

1. _____
EMŠO: _____
davčna številka: _____
(v nadaljevanju: **kupec**)

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič

ki jo zastopa župan Peter Miklič
matična številka: 5883547000
davčna številka: 23676264
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

št. 478-55/2022-__

**1. člen
(uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe z ID znakom katastrska občina **2143 TRŽIČ** stavba **562** del stavbe **1** (ID 6958364); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo in drvarnico, skupaj v izmeri 61,90 m² (po podatkih GURS) oz. 67,73 m² (po izmeri sodnega cenilca), v stanovanjski stavbi na naslovu **Trg svobode 10**, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 192/5 (v nadaljevanju: **stanovanje**),
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje točke, do celote (1/1),
3. da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnico,
4. da v zvezi s stanovanjem v zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni s stanovanjem povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
5. da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po izmeri sodnega cenilca):

- predprostor	v izmeri	4,20 m ² ,
- kopalnico + WC	v izmeri	4,00 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	20,50 m ² ,
- dnevno sobo	v izmeri	9,32 m ² ,
- kabinet	v izmeri	6,07 m ² ,
- sobo – spalnico	v izmeri	14,64 m ² ,
- drvarnico	v izmeri	4,43 m ² ,
- klet	v izmeri	4,57 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	67,73 m ² ,
6. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 17. 11. 2023 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____,
7. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),

Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine,

8. da je prodajalec pravna oseba, ustanovljena po pravu Republike Slovenije, kupec pa državljan Republike Slovenije.

2. člen (predmet pogodbe)

Prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, proda in izroči nepremičnino z ID znakom katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 562 del stavbe 1 (ID 6958364); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo in drvarnico, skupaj v izmeri 61,90 m² (po podatkih GURS) oz. 67,73 m² (po izmeri sodnega cenilca), v stanovanjski stavbi na naslovu Trg svobode 10, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 192/5, v last in posest kupcu _____, kupec pa navedeno nepremičnino kupi in sprejme v last in posest, do celote (1/1).

Kupec si je stanovanje ogledal ter ga kupi in prevzame v last in posest po načelu videno – kupljeno, v stanju v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, ter se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca.

3. člen (izročitev)

Kupec prevzame stanovanje po tej pogodbi v last in posredno posest po plačilu celotne kupnine.

Stanovanje po tej pogodbi je oddano v najem najemniku _____ za nedoločen čas z neprofitno najemnino, na podlagi najemne pogodbe z dne 27. 1. 1993 in aneksa z dne 28. 1. 2021, ki ostaneta v veljavi tudi po sklenitvi te pogodbe, pri čemer kupec stopi na mesto najemodajalca.

Prodajalec in kupec bosta po plačilu celotne kupnine popisala stanje števecv, ugotovila stanje nepremičnine in o tem sestavila zapisnik.

Vse obveznosti, ki odpadejo na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, nosi kupec od dneva plačila celotne kupnine, kolikor jih na podlagi najemne pogodbe z dne 27. 1. 1993 in aneksa z dne 28. 1. 2021 ne nosi že najemnik.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter upravnika stavbe.

4. člen (kupnina)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za stanovanje po tej pogodbi, po izvedenem javnem zbiranju ponudb, znaša:

_____ EUR
(z besedo: _____ evrov 00/100).

V navedeni znesek 2 % davek na promet nepremičnin ni vključen.

V kupnino se všetej varščina v znesku _____ EUR, ki jo je v postopku javnega zbiranja ponudb dne _____ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR poravnati v enkratnem znesku, v tridesetih (30) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka SI56 0133 1010 0006 578, odprt pri Banki Slovenije. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

Kupnina je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 17. 11. 2023 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____.

**5. člen
(sklep občinskega sveta)**

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ____ redni seji dne _____ sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta proda po metodi javnega zbiranja ponudb, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

**6. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo)**

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo.

**7. člen
(davek na promet nepremičnin in stroški)**

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da je treba to pogodbo najkasneje v roku 15 dni po podpisu prijaviti pristojnemu finančnemu uradu zaradi odmere davka na promet nepremičnin.

Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in morebitne ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

**8. člen
(vknjižba v zemljiško knjigo)**

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo lahko predlaga katerakoli pogodbeni stranka oziroma po naročilu katerekoli od njiju notar.

9. člen
(reševanje sporov)

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

10. člen
(končna določba)

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

Notarsko overjen izvod te pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom prejme kupec, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: 478-55/2022-__

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Peter Miklič, župan

KUPEC:
