega zahtevka zaradi morebitno nastale škode se bosta pogodbeni stranki dogovorili sporazumno ali na podlagi pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin po izbiri lastnika.

### 6. člen

Pogodbeni stranka lahko v primeru kršitev pogodbenih določil nasprotno stranko pozove k

odpravi kršitev ter mu določi rok za odpravo kršitev, ki ne sme biti krajši od 15 dni. V primeru, da stranka kršitev ne odpravi, lahko druga pogodbeni stranka enostransko odstopi od te pogodbe s pisnim obvestilom poslanim na naslov pogodbene stranke, pri čemer mora pogodbeni stranka nemudoma izdati izbrisno dovoljenje za izbris služnosti.

#### 7. člen

**Mestna občina Velenje**, Titov trg 1, 3320 Velenje, matična številka: 5884268000 v svojem imenu ter v imenu svojih morebitnih pravnih naslednikov izrecno in brezpogojno dovoljuje skladno s projektom št. DGD 6715, avgust 2023, izdelovalca Projektivni biro Velenje, d.o.o.:

- služnostno pravico dostopa, izgradnje, vzdrževanja priključka meteorčnih in zalednih voda, v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/7, po skrajno jugovzhodnem delu,
- služnostno pravico dostopa, izgradnje, vzdrževanja zaradi izdelave utrjenega tamponskega nasutja in zemeljskega vkopa, v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/5,

**vse v korist nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6.**

**TIKI HVAC, d.o.o.**, Partizanska cesta 12, 3320 Velenje, matična številka: 8203687000, v svojem imenu ter v imenu svojih morebitnih pravnih naslednikov izrecno in brezpogojno dovoljuje v breme nepremičnine ID znak: parcela 964 686/6, zaradi izgradnje objekta TechHUB i4.0 skladno s projektom št. 34/2022 april 2023, izdelovalca ADESCO d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje :

- služnostno pravico dostopa, izgradnje in vzdrževanja toplovodnega priključka,
- služnostno pravico dostopa, izgradnje in vzdrževanja začasnega varovanja gradbene jame zaradi pilotne stene vključno s sidranjem in betonsko gredo
- služnostno pravico dostopa, izgradnje in vzdrževanja začasnega varovanja gradbene jame (zagatnice) vključno s širokim izkopom

**vse v korist nepremičnin ID znak: parcela 964 686/5, parcela 964 680/2.**

#### 8. člen

Pogodbeni stranki se zavežeta takoj po obojestranskem podpisu te pogodbe overiti vsaka svoj podpis pri notarju. Vknjižbo služnostne pravice predlaga vsaka pogodbeni stranka zase in tudi krije vsaka svoje stroške vknjižbe, vključno s stroški notarske overitve pogodbe.

V primeru, da vknjižba služnostne pravice po tej pogodbi iz kakršnegakoli razloga ne bi bila mogoča, se pogodbeni stranki zavežeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočal vknjižbo.

Skrbnik te pogodbe pri prvi pogodbeni stranki je dr. Patricija Halilović.  
Skrbnik te pogodbe pri drugi pogodbeni stranki je Peter Šilc.

#### 9. člen

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku prve pogodbene stranke, obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je prvi pogodbeni stranki povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku prve pogodbene stranke, drugi pogodbeni stranki ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

#### 10. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora.

V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezuje, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

11. člen

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Za urejanje medsebojnih pravic in obveznosti, ki niso izrecno dogovorjene s to pogodbo, se uporabljajo določbe Obligacijskega zakonika.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Pogodba je napisana v treh (3) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en (1) podpisan izvod, tretji izvod pa je namenjen notarski overitvi in vknjižbi služnostnih pravic v zemljiško knjigo.

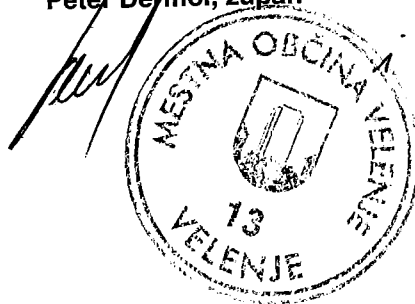
Velenje, dne 21. 11. 2023

Druga pogodbeni stranka:  
**TIKI HVAC, d.o.o.**  
Branko Apat, direktor



Št. spisa: 3020-0004/2021  
Velenje, 17. 11. 2023

Prva pogodbeni stranka:  
**MESTNA OBČINA VELENJE**  
Peter Dermol, župan







# LEGENDA: predvideno:



predvideni objekt

cestni robnik 15/25 cm

cestni robnik 10/25 cm

drenaža

fekalna kanalizacija

jašek fekalne kanalizacije

zaporni jašek tehnološke kanalizacije

lovilec mineralnih olj

strešna meteorna kanalizacija

meteorna kanalizacija pred lovilecem

mineralnih olj

peskolov Ø40 cm

jašek meteorne kanalizacije

cestni požiralnik Ø60 cm

jašek meteorne kanalizacije

lovilec mineralnih olj

FIO

ZIO

LOIO

Po

MJo

CP

MJO

LMO

PREDVIDENA DRENAŽA BO POTEKALA TUDI PO PARCELI 686/7 (21 m) ZA KATERO JE POTREBNO SKLENITI SLUŽBENOSTNO POGODOB Z MOV.

projektant	Projektivni biro Velenje			naslov: Prešernova 6, 3320 Velenje telefon: (03) 898-48-00 e-mail: pbv@pbv-velenje.si
objekt	HALA TIKI			
lokacija	686/6 k.o. 94 VELJUE			
vista gradnje	novogradnja			
investitor	TIKI HVAC d.o.o., Partizanska cesta 12 3320 Velenje			
vrsta projekta	HALA TIKI			
identifikacija št.	686/6 k.o. 94 VELJUE			
avtor projekta	TIKI HVAC d.o.o., Partizanska cesta 12 3320 Velenje			
avtor projekta št.	Urad Lohani univ. dipl. inž. urh. PA			
avtor projekta št.	Urad Lohani univ. dipl. inž. urh. PA			
avtor projekta št.	Sonja Ravljen, gradb. inž.			
datum	avgust 2023			
ribar/vabina	A-1030			
oslobo objekta - kanalizacija	A-1030			
merilo	1:250			
list	1:250			1:250

690/2

V V V

385.23

385.37

385.40

385.53

385.49

385.33

385.39

385.31

385.23

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51

385.44

385.42

385.52

385.72

385.86

385.73

385.69

385.51



NOTAR MARKO SALMIČ  
Cankarjeva cesta 2c  
3320 Velenje

Št. OV : 1404/2023

### POTRDILO O OVERITVI PODPISA

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notar navzoči stranki opozoril, da je za vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notar Marko Salmič potrjujem, da sta:

MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1 (ena), 3320 (tritisočtristodvajset) Velenje, z matično številko 5884268000 (pet-osem-osem-štiri-dve-šest-osem-nič-nič-nič).  
Zastopa jo župan Peter Dermol.  
Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena na podlagi deponiranega podpisa OV-DP. 30/2020 (trideset skozi dvatisočdvajset);

TIKI HVAC, razvoj, proizvodnja, prodaja in montaža naprav za ogrevanje, prezračevanje in hlajenje, d.o.o., Partizanska cesta 12 (dvanajst), 3320 (tritisočtristodvajset) Velenje, z matično številko 8203687000 (osem-dve-nič-tri-šest-osem-sedem-nič-nič-nič).  
Zastopa ga direktor Branko Apat.  
Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena z osebno listino Osebna izkaznica št. 004431941 (nič-nič-štiri-štiri-tri-ena-devet-štiri-ena), ki jo je dne 31.8.2015 (enaintridesetega avgusta dvatisočpetnajst) izdala UE Žalec;

- priznala podpisa na tej listini za svoja.

Upravičenje za zastopanje in matični številki sta bili ugotovljeni na podlagi vpogleda v slovenski sodno-poslovni register.

Notar navzoči stranki poučim, da bom zemljiškoknjižni predlog nemudoma vložil v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi. Stranki sta nasprotovali takšni vložitvi zemljiškoknjižnega predloga, zato ne bo nemudoma vložen z moje strani.

Velenje, 21.11.2023 (enaindvajsetega novembra dvatisočtriindvajset).

Notar Marko Salmič





**PRAZNA STRAN**



**Notar Marko Salmič  
Velenje**

