

## OSNUTEK

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

(v nadaljevanju prodajalka)

in

2. **IME IN PRIIMEK/NAZIV** \_\_\_\_\_  
**NASLOV** \_\_\_\_\_  
**EMŠO/matična številka** \_\_\_\_\_  
**Davčna št.** \_\_\_\_\_  
**Zastopnik pravne osebe:** \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju kupec)

se dogovorita in skleneta naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO** **št. 478-9/2012**

### 1. člen

Po stanju Informacijskega sistema e-zemljiške knjige Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je prodajalka lastnica nepremičnin s parc. št. 2199/1, travnik v izmeri 985 m<sup>2</sup>, k.o. 2175 - Jesenice in s parc. št. 2199/2, njiva v izmeri 371 m<sup>2</sup>, k.o. 2175 - Jesenice.

Predmet te pogodbe sta stavbni zemljišči s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. 2175 – Jesenice, ki ležita na območju Slovenskega Javornika – Strejska ulica.

### 2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je kupec na javni dražbi, ki je bila izvedena dne \_\_\_\_\_ v prostorih Občine Jesenice, ponudili najvišjo ceno za odkup nepremičnin s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. 2175 - Jesenice,
- da sta nepremičnini s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. 2175 - Jesenice stavbni zemljišči ter da v njuni neposredni bližini potekajo javni komunalni vodi (vodovod, plinovod in kanalizacija) – komunalna oprema, imata pa neposredni dostop do javne ceste – Strejska ulica,
- da nepremičnini s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. 2175 - Jesenice po veljavnih prostorskih aktih Občine Jesenice ležita v območju J2/S15/1 - e, območje za stanovanja – enodružinska zazidava,
- da se predmetni nepremičnini prodajata za namen gradnje, v skladu s prejšnjo alineo tega člena.

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

### 3. člen

Prodajalka proda nepremičnini iz prvega člena te pogodbe, 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 prodajalcu 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. 2199/1 k.o. 2175 - Jesenice skupaj z davkom na dodano vrednost \_\_\_\_\_ EUR, od tega je vrednost nepremičnine \_\_\_\_\_ EUR in davek na dodano vrednost (20%) \_\_\_\_\_ EUR, ter za nepremičnino s parc. št. 2199/2 k.o. 2175 - Jesenice, skupaj z davkom na dodano vrednost \_\_\_\_\_ EUR, od tega je vrednost nepremičnine \_\_\_\_\_ EUR in davek na dodano vrednost \_\_\_\_\_ 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 20%, \_\_\_\_\_ 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) nakazal na podračun EZR Občine Jesenice, 01241-0100007593, v enkratnem znesku v 30. (tridesetih) 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, od dneva dospelosti kupnine v plačilo do dneva plačila kupnine.

### 6. člen

Prodajalka se obvezuje kupcu posest na predmetnih nepremičninah iz te pogodbe izročiti takoj po plačilu celotne kupnine, medtem ko se kupec zaveže plačevati davke in druge javne dajatve v zvezi z lastništvom predmetnih nepremičnin od dneva podpisa te pogodbe dalje.

## 7. člen

Prodajalka, kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. 2175 - Jesenice, 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.

Šteje se, da je kupec v celoti plačal kupnino, ko le ta pride na račun prodajalca.

## 8. člen

Kupec se obvezuje na nepremičninah s parc. št. 2199/1 in 2199/2 k.o. Jesenice 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 nepremičnin, v celoti bremenijo kupca.

V kolikor kupec ne bo gradil v skladu z določbo prejšnjega odstavka tega člena, sta pogodbeni stranki sporazumni, da gre za bistveno kršitev določb te pogodbe, zato lahko prodajalec to pogodbo tudi razdre.

V primeru razdora te pogodbe, iz razlogov navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, prodajalec kupcu vrne kupnino iz te pogodbe, kupec pa na njegov poziv nemudoma izstavi zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist prodajalca.

## 9. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec nosi 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 realizacije vknjižbe lastninske pravice (sestava elektronskega zemljiškoknjižnega predloga, pretvorba listine v elektronsko obliko).

## 10. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kdorkoli v imenu ali na račun kupca, prodajalcu 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 prodajalcu 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.

## 11. člen

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

Dopolnitve in spremembe te pogodbe so dovoljena 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 nepremičnin, ki sta predmet te pogodbe.

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

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: 478-9/2012

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**PRODAJALKA:**

**KUPEC:**

**OBČINA JESENICE  
ŽUPAN**

**Tomaž Tom Mencinger**

\_\_\_\_\_