

OSNUTEK

1. **OBČINA JESENICE**, Cesta železarjev 6, Jesenice, ki jo zastopa župan Blaž Račič,
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. 478-9/2012

1. člen

Po stanju Informacijskega sistema e-ZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je prodajalka lastnica nepremičnin z ID znakom:

- parcela 2175 2199/1, v izmeri 985 m² in
- parcela 2175 2199/2, v izmeri 371 m².

Zgoraj navedeni stavbni zemljišči, ki sta predmet te pogodbe, ležita na območju Slovenskega Javornika – Strejska ulica.

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je prodajalka skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18 in 79/18), v nadaljevanju ZSPDSLS-1, ter na podlagi določil Uredbe o stvarnem premoženju države in

samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18), izvedla postopek prodaje predmeta te pogodbe po metodi javne dražbe,

- da je kupec na javni dražbi, ki je bila izvedena dne _____ v prostorih Občine Jesenice, ponudili najvišjo ceno za odkup nepremičnin z ID znakom parcela 2175 2199/1 in z ID znakom parcela 2175 2199/2,
- da sta nepremičnini iz prve alineje predmetnega člena stavbni zemljišči in v njuni neposredni bližini potekajo javni komunalni vodi (vodovod, plinovod in kanalizacija) – komunalna oprema ter imata neposredni dostop do javne ceste (Strelska ulica),
- da nepremičnini iz prve alineje predmetnega člena v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Jesenice (Ur. list RS št. 110/2013, 57/2017 in 29/2018 – tehnični popravek) ležita v enoti urejanja prostora SLJ 4 - SSe, stanovanjska pozidava in spremljajoče dejavnosti.
- se predmetni nepremičnini prodajata za namen gradnje, v skladu s prejšnjo alinejo tega člena.

Kupec je na podlagi tretje in četrte alineje tega člena seznanjen s statusom predmetnih nepremičnin in možnostjo gradnje na predmetnih nepremičninah.

3. člen

Prodajalka proda nepremičnini z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2, kupec pa ju **kupi po načelu »videno - kupljeno«**. Kupec je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin in se odpoveduje zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak.

Kupec se obvezuje predmetni nepremičnini uporabljati v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice, ki so sprejeti za območje, v katerem predmetni nepremičnini ležita.

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

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za:

- nepremičnino z ID znakom: parcela 2175 2199/1, skupaj z davkom na dodano vrednost, _____ EUR, od tega je vrednost nepremičnine _____ EUR in davek na dodano vrednost (22%) _____ EUR, ter
- nepremičnino z ID znakom: parcela 2175 2199/2 _____ EUR, skupaj z davkom na dodano vrednost, _____ EUR, od tega je vrednost nepremičnine _____ EUR in davek na dodano vrednost (22%) _____ EUR.

Skupaj tako kupnina za obe nepremičnini, z davkom na dodano vrednost, znaša _____ EUR, od tega vrednost obeh nepremičnin _____ EUR in davek na dodano vrednost, v višini 22%, _____ EUR.

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, ki se vračuna v kupnino.

Kupec bo preostanek kupnine, v višini _____ EUR (z besedo: _____ eurov), na podlagi izstavljenega računa s strani prodajalke, nakazal na podračun EZR Občine Jesenice, v enkratnem znesku najkasneje v 30 (tridesetih) dneh od izstavitve računa.

Pogodbeni stranki štejeta, da je kupnina plačana, ko v celoti prispe na račun prodajalke. Plačilo celotne kupnine v roku, navedenem v prejšnjem odstavku tega člena, je bistvena sestavina te prodajne pogodbe. V kolikor kupec ne plača kupnine v dogovorjenem roku, je ta pogodba razvezana po samem zakonu.

6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec pridobi posest na predmetnih nepremičninah takoj po plačilu celotne kupnine, medtem ko se kupec zaveže plačevati davke in druge javne dajatve, vezane na predmet te pogodbe, od dneva sklenitve te pogodbe dalje.

7. člen

Prodajalka, kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2, se obvezuje po plačilu celotne kupnine iz 5. člena te pogodbe kupcu izdati izrecno in nepogojno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, na ime in v korist kupca, v deležu do celote.

8. člen

Kupec se obvezuje na nepremičninah z ID znakom: parcela 2175 2199/1 in parcela 2175 2199/2 graditi v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice ter veljavnimi predpisi s področja graditve objektov, in sicer na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Stroški priključitve bodočih objektov na javno komunalno opremo, zgrajenih na predmetnih nepremičninah, v celoti bremenijo kupca.

9. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec nosi vse stroške v zvezi s sklenitvijo tega pravnega posla, in sicer se obvezuje plačati davek na dodano vrednost, 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.).

Zemljiškoknjižni vpis novega stanja, povezanega s pridobitvijo lastninske pravice, bo po notarski overitvi te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila predlagal kupec (skladno z določili Zakona o zemljiški knjigi - ZZK1 (Ur. list RS št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L in 16/19 – ZNP-1). Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se po

pravnomočno zaključenem zemljiškoknjižnem postopku originalna listina (notarsko overjena pogodba) izroči kupcu.

10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se za vsa odprta vprašanj, ki niso urejana s to pogodbo uporabljajo določila Obligacijskega zakonika.

11. člen

Pogodbeni stranki s podpisom na tej pogodbi potrjujeta, da prodajalki oziroma predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja v imenu ali na račun kupca ni nihče 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.

Pogodbeni stranki se zavedata, da bo v primeru kršitve te klavzule predmetna pogodba nična.

12. člen

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

Dopolnitve in spremembe te pogodbe so dovoljene ob soglasju obeh pogodbenih strank, v obliki kot je določena za osnovno pogodbo. Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru bo spor reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče glede na lego nepremičnin, ki so predmet te pogodbe.

Ta pogodba je sestavljena v 3 (treh) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en izvod, en izvod pa služi ureditvi novega zemljiškoknjižnega stanja.

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: 478-9/2012

Datum: _____

Datum: _____

PRODAJALKA:
OBČINA JESENICE
ŽUPAN
Blaž Račič

KUPEC:
