



Notarka Katjuša Gorjan

Nova Gorica

Ul.XXX. divizije 23, 5000 Nova Gorica

Opr. št. SV \_\_\_\_/2022-

**NOTARSKI ZAPIS**

V moji notarski pisarni se dne \_\_\_\_\_ ob \_\_\_\_\_ uri zglasita stranki:-

1(ena). **VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo**, Dobrovo, Zadružna cesta 9. (devet), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5149975000. (pet-ena-štiri-devet-devet-sedem-pet-nič-nič-nič), davčna številka: SI 24269450 (dve-štiri-dve-šest-devet-štiri-pet-nič), ki jo zastopa direktor Silvan Peršolja, rojen: 20.02.1960 (dvajsetega februarja tisočdevetstošestdeset), stalno prebivališče: Šmartno 79 (devetinsedemdeset) A, 5211 (pettisočvestoenaest) Kojsko, ki se izkaže z osebno izkaznico UE Nova Gorica št. 003119766 (nič-nič-tri-ena-ena-devet-sedem-šest-šest) z dne 23.05.2011. (triindvajsetega maja dvatisočenajst), in-

2(dva). **OBCINA BRDA**, Trg 25. (petindvajsetega) maja 2 (dva), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5881781000 (pet-osem-osem-ena-sedem-osem-ena-nič-nič-nič), SI 58633391 (pet-osem-šest-tri-tri-tri-devet-ena), ki jo zastopa župan Franc Mužič, rojen: 15.10.1946 (petnajstega oktobra tisočdevetstošestinsirideset), stalno prebivališče: Medana 7 (sedem), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, \_\_\_\_\_.

Identiteta pravnih oseb in upravičenje za zastopanje je bilo preverjeno z vpogledom v računalniško bazo podatkov iz sodnega registra(Ajpes) na dan sestave notarskega zapisa.

Stranki predlagata, da zanju v notarskem zapisu zapišem naslednjo-

**MENJALNO POGODBO**

**1. (prvi) člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata:

• da je VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo izključni zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin:

**ID znak: parcela 2287 842/12 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 842/12 (ID 7197374)**  
zemljišče v izmeri 700 (sedemsto) m<sup>2</sup>

**ID znak: parcela 2287 846/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/1 (ID 2536928)**  
zemljišče v izmeri 7.028 (sedemtisočosemindvajset) m<sup>2</sup>

**ID znak: parcela 2287 846/4 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/4 (ID 6399369)**  
zemljišče v izmeri 2.355 (dvatisočtristopetindvajset) m<sup>2</sup>

**ID znak: parcela 2287 843 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 843 (ID 353272)**  
zemljišče v izmeri 1.772 (tisočsedemstodvainsedemdeset) m<sup>2</sup>

kar vse predstavlja v naravi nogometno igrišče Vipolže in je ocenjeno v vrednosti 271.900,00 (dvestoenainsedemdesettisočdevetsto 00/100) EUR,

**ID znak: parcela 2284 1053/2 katastrska občina 2284 NEBLO parcela 1053/2 (ID 1691238)**  
zemljišče v izmeri 439 (štiristodevetintrideset) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče v vrednosti 39.000,00 (devetintridesettisoč 00/100) EUR

**ID znak: parcela 2288 724/2 katastrska občina 2288 KOZANA parcela 724/2 (ID 2313520)**  
zemljišče v izmeri 240 (dvestoštirideset) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče v vrednosti 18.000,00 (osemnajsttisoč 00/100) EUR

**ID znak: parcela 2287 612/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 612/1 (ID 1695955)**  
zemljišče v izmeri 335 (tristopetintrideset) m<sup>2</sup>

**ID znak: parcela 2287 603/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 603/1 (ID 3376210)**  
zemljišče v izmeri 1.253 (tisočdvestotriinpetdeset) m<sup>2</sup>,

v naravi obe stavbno zemljišče v vrednosti 63.520,00 (triinšestdesettisočpetstodvajset 00/100) EUR

**ID znak: parcela 2277 1364/6 katastrska občina 2277 MIRNIK parcela 1364/6 (ID 1295044)**  
zemljišče v izmeri 279 (dvestodevetinsedemdeset) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče v vrednosti 10.000,00 (desettisoč 00/100) EUR

**ID znak: parcela 2290 1687/9 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/9 (ID 3974575)**  
zemljišče v izmeri 107 (stosedem) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče, na katerem stoji del Zadružnega doma Kojško v vrednosti 75.000,00 (petinsedemdesettisoč 00/100) EUR

**parcela 1965/24 k.o. 2285 Biljana**  
zemljišče v izmeri 335 (tristopetintrideset) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče – funkcionalno zemljišče šole v vrednosti 35.476,50 (petintridesettisočštiristošestinsedemdeset 50/100) EUR

prej: del nepremičnine ID znak: parcela 2285 1965/1 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/1 (ID 3243042), (pred parcelacijo skupna površina 966 (devetstošestinšestdeset) m<sup>2</sup>) - - -

**ID znak: parcela 2290 1687/10 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/10 (ID 1622141)** - - -

zemljišče v izmeri 1.503 (tisočpetstotri) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče – funkcionalno zemljišče Zadružnega doma Kojško v vrednosti 95.000,00 (petindevetdesettisoč 00/100) EUR - - -

**ID znak: parcela 2285 1965/7 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/7 (ID 2739717)** zemljišče v izmeri 42 (dvainštirideset) m<sup>2</sup>, - - -

**ID znak: parcela 2285 1965/8 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/8 (ID 388112)** zemljišče v izmeri 33 (triintrideset) m<sup>2</sup>, - - -

v naravi obe stavbno zemljišče – pripadajoče zemljišče šole v vrednosti 6.250,00 (šesttisočdvestopetdeset 00/100) EUR - - -

**ID znak: parcela 2285 2753 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 2753 (ID 4579931)** - - zemljišče v izmeri 1.713 (tisočsedemstotrinajst) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče – grajski vrt v vrednosti 95.002,98 (petindevetdesettisočdva 98/100) EUR - - -

• da je Občina Brda v zemljiški knjigi vknjižen kot izključni zemljiškknjižni lastnik nepremičnine: - - -

**ID znak: del stavbe 2285-696-5 katastrska občina 2285 BILJANA stavba 696 del stavbe 5 (ID 5676379)** - - -

posamezni del z ident.oznako: 2285-696-5, prostor za nestanovanjsko rabo v izmeri 133,20 (stotriintrideset 20/100) m<sup>2</sup> v stavbi z naslovom Trg 25. (petindvajsetega) maja 2 (dva), Dobrovo v Brdih, v vrednosti 109.000,00 (stodevettisoč 00/100) EUR - - -

pri čemer pa stranki te pogodbe izrecno priznavata, da je dejanski lastnik navedene nepremičnine VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo, vendar zaradi neprenosa lastninske pravice po izvedbi etažne lastnine zemljiškknjižno stanje ni bilo usklajeno z dejanskim, zaradi česar VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo ni bila vpisana v zemljiško knjigo, čeprav med strankama nikoli ni bilo sporno lastništvo tega posameznega dela in je Občina Brda vsa ta leta tudi plačevala najemnino za ta prostor, - - -

• da je Občina Brda izključni zemljiškknjižni lastnik nepremičnine: - - -

**parcela: 339/3 k.o. 2290 Kojško** - - -

zemljišče v izmeri 11.943 (enajsttisočdevetstotriinštirideset) m<sup>2</sup>, v naravi stavbno zemljišče – zemljišče rezervirano za centralne dejavnosti v vrednosti 776.295,00 (sedemstošestinsedemdesettisočdvestopetindevetdeset 00/100) EUR, - - -

prej: nepremičnina ID znak: parcela 2290 339 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 339 (ID 5077904) (pred parcelacijo površina 10550 (desettisočpetstopetdeset) m<sup>2</sup>) in del nepremičnine ID znak: parcela 2290 338 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 338 (ID 369729) (pred parcelacijo skupna površina 6009 (šesttisočdevet) m<sup>2</sup>) - - -

• da je: - - - - -  
- nepremičnina **parcela 1965/24 k.o. 2285 Biljana** (v izmeri 335 (tristopetintrideset) m<sup>2</sup>) nastala iz nepremičnine ID znak: parcela 2285 1965/1 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/1 (ID 3243042) (pred parcelacijo skupna površina 966 (devetstošestinsdeset) m<sup>2</sup>) kar vse izhaja iz elaborata GROMAP d.o.o. z dne 16.06.2022 (šestnajstega junija dvatisočdvaindvajset), - - - - -

- nepremičnina **parcela: 339/3 k.o. 2290 Kojsko** (v izmeri 11.943 (enajsttisočdevetstotriinštirideset) m<sup>2</sup>) nastala iz nepremičnine ID znak: parcela 2290 339 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 339 (ID 5077904) (v izmeri 10.550 (desettisočpetstopetdeset) m<sup>2</sup>) in dela nepremičnine ID znak: parcela 2290 338 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 338 (ID 369729) (v izmeri 1.393 (tisočtristotriindevetdeset) m<sup>2</sup>, pred parcelacijo skupna površina 6009 (šesttisočdevet) m<sup>2</sup>), - - - - -  
kar vse izhaja iz elaborata GROMAP d.o.o. z dne 15.07.2022 (petnajstega julija dvatisočdvaindvajset); - - - - -

• da je za vse nepremičnine, ki jih Občina pridobi s to pogodbo izkazan javni interes in je pridobitev v tem smislu namesto razlastitve, zaradi česar je pridobitev nepremičnin s strani Občne tudi neobdavčena; - - - - -

• da so stranke izrecno seznanjene z zemljiškoknjižnim stanjem navedenih nepremičnin, vključno z vsemi vknjiženimi bremenmi, vse kakor izhaja iz podatkov zemljiške knjige za predmetne nepremičnine na dan sestave tega notarskega zapisa; - - - - -

• da je iz priloženih Lokacijskih informacij Občine Brda št. 3504-153/2022-02 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-dve), št. 3504-153/2022-04 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-štiri), št. 3504-153/2022-06 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-šest), št. 3504-153/2022-07 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-sedem), št. 3504-153/2022-08 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-osem), se z dne 11.08.2022 (enajstega avgusta dvatisočdvaindvajset), razvidna osnovna namenska raba zgoraj navedenih nepremičnin; - - - - -

• da je skladno s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) Občina Brda pridobila predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla, ki se priloži temu notarskemu zapisu kot priloga, in je pogoj za veljavnost predmetnega pravnega posla; - - - - -

• da preveritev po petem odstavku 93. člena Gradbenega zakona, ki sem jo notarka opravila pred sestavo notarskega zapisa, v skladu s priporočilom Ministrstva za okolje in prostor Republike Slovenije, številka 351-509/2017/9 (tri-pet-ena-pet-nič-devet/dve-nič-ena-sedem/devet) z dne 29.05.2018 (devetindvajsetega maja dvatisočoosemnajst), izkazuje: - - - - -

v prostorskem informacijskem sistemu na spletni strani <http://www.pis.gov.si/> ni podatkov o gradbenem dovoljenju; - - - - -

- v zemljiški knjigi ni zaznambe inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prvega odstavka 93. člena Gradbenega zakona; - - - - -

• da stranki izrecno izjavljata, da je ta pogodba, v kolikor je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, predstavniku ali posredniku obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali povzročil drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je bila povzročena škoda kateri izmed pogodbenih strank, njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična; v primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena;

• da želita stranki zamenjati navedene nepremičnine, kot je razvidno iz nadaljevanja te pogodbe;

• da iz zgoraj navedenih razlogov stranki sklepata to pogodbo.

## 2. (drugi) člen

Pogodbeni stranki, skladno z navedbami iz prvega člena, zamenjajo sebi lastne nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, tako da:

• VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo izrecno priznava izključno lastništvo Občini Brda, Občina Brda pa pridobi v izključno zemljiškoknjižno last in posest nepremičnine:

ID znak: parcela 2287 842/12 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 842/12 (ID 7197374)

ID znak: parcela 2287 846/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/1 (ID 2536928)

ID znak: parcela 2287 846/4 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/4 (ID 6399369)

ID znak: parcela 2287 843 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 843 (ID 353272)

ID znak: parcela 2284 1053/2 katastrska občina 2284 NEBLO parcela 1053/2 (ID 1691238)

ID znak: parcela 2288 724/2 katastrska občina 2288 KOZANA parcela 724/2 (ID 2313520)

ID znak: parcela 2287 612/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 612/1 (ID 1695955)

ID znak: parcela 2287 603/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 603/1 (ID 3376210)

ID znak: parcela 2277 1364/6 katastrska občina 2277 MIRNIK parcela 1364/6 (ID 1295044)

ID znak: parcela 2290 1687/9 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/9 (ID 3974575)

parcela 1965/24 k.o. 2285 Biljana (prej: del ID znak: parcela 2285 1965/1 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/1 (ID 3243042))

ID znak: parcela 2290 1687/10 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/10 (ID 1622141)

ID znak: parcela 2285 1965/7 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/7 (ID 2739717)

ID znak: parcela 2285 1965/8 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/8 (ID 388112)

ID znak: parcela 2285 2753 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 2753 (ID 4579931)

• Občina Brda izrecno priznava izključno lastništvo VINSKI KLETI "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo, VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo pa pridobi v izključno zemljiškoknjižno last in posest nepremičnino:

parcela: 339/3 k.o. 2290 Kojsko  
prej: ID znak: parcela 2290 339 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 339 (ID 5077904) in  
del ID znak: parcela 2290 338 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 338 (ID 369729)

### 3. (tretji) člen

Stranki na podlagi cenitvenega poročila o vrednosti predmetnih zemljišč sodnega cenilca Emila Čadeža iz marca in aprila 2022 (dvatisočdvaindvajset), ugotavljata, da je vrednost predmetnih nepremičnin:

- ki so v lasti VINSKE KLETI "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. in jih na podlagi te pogodbe pridobi Občina Brda, 818.149,48 (osemstoosemnajstisočstodevetinštirideset 48/100) EUR,

- ki je v lasti Občine Brde in jo na podlagi te pogodbe pridobi VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o., 776.295,00 (sedemstošestinsedemdesettisočdvestopetindevetdeset 00/100) EUR,

kar je skladno s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLSL-1), pri čemer se vrednost premoženja samoupravne lokalne skupnosti z zamenjavo ne zmanjša in razlika v vrednosti med zamenjanimi nepremičninami ni večja od 20 odstotkov, niti večja od 80.000 (osemdesettisoč) EUR.

Razliko v znesku 41.854,48 (enaštiridesettisočosemstoštiriinpetdeset 48/100) EUR bo Občina Brda plačala na TRR VINSKE KLETI "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. št. SI56 (pet-šest)1910 (ena-devet-ena-nič)0001 (nič-nič-nič-ena)0305 (nič-tri-nič-pet)431 (štiri-tri-ena) odprt pri DBS d.d., najkasneje do 28.10.2022 (osemindvajsetega oktobra dvatisočdvaindvajset).

### 4. (četrti) člen

Upošteva se menjavo nepremičnin, izhajajočo iz prejšnjih členov te pogodbe, stranki ena drugi dovoljujeta zemljiškoknjižni vpis, kot sledi iz nadaljevanja:

VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo, Dobrovo, Zadrugna cesta 9 (devet), 5212 (pettisočdvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5149975000 (pet-ena-štiri-devet-devet-sedem-pet-nič-nič-nič),

izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe v zemljiški knjigi pri nepremičninah:

ID znak: parcela 2287 842/12 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 842/12 (ID 7197374)

ID znak: parcela 2287 846/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/1 (ID 2536928)-

ID znak: parcela 2287 846/4 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 846/4 (ID 6399369)-

ID znak: parcela 2287 843 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 843 (ID 353272)- - -

ID znak: parcela 2284 1053/2 katastrska občina 2284 NEBLO parcela 1053/2 (ID 1691238)-

ID znak: parcela 2288 724/2 katastrska občina 2288 KOZANA parcela 724/2 (ID 2313520) -  
ID znak: parcela 2287 612/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 612/1 (ID 1695955) -  
ID znak: parcela 2287 603/1 katastrska občina 2287 VIPOLŽE parcela 603/1 (ID 3376210) -  
ID znak: parcela 2277 1364/6 katastrska občina 2277 MIRNIK parcela 1364/6 (ID 1295044)  
ID znak: parcela 2290 1687/9 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/9 (ID 3974575)

parcela 1965/24 k.o. 2285 Biljana (prej: del ID znak: parcela 2285 1965/1 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/1 (ID 3243042)) - - - - -

ID znak: parcela 2290 1687/10 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 1687/10 (ID 1622141) - - - - -

ID znak: parcela 2285 1965/7 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/7 (ID 2739717)

ID znak: parcela 2285 1965/8 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 1965/8 (ID 388112)

ID znak: parcela 2285 2753 katastrska občina 2285 BILJANA parcela 2753 (ID 4579931) - - - - -

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: - - - - -

OBČINA BRDA, Trg 25. (petindvajsetega) maja 2 (dva), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5881781000 (pet-osem-osem-ena-sedem-osem-ena-nič-nič-nič), SI 58633391 (pet-osem-šest-tri-tri-tri-devet-ena).....do celote (1/1 (ena skozi ena)). - - - - -

OBČINA BRDA, Trg 25. (petindvajsetega) maja 2 (dva), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5881781000 (pet-osem-osem-ena-sedem-osem-ena-nič-nič-nič), SI 58633391 (pet-osem-šest-tri-tri-tri-devet-ena), - - - - -

izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe v zemljiški knjigi pri nepremičnini: - - - - -

parcela: 339/3 k.o. 2290 Kojsko (prej: ID znak: parcela 2290 339 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 339 (ID 5077904) in del ID znak: parcela 2290 338 katastrska občina 2290 KOJSKO parcela 338 (ID 369729)) - - - - -

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: - - - - -

VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA" zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina in trgovine z.o.o. Dobrovo, Dobrovo, Zadruga cesta 9 (devet), 5212 (pettisočvestodvanajst) Dobrovo v Brdih, matična številka: 5149975000 (pet-ena-štiri-devet-devet-sedem-pet-nič-nič-nič).....do celote (1/1 (ena skozi ena)). - - - - -

V kolikor iz kakršnegakoli razloga vknjižba lastninske pravice v korist in na ime posamezne od pogodbenih strank neposredno na podlagi tega notarskega zapisa ne bi bila mogoča, se pogodbeni stranki izrecno zavezujeta priskrbeti, podpisati vse morebitno potrebne listine (potrdila, odločbe, vknjižbeno dovolilo, dodatek ...), da se izvede vpis v zemljiški knjigi skladno z

določili te pogodbe.

**5. (peti) člen**

Stranki izjavljata, da so nepremičnine, ki so predmet menjave po tej pogodbi, drugih bremen, razen kot izhaja iz podatkov zemljiške knjige na dan sestave te pogodbe, proste, Stranki nadalje izjavljata tudi, da za predmetne nepremičnine niso sklenjena nikakršna zakupna ali najemna razmerja s tretjimi osebami in da v zvezi z njimi ne obstajajo drugi zahtevki tretjih oseb. Stranki sta seznanjeni s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnin ter njihovimi mejami v naravi. Stranki nadalje izjavljata, da z dnem sklenitve te pogodbe prevzame vsaka od njiju v plačilno obveznost vse javne dajatve in bremena, ki odpadejo na nepremičnino, katere lastnik postane s to pogodbo.

**6. (šesti) člen**

Stranki pooblaščata Katjušo Gorjan, notarko v Novi Gorici, da opravi vsa dejanja, ki so potrebna za vknjižbo lastninske pravice po tej pogodbi, vključno za pridobitev morebitno potrebnih potrdil oz. odločb pri pristojnih upravnih in drugih državnih organih.

**7. (sedmi) člen**

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa je za to stvarno pristojno sodišče po legi nepremičnin.

**8. (osmi) člen**

Stroške v zvezi s to pogodbo, morebitnimi javnimi dajatvami in vpisom v zemljiško knjigo prevzameta v plačilo stranki, vsaka polovico.

Notarski zapis strankama preberem.

**Stranki notarskega zapisa v skladu s 4. členom Zakona o notariatu v zvezi z 20. a členom Zakona o izvršbi in zavarovanju izrecno soglašata, da je ta notarski zapis pogodbe glede vseh dogovorjenih obveznosti, ob zapadlosti izvršilni naslov in neposredno izvršljiv, posebej v delu, ki se nanaša na plačilo, kakor izhaja iz 3. (tretjega) člena pogodbe, in na izročitev nepremičnin v last in posest kupca.**

Nadalje sem stranki opozorila, upošteva je 20. a člen Zakona o izvršbi in zavarovanju, da zapadlost terjatve ni odvisna zgolj od končnega roka zapadlosti, temveč tudi od dejstev, predvidenih v tem notarskem zapisu. Za dokaz zapadlosti terjatve, ki nastopi z izpolnitvijo



kateregakoli od navedenih dejstev, zadostuje upnikova pisna izjava dolžniku, da je terjatev zapadla z navedbo dneva zapadlosti in dokazilom o vročitvi pisne izjave zapadlosti terjatve dolžniku, ki ga lahko lahko s priporočeno pošiljko po pošti pošlje upnik sam ali notar na njegovo pooblastilo.

Notarka sem pred sestavo notarske listine strankama na razumljiv način opisala vsebino, pravne posledice pravnega posla in določila Obligacijskega zakonika, ki se nanašajo na predmetni pravni posel, ter ju opozorila na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ali izjave volje.

Stranki potrjujeta, da sem ju poučila o vseh pravnih posledicah in tveganjih pravnega posla in da sta s tem popolnoma seznanjeni z vsemi tveganji in pravnimi posledicami pravnega posla. Stranki izjavita, da vztrajata pri vseh izjavah volje, ki so vsebovane v tem notarskem zapisu in pogodbi ter pri sklenitvi pravnega posla.

Stranki ob sestavi tega notarskega zapisa izrecno izjavita, da ni okoliščin, na podlagi katerih bi bil pravni posel v tem notarskem zapisu nedopusten. Poleg tega izrecno izjavita, da tega posla ne sklepata zgolj navidezno ali zato, da bi se izognili zakonskim obveznostim ali bi protipravno oškodovali tretjo osebo. Prav tako stranki izjavita, da pri tem poslu ne sodeluje oseba, ki zaradi kakršnegakoli zakonskega razloga ni sposobna skleniti pravnega posla.

Stranki sta bile pozvani, da predložita morebitne listine o povezanih pravnih poslih, na kar stranki izjavijo, da takšne listine ne obstajajo.

Stranki izrecno pozovem, naj me seznanita z morebitnimi drugimi pomembnimi okoliščinami pravnega posla, (ki niso navedene v notarskem zapisu in ki mi v času sestave tega notarskega zapisa niso poznane.

Stranki izrecno izjavita, da so vse pomembne okoliščine pravnega posla vsebovane v tem notarskem zapisu in da morebitne druge okoliščine tudi njima niso poznane.

Potem, ko sta bili pogodbeni stranki opozorjeni na posledice sklenjenega posla, izjavita, da je v listini zapisana njuna prava in resnična volja ter listino odobrita in pred menoj lastnoročno podpišeta.

Notarka stranki opozorim, da bom zemljiškknjižni predlog nemudoma vložila skladno z določili Zakona o zemljiški knjigi, ko bodo za to izpolnjeni vsi pogoji, s čimer stranki izrecno soglašata.

Notarka stranki izrecno opozorim, da davčno svetovanje ni predmet notarskih storitev v zvezi s predmetno pogodbo, in morata stranki sami poskrbeti za ustrezno in pravilno davčno obravnavo oziroma izpolnitev vseh njihovih obveznosti iz tega naslova v zvezi s predmetno pogodbo.

Temu notarskemu zapisu se priloži:

- Lokacijske informacije Občine Brda št. 3504-153/2022-02 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-dve), št. 3504-153/2022-04 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-štiri), št.

3504-153/2022-06 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-šest), št. 3504-153/2022-07 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-sedem), št. 3504-153/2022-08 (tri-pet-nič-štiri-ena-pet-tri/dve-nič-dve-dve-nič-osem), vse z dne 11.08.2022 (enajstega avgusta dvatisočdva-  
indvajset), kot priloga 1 (ena),

- Redni izpisi iz zemljiške knjige za predmetne nepremičnine na dan sestave tega notarskega zapisa, kot priloga 2 (dva),

- pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla \_\_\_\_\_, kot priloga 3 (tri),

\_\_\_\_\_ Sklepi GURS, poočitev zk – elaborata GROMAP d.o.o.? \_\_\_\_\_, kot priloga 4 (štiri),

\_\_\_\_\_ cenitev iz marca in aprila 2022 (dvatisočdva-  
indvajset), \_\_\_\_\_, kot priloga 5 (pet),

\_\_\_\_\_ kot priloga 6 (šest).

Listina je sestavljena v izvorniku, ki jo hranim v svojem notarskem arhivu in treh prvih odpravkih, od katerih je po eden namenjen vsaki pogodbeni stranki, en odpravek pa je za zemljiško knjigo, ki ga prevzame \_\_\_\_\_.

Stranki sta soglasni, da se lahko izda ponovni odpravek te listine in sicer vsaki enkrat.

Lastnoročna podpisa strank:

Lastnoročni podpis in žig notarke:

**VINSKA KLET "GORIŠKA BRDA"**  
zadruga, kmetijstvo, proizvodnja vina  
in trgovine z.o.o. Dobrovo,  
zanjo direktor Silvan Peršolja

**OBČINA BRDA,**  
zanjo zastopa župan Franc Mužič