

## 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. 478-4/2015**

#### 1. člen

Po stanju Informacijskega sistema eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije je prodajalka lastnica nepremičnine s parc. št. 1534/10, v izmeri 584 m<sup>2</sup>, k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0.

Nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 predstavlja:

- stanovanjsko stavbo s pripadajočim zemljiščem, na naslovu Blejska Dobrava 1, 4273 Blejska Dobrava, številka stavbe 180, skupna neto tlorisna površina stavbe 567,05 m<sup>2</sup>.

Stanovanjska stavba Blejska Dobrava 1, 4273 Blejska Dobrava, spada v energetski razred D (104kWh/m<sup>2</sup>a) – Energetska izkaznica stavbe, št. 2015-212-216-19226, z dne 7.5.2015, velja do 6.5.2025.

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0.

#### 2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je kupec na javni dražbi, ki je bila izvedena dne 20.01.2016 v prostorih Občine Jesenice, ponudili najvišjo ceno za nakup nepremičnine s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0,
- da nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 leži v naselju Blejska Dobrava, natančneje med avtocesto Hrušica – Vrba, izvoz Lipce, in železniško progo Jesenice - Nova Gorica, v neposredni bližini prodajno servisnega centra vozil Citroen,

- da nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 po veljavnih prostorskih aktih Občine Jesenice leži v območju J4/IG2, osnovna namenska raba: območje proizvodnih dejavnosti; podrobna namenska raba: gospodarske cone,
- da je mimo predmetne nepremičnine (neposredno ob parcelni meji) predvidena gradnja obvozne ceste Lipce za potrebe gospodarske cone Črna vas - Blejska Dobrava, skladno z gradbenim dovoljenjem, št. 351-35/2015-20, izdanim dne 4.12.2015,
- da je nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 na podlagi Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12, oddana v najem za določen čas, do 26.10.2017.

### 3. člen

Prodajalka proda nepremičnino s parc. št. 1534/10, k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0, kupec pa jo **kupi po načelu »videno - kupljeno«**. Kupec je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine in se odpoveduje zahtevkom iz naslova stvarnih in pravnih napak.

Kupec se obvezuje predmetno nepremičnino uporabljati v skladu z veljavnimi prostorskimi akti Občine Jesenice, ki so sprejeti za območje v katerem predmetna nepremičnina leži.

V kolikor kupec ne bo spoštoval določila iz prejšnjega odstavka tega člena je odškodninsko odgovoren tako prodajalki 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. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 \_\_\_\_\_,00 EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ eurov).

V ceno ni vključen davek na promet nepremičnin (2%), ki ga plača kupec.

### 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.

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

Prodajalka se, kot zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0, obvezuje po plačilu celotne kupnine iz 5. člena te pogodbe kupcu izdati in izročiti izrecno in nepogojno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na predmetni nepremičnini, na ime in v korist kupca, v deležu do celote.

Ker je nepremičnina s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0 na podlagi veljavne Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12 v neposredni posesti najemnika navedene nepremičnine, sta pogodbeni stranki sporazumni, da kupec z dnem plačila celotne kupnine na nepremičnini s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0, pridobi posredno posest.

## 7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec na podlagi pete alineje 2. člena te pogodbe, z dnem pridobitve lastninske pravice na nepremičnini s parc. št. 1534/10 k.o. 2176 – Blejska Dobrava (ID 32010), ID znak 2176-1534/10-0, dejansko in pravno-formalno, kot najemodajalec vstopi v veljavno najemno razmerja po Pogodbi o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12.

Prodajalka se obvezuje istočasno z dnem izročitve zemljiškoknjižnega dovolila iz 6. člena te pogodbe, kupcu izročiti tudi originalni izvod Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12 in kopijo zapisnika o ugotovitvi stanja stanovanjskega objekta, št. 3528-14/2012 z dne 26.10.2012.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec upravičen zahtevati plačilo najemnine od najemnika, skladno z določili Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12, v naslednjem mesecu od meseca v katerem je bila kupnina po tej pogodbi v celoti plačana (6. člen Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12 določa, da se najemnina plačuje do 10. (desetega) v mesecu za pretekli mesec) in sicer v sorazmernem delu mesečne najemnine, šteto od dneva plačila celotne kupnine po tej pogodbi do konca meseca za katerega je najemnina obračunana (preostali sorazmerni del mesečne najemnine pripada prodajalki).

Prodajalka se obvezuje, da bo v roku 5 dni po plačilu celotne kupnine iz 5. člena te pogodbe pisno obvestila najemnika iz Pogodbe o najemu objekta »Blejska Dobrava 1« s pripadajočim zemljiščem, opr. št.: SV 421/12, o spremembi lastnika predmetne nepremičnine in obveznosti plačila najemnine, skladno z določbo 3. odstavka tega člena.

## 8. člen

Kupec se obvezuje plačevati davke in druge javne dajatve v zvezi z lastništvom predmetne nepremičnine od dneva podpisa te pogodbe dalje.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da kupec nosi stroške v zvezi s sklenitvijo tega pravnega posla in sicer se obvezuje plačati davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila ter stroške zemljiškoknjižne realizacije vknjižbe lastninske pravice (sestava elektronskega zemljiškoknjižnega predloga, pretvorba listine v elektronsko obliko, sodna taksa, i.d.).

#### 9. člen

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

V primeru kršitve te klavzule je ta pogodba nična.

#### 10. člen

Prodajalka se obvezuje istočasno z dnem izročitve zemljiškoknjižnega dovolila iz 6. člena te pogodbe in listin iz 2. odstavka 7. člena te pogodbe, kupcu izročiti tudi originalni izvod Energetske izkaznice stavbe, št. 2015-212-216-19226, z dne 7.5.2015.

#### 11. 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 nepremičnine, ki je predmet te pogodbe.

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, dva izvoda pa služita ureditvi novega zemljiškoknjižnega stanja.

Vsak izvod ima lastnost originala.

Številka: 478-4/2015

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

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

**PRODAJALKA:**

**KUPEC:**

**OBČINA JESENICE**

**ŽUPAN**

**Tomaž Tom Mencinger**

\_\_\_\_\_