

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. 478-0-0058/2009-35

1. člen
(uvodne ugotovitve)

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe posamezni del št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m² (po SIST ISO 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu **Kovorska cesta 21**, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica (v nadaljevanju – stanovanje),
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1),
3. da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino,
4. da je najemnica stanovanje obnovila na lastne stroške, in sicer je opravila naslednja dela: zamenjava balkonskih vrat in oken, zamenjava vhodnih vrat, zamenjava notranjih vrat, zamenjava tlakov s keramično oblogo, zamenjava tlaka v dnevni sobi – laminat, celotna prenova kopalnice, obnova elektro instalacij, zamenjava radiatorjev, dobava in montaža PVC rolet, zasteklitev balkona, kar je vse skupaj v cenitvenem poročilu iz 8. točke tega člena na dan 28. 5. 2013 ocenjeno na sedanjo vrednost 9.520,61 EUR,
5. da v zvezi s stanovanjem v zemljiški knjigi ni vpisanih bremen ali plomb,
6. da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

| | | |
|-------------------|----------|------------------------|
| - hodnik | v izmeri | 6,47 m ² , |
| - kuhinjo | v izmeri | 9,42 m ² , |
| - dnevno sobo | v izmeri | 13,34 m ² , |
| - kabinet | v izmeri | 3,87 m ² , |
| - sobo | v izmeri | 13,60 m ² , |
| - kopalnico in wc | v izmeri | 3,83 m ² , |
| - shrambo | v izmeri | 1,67 m ² , |
| - balkon | v izmeri | 2,87 m ² , |
| - klet | v izmeri | 4,37 m ² , |
| skupaj stanovanje | v izmeri | 59,44 m ² , |

7. da uporabna popravljena neto tlorisna površina stanovanja, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravidnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 55,11 m²,
8. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 28. 5. 2013 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad., ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____,
9. 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), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13) 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)

Kupec _____ in prodajalec, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji posameznega dela št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m² (po SIST ISO 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu Kovorska cesta 21, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica.

Kupec si je stanovanje ogledal ter ga kupi in prevzame v last 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, ne pa tudi v posest, po plačilu celotne kupnine. Stanovanje je obremenjeno z najemnim razmerjem, sklenjenim za nedoločen čas, zato je kupec kot novi lastnik nepremičnine dolžan spoštovati vse pravice in obveznosti iz sklenjenega najemnega razmerja – najemne pogodbe št. _____, sklenjene z najemnico _____ dne _____.

V primeru, da stanovanje kupi najemnica, se prvi odstavek nadomesti z naslednjim:

Kupec prevzame stanovanje v last po plačilu celotne kupnine. Kupec je že pred podpisom te pogodbe nastopil posest stanovanja na podlagi najemne pogodbe št. _____ z dne _____.

Prodajalec in kupec bosta po plačilu celotne kupnine popisala stanje števecov, 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 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 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 01331-0100006578, odprt pri UJP. 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 28. 5. 2013 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad. ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____.

Kupec se poleg zgoraj navedene kupnine zaveže plačati še neamortizirani del lastnih vlaganj najemnice, kakor so navedeni v 4. točki 1. člena te pogodbe, in sicer v znesku 9.520,61 EUR, na transakcijski račun najemnice _____, št. _____, odprt pri _____.

**** V primeru, da stanovanje kupi najemnica, se zadnji odstavek izbriše ****

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

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 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 zemljiškoknjžnem 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 bo predlagal prodajalec oziroma po njegovem naročilu 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 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank 2 (dva) izvoda, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

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

Številka: 478-0-0058/2009-35

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic
