

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. 478-9/2024-__

1. člen (uvodne ugotovitve)

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet te prodajne pogodbe nepremičnine z ID znakom:
 - katastrska občina **2142 LOM POD STORŽIČEM** stavba **72** del stavbe **201** (ID 6219422), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
 - katastrska občina **2142 LOM POD STORŽIČEM** stavba **72** del stavbe **202** (ID 6219423), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
 - katastrska občina **2142 LOM POD STORŽIČEM** stavba **72** del stavbe **203** (ID 6219424), stanovanje v izmeri 46,4 m² (po podatkih GURS),v stavbi na naslovu Jelendol 9, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 747/2 (v nadaljevanju: **stanovanja**)
- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanj iz prejšnje točke, do celote (1/1),
- da v zvezi s stanovanji v zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni s stanovanji povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
- da komunalne opreme v predmetnih stanovanjih ni, instalacij ni izvedenih, razen delne napeljave iz sosednjega objekta (elektrika),
- da je v stavbi prišlo do delnega porušenja stropa v 2. etaži in da so vse finalne obdelave dotrajane, tudi poškodovane in uničene, na določenih mestih pa so poleg delno porušenega stropa tudi konstrukcijske poškodbe, tako da so stanovanja potrebna celovite in obsežne prenove,
- da je objekt zaščiten kot stavbna kulturna dediščina in bo pri obnovi treba upoštevati smernice Zavoda za varstvo kulturne dediščine,
- da dostop do stanovanj poteka preko dela stavbe 2142-72-204, ki je skupni del stavbe in kot tak v zemljiškoknjižni lasti vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 (ID 6219426),
- da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 9. 2. 2024 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javne dražbe dne _____,

9. 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,
10. 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 nepremičnine z ID znakom

- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 201 (ID 6219422), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 202 (ID 6219423), stanovanje v izmeri 62 m² (po podatkih GURS),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 203 (ID 6219424), stanovanje v izmeri 46,4 m² (po podatkih GURS),

v stavbi na naslovu Jelendol 9, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 747/2, v last in posest kupcu _____, kupec pa navedene nepremičnine kupi in sprejme v last in posest, do celote (1/1).

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

3. člen (izročitev)

Kupec prevzame stanovanja 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, izvajalca komunalnih storitev in upravnika stavbe.

4. člen (kupnina)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za stanovanja po tej pogodbi, po izvedeni javni dražbi, 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 javne dražbe 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 Trzič, 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.

Vrednost nepremičnin po tej pogodbi je določena za površine predmetnih nepremičnin, kot so zavedena v javnih evidencah. Pogodbeni stranki druga od druge ne moreta zahtevati morebitnega doplačila ali vračila kupnine, če bi se po sklenitvi te pogodbe izkazalo, da je dejanska površina predmetnih nepremičnin večja ali manjša.

Kupnina je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 9. 2. 2024 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javne dražbe dne _____.

5. člen (sklep občinskega sveta)

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Trzič na svoji ____ . redni seji dne _____ sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanj, ki so predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta prodajo po metodi javne dražbe, 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 za vknjižbo lastninske pravice.

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 zemljiškooknjižnim dovolilom prejme kupec, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: 478-9/2024-__

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Peter Miklič, župan

KUPEC:
