

OSNUTEK

1. **OBČINA JESENICE**, Cesta železarjev 6 (šest), Jesenice, ki jo zastopa župan Tomaž Tom Mencinger, davčna številka: SI 39795888, matična številka: 5874335000,

(v nadaljevanju: prodajalka)

in

2. **Gospodarska družba/fizična oseba:**
Naslov:
Matična številka/EMŠO:
Davčna številka:
Zastopnik pravne osebe:

(v nadaljevanju kupec)

se dogovorita in skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

št.: 478-10/2014

1. člen

Po stanju Informacijskega sistema eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je prodajalka lastnica nepremičnine s parc. št. 470/0, neplodno v izmeri 1509 m², k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0.

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. št. 470/0 k.o. – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, ki predstavlja stavbno zemljišče, na katerem je zgrajeno parkirišče za osebne avtomobile.

2. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je kupec na javni dražbi, ki je bila izvedena dne _____ v prostorih Občine Jesenice, ponudili najvišjo ceno za nakup nepremičnine s parc. št.: 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0;
- da nepremičnina s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, leži na lokaciji med Cesto maršala Tita in železniško postajo Jesenice oziroma v neposredni bližini objekta tehničnih pregledov vozil na Jesenicah;
- da nepremičnina s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, po veljavnih prostorskih aktih Občine Jesenice leži v območju J2/CU3, območje za centralne dejavnosti;
- da na podlagi Pogodbe o upravljanju in fizičnem varovanju parc. št. 470/0 k.o. Jesenice, št. 430-175/2006, s parkiriščem upravlja in izvaja fizično varovanje Alpetour, potovalna agencija, d.d., Kranj. Pogodba je sklenjena za določen čas, do 1.9.2014;

- da so določena parkirna mesta na predmetnem parkirišču oddana v najem. Kupec kot najemodajalec, vstopa v vsa tista najemna razmerja, ki so ob pridobitvi lastninske pravice na predmetni nepremičnin še veljavna;
- da po podatkih iz registra gospodarske javne infrastrukture preko dela nepremičnine s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, potekata kanalizacijska voda, na delu navedene nepremičnine (severo-vzhodni del) pa je zgrajena javna razsvetljava (dve svetilki). Za omenjeno gospodarsko javno infrastrukturo si prodajalka izgovori trajno brezplačno služnost vzdrževanja v javno korist, ki obsega pravico dostopa na predmetno nepremičnino v času vzdrževanja, in pravico izvedbe del rednega in izrednega vzdrževanja (tekoče in investicijsko vzdrževanje).

3. člen

Prodajalka proda nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, kupec pa jo **kupi po načelu »videno - kupljeno«**. Kupec je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine in se odpoveduje zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak

Kupec se obvezuje predmetno nepremičnino uporabljati v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice, ki so sprejeti za območje v katerem predmetna nepremičnina leži.

V kolikor kupec ne bo spoštoval določila iz prejšnjega odstavka tega člena je odškodninsko odgovoren tako prodajalki kot tretjim osebam, ki jim bo nastala škoda zaradi nespoštovanja določil te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za nepremičnino s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, _____ EUR (z besedo _____).

V ceno ni vključen davek na promet nepremičnin (2%), ki ga plača kupec.

5. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec pred sodelovanjem na javni dražbi plačal varščino v višini 10 % (deset odstotkov) izklicne cene, in sicer znesek _____ EUR (z besedo: _____eurov), ki se vračuna v kupnino.

Kupec bo preostanek kupnine, v višini _____ EUR (z besedo: _____eurov) nakazal na podračun EZR Občine Jesenice, 01241-0100007593, v enkratnem znesku v 15. dneh od izstavitve računa s strani prodajalke. Pogodbeni stranki štejeta, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalke.

V kolikor kupec v rok določenem v prejšnjem odstavku tega člena svoje obveznosti iz naslova kupnine ne bo izpolnil, plača poleg kupnine tudi zakonske zamudne obresti, šteto od dneva dospelosti kupnine v plačilo do dneva plačila kupnine.

6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec pridobi posest na predmetnih nepremičninah z dnem plačila celotne kupnine. Kupec se zaveže plačevati davke in druge javne dajatve v zvezi z lastništvom predmetne nepremičnine od dneva podpisa te pogodbe dalje.

7. člen

Prodajalka se, kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, obvezuje, po plačilu celotne kupnine iz 5. člena te pogodbe, kupcu izročiti izrecno in nepogojno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, na ime in v korist kupca, v deležu do celote (1/1).

8. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec z dnem pridobitve lastninske pravice na nepremičnini s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, kot najemodajalec, vstopi v vsa veljavna najemna razmerja za parkirna mesta na predmetni nepremičnini, ki so oddana v najem.

9. člen

Na podlagi podatkov iz katastra gospodarske javne infrastrukture, preko skrajnega južnega in jugovzhodnega dela nepremičnine s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, potekata javna kanalizacijska voda (javna komunalna infrastruktura). Ob skrajnem severovzhodnem delu predmetne nepremičnine, tik ob Cesti maršala Tita, pa je zgrajena javna razsvetljava in sicer sta postavljena dva drogova obcestnih svetilk.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da si prodajalec na nepremičnini s parc. št. 470/0 k.o. 2175 - Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0 pridrži brezplačno trajno služnostno pravico vzdrževanja obstoječe javne infrastrukture v javno korist. Vzdrževanje predstavlja pravico dostopa na predmetno nepremičnino v času vzdrževanja, in pravico izvedbe del rednega in izrednega vzdrževanja (tekoče in investicijsko vzdrževanje). Prodajalec se po vsakokratnem posegu na predmetni nepremičnini, v času vzdrževanja, obvezuje vzpostaviti stanje na nepremičnini v prvotno stanje oziroma v stanje, ki bo čim bližje prvotnemu stanju. Ob enem se obvezuje služnost izvrševati izključno v obsegu in v skladu z namenom, za katerega je ustanovljena.

V primeru predstavitev omenjene gospodarske javne infrastrukture, zaradi potreb kupca, se le ta obvezuje predstavitev izvesti na lastne stroške, ob upoštevanju pogojev podanih s strani upravljavca gospodarske javne infrastrukture.

Potek kanalizacijskih vodov in javne razsvetljave je razviden iz grafičnega prikaza + dof in je sestavni del te pogodbe. Obseg služnosti vzdrževanja navedene javne infrastrukture obsega pas oziroma radij ob trasi oziroma okoli objekta navedene javne infrastrukture, v minimalnem obsegu, ki je nujno potreben za nemoteno vzdrževanje.

10. člen

_____ (najugodnejši dražitelj), matična številka/EMŠO, _____ (sedež/naslov) izrecno soglaša in brezpogojno dovoljuje, zase in za svoje pravne naslednike, da se pri nepremičnini s parc. št. 470/0 k.o. 2175 – Jesenice (ID 1355591), ID znak 2175-470/0-0, v obsegu določenem v 9. členu te pogodbe, vknjiži trajna brezplačna služnostna pravica vzdrževanja obstoječih kanalizacijskih vodov, ki potekata preko predmetne nepremičnine in javne razsvetljave, ki je zgrajena na predmetni nepremičnini, vse v javno korist in na ime služnostnega upravičenca:

OBČINA JESENICE, matična številka 5874335000, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

11. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec nosi stroške v zvezi s sklenitvijo tega pravnega posla in sicer se obvezuje plačati davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila ter stroške zemljiškoknjižne ureditve vknjižbe lastninske pravice (stroški priprave in vložitve ZK predloga, preslikava listine, sodna taksa, i.d.). Prodajalka pa nosi stroške notarske overitve podpisa kupca, zaradi ustanovitve služnosti po tej pogodbi in stroške zemljiškoknjižne ureditve vknjižbe služnosti v javno korist.

Zemljiškoknjižni vpis novega stanja povezanega s pridobitvijo lastninske pravice, bo po notarski overitvi te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila predlagal kupec, zemljiškoknjižni vpis služnosti v javno korist pa bo predlagala prodajalka (skladno z določili Zakona o zemljiški knjigi - ZZZK1 (Ur. list RS št. 58/2003, 45/2008, 37/2008, 28/3009 in 25/2011)). Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se po pravnomočno zaključenem zemljiškoknjižnem postopku originalna listina (notarsko overjena pogodba) izroči kupcu.

12. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kdorkoli v imenu ali na račun kupca, prodajalki oziroma predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja ni obljubil, ponudil ali dal kakšne nedovoljene koristi za pridobitev predmetnega posla ali za sklenitev predmetnega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim bi bila prodajalki oziroma organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

V primeru kršitve te klavzule je ta pogodba nična.

13. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo pogodbeni stranki podpišeta.

Dopolnitve in spremembe te pogodbe so dovoljene ob soglasju obeh pogodbenih strank, v obliki kot je določena za osnovno pogodbo.

Vse morebitne spore iz pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru bo spor reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče glede na lego nepremičnine, ki je predmet te pogodbe.

14. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, dva izvoda pa služita ureditvi novega zemljiškoknjžnega stanja.

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: 478-10/2014

Datum: _____

Datum: _____

PRODAJALKA:
OBČINA JESENICE
ŽUPAN
Tomaž Tom Mencinger

KUPEC:
