

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

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič
ki jo zastopa župan mag. Borut Sajovic
matična številka: 5883547000
davčna številka: 23676264
(v nadaljevanju: prodajalec)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

št. 478-39/2016/__(206)

1. člen **(uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe del stavbe št. 1 v stavbi št. 224 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); nezasedeno dvosobno stanovanje v prvem nadstropju, v izmeri 82,2 m² neto tlorisne površine oziroma 55,8 m² uporabne površine (po podatkih GURS), s pripadajočo kletno shrambo, v tehnološko stanovanjski stavbi na naslovu Preska 19, 4290 Tržič, stoječi na parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič (v nadaljevanju: stanovanje),
2. da je prodajalec lastnik zemljišča, na katerem stavba stoji in na tej podlagi tudi lastnik stanovanja, ki je predmet te pogodbe,
3. da etažna lastnina v predmetni stavbi še ni vzpostavljena in stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo,
4. da stanovanje predstavlja 59/100 solastninski delež nepremičnine parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič, na katerem stoji predmetna stavba,
5. da so pri nepremičnini parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič v zemljiški knjigi na podlagi sodbe z dne 3.5.1910, C 14/10 vknjižene služnostne pravice pešpoti po parc.št. 591/1 do dovozne ceste iz Tržiča k tržiškemu kolodvoru v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 589/19, 589/20, 589/4, 589/1 in 589/6 k.o. 2143 – Tržič (ID pravic: 12299160, 12384360, 12408871, 12455937, 12471604),
6. da se v kleti predmetne stavbe nahaja vodno zajetje, v pritličju pa črpališče vodovodnega sistema in trafo postaja ter da nič od navedenega v tej točki ni predmet te pogodbe,
7. da je stanovanje v slabšem stanju in potrebno temeljite obnove,
8. da predmetna stavba spada med profano stavbno dediščino, ki je v Registru nepremične kulturne dediščine evidentirana pod oznako EŠD 28207: Tržič – Hiša Preska 19,
9. da je bila kupnina določena na podlagi poročila cenitvenega poročila, ki ga je dne 27. 6. 2016 izdelal sodna cenilka Petra Nagode Zupančič, ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____,
10. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15,

- 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine,
11. 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, s to pogodbo proda ter izroči nepremičnino – del stavbe št. 1 v stavbi št. 224 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); nezasedeno dvosobno stanovanje v prvem nadstropju, v izmeri 82,2 m² neto tlorisne površine oziroma 55,8 m² uporabne površine (po podatkih GURS), s pripadajočo kletno shrambo, v tehnološko stanovanjski stavbi na naslovu Preska 19, 4290 Tržič, stoječi na parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič, ki predstavlja 59/100 solastninski delež nepremičnine parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič, v last in posest kupca _____, in s podpisom te pogodbe izrecno jamči za bremen prost, razen bremen iz 5. točke 1. člena te pogodbe, prenos lastninske pravice na kupca, slednji pa stanovanje kupi in prevzame v last in posest, do celote (1/1).

Kupec si je nepremičnino ogledal in mu je znano pravno in zemljiškoknjžno stanje nepremičnine ter v naravi pozna njeno lego, površino in dejansko stanje. Kupec nepremičnino kupi ter 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 posest po plačilu celotne kupnine.

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.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti dobavitelja električne energije in izvajalca komunalnih storitev.

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 všteje 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 27. 6. 2016 izdelala sodna cenilka Petra Nagode Zupančič ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____. Kupnina je določena za stanovanje v stanju, v kakršnem je v naravi. V kolikor se podatek o površini stanovanja iz te pogodbe razlikuje od dejanske površine stanovanja, pogodbeni stranki nimata pravice od nasprotne stranke zahtevati znižanja oziroma povečanja kupnine.

5. člen (jamčevanje za pravne napake)

Prodajalec jamči kupcu bremen prost prenos nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, razen bremen, navedenih v 5. točki 1. člena te pogodbe, pri čemer še posebej zagotavlja, da do predmetne nepremičnine nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega ali obligacijskoprnega zahtevka.

6. 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 (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14).

7. člen (vpis v zemljiško knjigo)

Pogodbeni stranki ugotavljata, da etažna lastnina pri predmetni stavbi še ni vzpostavljena.

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na zemljišču parc. št. 591/18 k.o. 2143 – Tržič (ID 4612502), v deležu do 59/100.

Pogodbeni stranki bosta po sklenitvi te pogodbe pristopili k oblikovanju etažne lastnine v predmetni stavbi, pri čemer si bosta skupne stroške postopka razdelili sorazmerno glede na solastninske deleže.

8. člen
(davek na promet nepremičnin in stroški)

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da je potrebno to pogodbo najkasneje v roku 15 dni po podpisu prijaviti pristojnemu Davčnemu 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.

9. člen
(vknjižba v zemljiško knjigo)

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

10. člen
(reševanje sporov)

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

11. člen
(končna določba)

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

Prodajna pogodba je sestavljena v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda, kupec prejme en (1) izvod, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

Notarsko overjen izvod te pogodbe prejme kupec po pravnomočnosti sklepa o vknjižbi, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: 478-39/2016/__(206)

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic
