



Opr. števil.: SV-___/20

Datum:

NOTARSKI ZAPIS

V notarski pisarni mag. BANČOV Fredija, notarja s sedežem v Trebnjem, se dne _____ ob _____ pred menoj notarjem zglasita:

- **BARNEP nepremičnine d.o.o.**, Obrtniška ulica 18, 8210 Trebnje, MŠ: 8562482000, DŠ: SI 13839446, ki ga zastopa direktorica BARTOLJ KOTAR Jasna, v nadaljevanju kot **prodajalec**,
- **OBČINA MIRNA**, Glavna cesta 28, 8233 Mirna, matična številka: 2399164000, DŠ: SI 80793509, ki jo zastopa župan SKERBIŠ Dušan, v nadaljevanju kot **kupec**.

Istovetnost imenovanih strank ugotovim z vpogledom v javno evidenco oz. po predloženih osebnih dokumentih, kakor sledi:

- BARNEP nepremičnine d.o.o., Obrtniška ulica 18, 8210 Trebnje. Družba je vpisana v registru gospodarskih družb z matično številko 8562482000; obstoj družbe in upravičenje za zastopanje je razvidno iz vpogleda v elektronsko bazo sodnega/poslovnega registra iPRS, ki se vodi pri AJPEŠ-u,
- BARTOLJ KOTAR Jasna, št. osebne izkaznice 004687139 (nič-nič-štiri-šest-osem-sedem-ena-tri-devet), izdana dne 13.01.2017 (trinajstega januarja dvatisočsedemnajst) pri UE Trebnje,
- OBČINA MIRNA, Glavna cesta 28, 8233 Mirna. Občina je vpisana pri Upravi RS za javna plačila pod mat. št. 2399164000; obstoj občine in upravičenje za zastopanje je ugotovljeno z vpogledom v sodno/poslovni register iPRS, ki se vodi pri AJPEŠ-u,
- SKERBIŠ Dušan, osebna izkaznica št. _____, izdana dne _____ pri Upravni enoti _____.

Notar sem stranki seznanil z določbo 23. člena Zakona o notariatu. Stranki izjavita, da pravni posel, ki ga želita skleniti v obliki notarskega zapisa, po zakonu ni nedopusten, da ga ne sklepata navidezno ali zato, da bi se izognili zakonskim obveznostim ali da bi protipravno oškodovali tretjo osebo.

Na posebno vprašanje notarja sta stranki izjavili, da ni ovir za sklenitev pravnega posla iz naslova morebitnega insolventnega postopka po določbah Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju.

Pred sestavo tega notarskega zapisa sem notar stranki pozval, da mi predložita morebitne druge listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov med istima strankama, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel iz tega notarskega zapisa ali so z njim v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Stranki potem, ko jima pojasnim pojem povezanega pravnega posla, izjavita, da je takšna listina Pismo o nameri za nakup

zemljišča in stavb za potrebe izgradnje večnamenskega prostora za izvajanje javnih programov (vrtec, glasbena šola, knjižnica), št. 478-0018/2019-1 z dne 26.09.2019 ter da druge tovrstne listine ne obstajajo; notar sam ne poznam drugačnih okoliščin.

Ko po opravljenem razgovoru notar ugotovim, da za zapis te notarske listine ni zadržkov po členih 22., 23., 24.a in 42. Zakona o notariatu, saj sem notar ravnal skladno s citiranimi zakonskimi določbami, imenovani stranki pred menoj notarjem skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

kakor sledi:

Prvič:

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet te prodajne pogodbe nepremičnine **parc. št. 25/349** – v izmeri 2.441 m², **25/353** – v izmeri 2.342 m² in **25/355** – v izmeri 449 m², vse k.o. **1410 Mirna** (v nadaljevanju: **predmetne nepremičnine**), katerih izključni dejanski in zemljiškoknjižni lastnik je prodajalec Barnep d.o.o.,
- da navedene nepremičnine v naravi predstavljajo del poslovnega kompleksa na Mirni, kjer ima prodajalec skladiščne prostore s številko stavb ID znak 1410-1025 in 1410-1026 s pripadajočo zunanjo površino; gre za tisti del poslovnega kompleksa, za katerega v skladu s Pismom o nameri za nakup zemljišča in stavb za potrebe izgradnje večnamenskega prostora za izvajanje javnih programov (vrtec, glasbena šola, knjižnica), št. 478-0018/2019-1 z dne 26.09.2019, Občina Mirna izkazuje javni interes za nakup,
- da sta dne 26.09.2019 pod št. 478-0018/2019-1 podpisali Pismo o nameri za nakup zemljišča in stavb za potrebe izgradnje večnamenskega prostora za izvajanje javnih programov (vrtec, glasbena šola, knjižnica) (v nadaljevanju: Pismo o nameri), pri čemer je na strani prodajalca – lastnika kot podpisnik nastopila družba BARTOG proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o., od katere pa se je kasneje v postopku oddelitve ustanovila družba Barnep d.o.o., ki je v last prevzela predmetne nepremičnine in (tudi) v tem delu postala pravna naslednica družbe BARTOG d.o.o., s čimer je postala tudi naslednik pravic in obveznosti te družbe po tem Pismu o nameri,
- da je prodajalec postal lastnik predmetnih nepremičnin v okviru postopka prej omenjene oddelitve od družbe BARTOG d.o.o., le-ta pa je postala lastnica teh nepremičnin po sodni odločbi Okrožnega sodišča v Slovenj Gradcu opr. št. St 1071/2010 z dne 19.03.2013,
- da so bile v Pismu o nameri zapisane nepremičnine s številkami parcel, kot so bile za poslovni kompleks na Mirni določene pred izvedeno parcelacijo, tako da so sedaj (in ne glede na opise v Pismu o nameri) po izjavi pogodbenikov predmetne nepremičnine tiste, za katere Občina Mirna kot kupec izkazuje javni interes za nakup,
- da je po oceni in izjavi pogodbenikov lastnik nepremičnin – prodajalec Barnep d.o.o. izhajajoč iz prevzetih obveznosti po Pismu o nameri izvedel predvidena predhodna opravila oz. prevzete obveznosti, ki so pogoj za sklenitev glavne prodajne pogodbe, v takšni meri, da se ta prodajna pogodba lahko podpiše,

- da se predmetne nepremičnine glede na Potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Mirna, št. 3501-71/2020-2 z dne 22.04.2020, nahajajo v območju stavbnih zemljišč ter da občina ne uveljavlja predkupne pravice,
- da je pri nepremičnini parc. št. 25/349, k.o. Mirna, vknjižena služnostna pravica za dostop in gradnjo ter vzdrževanje elektroenergetskega objekta v korist Elektro Celje d.d. (ID pravice: 11043874); pri vseh treh predmetnih nepremičninah - parc. št. 25/349, 25/353 in 25/355, k.o. 1410 Mirna, pa je bil vložen predlog za vknjižbo služnostne pravice izgradnje in vzdrževanja komunalnih vodov za vodovodni, kanalizacijski in morebitne ostale komunalne vode do sosednjih zemljišč, in sicer v korist družbe AVTOTRANSPORT KOVAČIČ d.o.o., kateremu je sodišče že ugodilo, sklep pa še ni pravnomočen (štev. zadeve: Dn 42832/2020),
- da je kupec javna pravna oseba v RS,
- da ima kupec sredstva za izvedbo te pogodbe zagotovljena na podlagi Odloka o proračunu Občine Mirna za leto 2020 (UGSO, št. 3/2019 in 57/2019) na proračunski postavki 1615 Nakup stavbnih zemljišč, konto 420099 – Nakup drugih zgradb in prostorov, NRP OB212-18-0006,
- da so nepremičnine, ki so predmet te prodajne pogodbe, vključena v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja – 1. sprememba, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Mirna na svoji 9. redni seji, dne 17.12.2019,
- da je Občinski svet Občine Mirna na ___ seji dne _____ podal soglasje k podpisu te pogodbe v vsebini, kot je sestavljena in tako potrdil nakup predmetnih nepremičnin,
- da po zagotovilih strank ne obstaja njima znana zakonska ovira za sklenitev tega posla.

Prodajalec Barnep d.o.o. proda in prenese kupcu Občini Mirna v njeno nepreklicno last in izključno neposredno posest ter užitek nepremičnine **parc. št. 25/349, 25/353 in 25/355, vse k.o. 1410 Mirna**, tako da **kupec postane izključni lastnik in posestnik predmetnih nepremičnin**. Občina Mirna kot kupec, zanjo župan SKERBIŠ Dušan, izjavi, da je pred sklenitvijo te prodajne pogodbe v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter drugimi relevantnimi predpisi izvedla vse predpisane postopke in zato predmetne nepremičnine kupi ter prevzame v posest in užitek.

Drugič:

Prodajalec zagotavlja in brez vsakih zadržkov jamči, da so predmetne nepremičnine proste vseh bremen oz. vseh stvarnih in pravnih napak, razen kot navedeno uvodoma.

Prodajalec prav tako jamči kupcu, da ne obstoji nikakršen spor, nesoglasje, da ni v teku in ni napovedi spora ali česa podobnega glede lastništva predmetnih nepremičnin, njenih meja v naravi, sosedskih sporov, sporov zaradi motenja posesti, vknjižbe v zemljiško knjigo, vpisa bremen ali zahteve po dovolitvi ali vpisu bremena in podobnega, kar bi kupcu preprečevalo oziroma mu onemogočalo pri izkoriščanju vseh ali katerekoli pravice na nepremičninah oziroma tega posla ne bi dogovoril, če bi vedel za takšne okoliščine.

Prodajalec s podpisom tega notarskega zapisa prodajne pogodbe potrjuje, da ima prodajalec ob podpisu te pogodbe poravnane vse zapadle tekoče stroške, ki se nanašajo na predmetne nepremičnine ter vse obveznosti in davke, ki bi lahko bremenile predmetne nepremičnine,

oziroma za katere je finančni urad pristojen za izterjavo, tako da ne bo iz tega naslova nobene ovire za pridobitev davčno potrjenega izvirnika notarskega zapisa prodajne pogodbe.

Tretjič:

Kupnina, ki sta jo stranki izhajajoč iz Cenilnega mnenja z dne 20.10.2019 (v prilogi), ki ga je za Občino Mirna izdelal izvedenec in cenilec za gradbeno stroko STRMEC Bogomil, ing. gr., cenilec stvarnega premoženja nepremičnin, licenca št. GR 121, s pogajanji dogovorili za nepremičnine **parc. št. 25/349, 25/353 in 25/355, vse k.o. 1410 Mirna**, in ki vključuje tudi vso gradbeno dokumentacijo do vključno izdaje pravnomočnega gradbenega dovoljenja, znaša skupno **549.000,00 EUR** (brez davka na promet nepremičnin), in je fiksna.

Kupec Občina Mirna bo plačala z nakazilom celotno kupnino prodajalcu - družbi Barnep d.o.o. **na podlagi izdane fakture njen bančni račun št. SI56 0510 0801 6765 084**, odprt pri ABANKA d.d., in sicer v enkratnem znesku v roku **8 (osem) dni od dneva, ko prodajalec kupcu izroči na svoje stroške naročeno in izdelano gradbeno dokumentacijo, ki je že vključena v kupnino:**

- pravnomočno gradbeno dovoljenje, ki se glasi na kupca kot investitorja; pri tem mora biti na predmetnih nepremičninah dovoljena izgradnja oz. rekonstrukcija obstoječega objekta ID znak 1410-1025 v večnamenski objekt za izvajanje javnih programov vrtca, glasbene šole in knjižnice,
- geodetski posnetek območja obdelave v 1 (enem) tiskanem in 1 (enem) elektronskem pdf izvodu ter v aktivni elektronski obliki,
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) v 6 (šestih) izvodih in 1 (enem) elektronskem pdf izvodu ter v aktivni elektronski obliki,
- projekt za izvedbo (PZI) s popisom del in opreme, ki je usklajen z izdanim gradbenim dovoljenjem in pripravljen za objavo v postopku javnega naročila, in sicer v 6 (šestih) izvodih in 1 (enem) elektronskem pdf izvodu ter v aktivni elektronski obliki ter tudi v Excel datoteki, ki bo kupcu omogočala urejanje podatkov in oddajo del v izvedbo,

pri čemer mora prodajalec vso to dokumentacijo kupcu izročiti do najkasneje 31.08.2020, kupec pa zato celotno kupnino plačati do vključno 08.09.2020, pod izvršbo.

Če prodajalec ne izroči kupcu vse zgoraj navedene dokumentacije v predvidenem roku, se šteje ta pogodba za samodejno razvezano in sta pogodbeni stranki prosti vsaka napram drugi vseh pravic in obveznosti, razen odškodninske odgovornosti prodajalca do kupca, če bi kupcu zaradi razveze pogodbe morebiti nastala kakšna materialna škoda. Pogodbenika lahko roke z aneksom sporazumno podaljšata ob vsakem času.

Če kupec neupravičeno zamuja s plačilom kupnine, je dolžan prodajalcu od dneva zamude do plačila zamudne obresti v višini zakonsko predpisane mere zamudnih obresti. Če kupec zamuja s plačilom dela ali celotne kupnine več kot 30 (trideset) dni, lahko prodajalec po lastni izbiri enostransko s priporočeno poslanim pisnim obvestilom kupcu odstopi od pogodbe in vrne kupcu brezobrestno vse kar je kupec morebiti dotlej od kupnine plačal; lahko pa namesto odstopa od pogodbe prodajalec začne izvršbo kadarkoli po zapadlosti njegove terjatve do kupca.

V primeru, da zaradi pojava epidemije koronavirusa (sicer poimenovan SARS-CoV-2, ki povzroča bolezen z imenom Covid-19), oblastnih ukrepov omejitve gibanja oz. aktivnosti ali odrejene karantene oz. drugih okoliščin, povezanih s to epidemijo, pogodbenih obveznosti ne bi bilo mogoče izpolniti v dogovorjenih rokih, se ti roki podaljšajo za toliko časa, da so ti ukrepi preklicani oz. te okoliščine minejo in takšno podaljšanje rokov ne pomeni kakršnihkoli sankcij, negativnih pravnih posledic za stranki te pogodbe, prav tako pa to ne predstavlja kršitve te pogodbe.

Četrtič:

Pogodbeni stranki sta v skladu s Pismom o nameri soglasni, da kupnina ne vključuje stroška rušitve objekta ID znak 1410-1026. Ta objekt bo porušila Občina Mirna na svoje stroške.

Stroške rušitve objekta ID znak: 1410-1025, ki se razteza čez dve zemljišči, bo vsak lastnik posameznega teh zemljišč porušil na svoje stroške v delu, ki se nahaja na njegovem zemljišču.

Petič:

Za dosego namena te prodajne pogodbe prodajalec **BARNEP nepremičnine d.o.o.**, Obrtniška ulica 18, 8210 Trebnje, MŠ: 8562482000, izključni lastnik, ki ga zastopa direktorica BARTOLJ KOTAR Jasna, **izrecno nepogojno dovoljuje** pri nepremičninah **parc. št. 25/349, 25/353 in 25/355, vse k.o. 1410 Mirna, vknjižbo lastninske pravice** v korist osebe - kupca:

- **OBČINA MIRNA**, Glavna cesta 28, 8233 Mirna, matična številka: 2399164000, **do 1/1** (ena skozi ena).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da **kupec vknjiži lastninsko pravico takoj**, ko to prodajno pogodbo po plačilu davka na promet nepremičnin FURS potrdi. Prodajalec izjavi, da sklepa posel z občino, ki je javnopravna oseba in ji zato zaupa ter vztraja pri taki rešitvi tudi potem, ko sem notar stranki in še posebej prodajalca seznanil z možnimi pravnimi posledicami in tveganji, ki izhajajo dogovora o prenosu lastninske pravice na kupca še pred izpolnitvijo pogojev za plačilo kupnine oz. pred prejemom celotne kupnine. Kupec ob tem izjavi, da se obvezuje v primeru, da bo ta prodajna pogodba razvezana, ker prodajalec ne bo v zgoraj postavljenem roku izročil vse predvidene dokumentacije, izdal v 30 dneh od razveze pogodbe ustrezno zemljiškooknjižno dovolilo oz. podpisal sporazum s takim dovolilom, da se bo lastninska pravica lahko vknjižila nazaj na prodajalca.

Strankama je bil s strani notarja pojasnjen pomen in postopek morebitne vložitve predloga za predznambo pridobitve lastninske pravice; pogodbeni stranki potrjujeta, da razumeta pomen **predznambe** pridobitve lastninske pravice, kupec pa izrecno izjavi, da vpis predznambe **želi**.

Šestič:

Kupec kupi in prevzame za sporazumno dogovorjeno kupnino v točki Tretjič tega notarskega zapisa prodajne pogodbe navedene nepremičnine. Prodajalec bo kupcu z dnem plačila celotne kupnine prenesel posest in užitek praznih in pospravljenih kupljenih nepremičnin; kupec se obvezuje od dneva prevzema posesti dalje plačevati vse na kupljene nepremičnine pripadajoče davščine in javne prispevke ter stroške tekočega in investicijskega vzdrževanja.

Ob primopredaji (izročitvi) nepremičnin stranki sestavita zapisnik, v katerem tudi popišeta stanje vseh števcov, število in namen izročenih ključev, morebitne pripombe na stanje izročenih nepremičnin, morebitne zahtevke ene stranke do druge. Zapisniku se priložijo fotografije notranjosti in zunanosti objekta za potrebe kasnejšega dokazovanja morebitnih poškodb na objektu s strani tretjih oseb.

V primeru zamude z izročitvijo posesti predmetnih nepremičnin je prodajalec dolžan plačati kupcu pogodbeno kazen v višini 100,00 (sto 00/100) EUR za vsak koledarski dan zamude. Te pogodbene kazni prodajalec ni dolžna kupcu, če je zamuda nastala zaradi višje sile.

Če prodajalec zamuja z izročitvijo predmetnih nepremičnin več kot 30 (trideset) koledarskih dni, lahko kupec brez poziva z dodatnim rokom za izročitev enostransko s pisnim obvestilom prodajalcu odstopi od predmetnega prodajnega posla ter zahteva brezobrestno vrnitev že plačane kupnine.

Prodajalec se izrecno zaveže nepremičnine izročiti kupcu prazno vseh oseb in svojih stvari, kar izrecno pomeni tudi, da ne sme na dan primopredaje kupcu po tej pogodbi imeti noben gospodarski subjekt tukaj prijavljenega poslovnega naslova.

Sedmič:

Po preveritvi zemljiške knjige, ki jo je notar opravil pred sestavo pogodbe, je bilo ugotovljeno, da v zemljiški knjigi ni zaznambe inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prvega odstavka 93. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17–popr.). **Ob tem je notar stranki dodatno opozoril in seznanil pogodbenika ter še posebej kupca, da v primeru, ko je objekt zgrajen brez gradbenega dovoljenja (in/ali kadar je zgrajen v neskladju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali pa se uporablja v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem), lahko pristojni organ oz. inšpektor uvede predpisani postopek za prepoved uporabe in/ali odstranitev objekta na stroške lastnika objekta.** Kupec izjavlja, da tudi v primeru, da se kasneje izkaže, da gre za nedovoljeno gradnjo ali neskladno gradnjo objekta, ne bo izpodbijal veljavnosti pogodbe, saj je imel možnost in kot dober gospodar dolžnost s pomočjo ustreznih strokovnjakov (oz. izvedencev) gradbeništva ter arhitekture preveriti legalnost oz. skladnost gradnje pred sklenitvijo pogodbe; poleg tega je s tem nakupom povezana izdaja gradbenega dovoljenja za nov namen – izvajanje javnih programov, zato bodo na kupljenih nepremičninah izvedena gradbena in ostala dela.

Osmič:

Prodajalec je odgovoren za morebitno zmanjšanje vrednosti nepremičnin, ki bi nastopilo do izročitve nepremičnin v posest kupca. Nevarnost naključnega, namernega oz. kakršnegakoli

uničenja ali poškodovanja nepremičnin trpi prodajalec do njihove izročitve v posest kupca. Nevarnost uničenja ali poslabšanja nepremičnin preide na kupca s trenutkom nastopa njegove dejanske posesti.

Prodajalec jamči kupcu, da od dne podpisa te pogodbe do vknjižbe kupca kot lastnika predmetnih nepremičnin v zemljiško knjigo, ne bo vstopal v pravna razmerja, začel sporov, sklepal sporazumov in da se bo vzdržal vseh ravnanj povezanih s prenosom lastništva, ustanovitvijo ali vpisom bremen ali katerihkoli pravic na predmetnih nepremičninah ter da bo v primeru katerekoli s tem povezane zahteve s strani tretjega o tem nemudoma pisno obvestil kupca.

Devetič:

Podatke o površini predmetnih nepremičnin, na podlagi katerih sta se dogovarjala pogodbenika, sta stranki povzeli iz uradne evidence Geodetske uprave RS, zato prodajalec ne jamči kupcu, da se uradni in dejanski podatki nepremičnin v naravi ujemajo.

Kupec nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, kupuje v stanju, v kakršnem so, t. j. po načelu "videno - kupljeno". Pred podpisom te pogodbe si je natančno ogledal kupljene nepremičnine, zaradi česar so mu dobro znane njihove dejanske lastnosti. Zato se odpoveduje vsakršnim zahtevkom in ugovorom zoper prodajalca iz naslova stvarnih napak nepremičnin, ki so predmet te pogodbe.

Prodajalec zagotavlja, da je seznanil kupca z vsemi relevantnimi stvarnimi lastnostmi predmetnih nepremičnin.

Morebitne kasneje odkrite skrite napake predmeta prodaje bo v skladu z zakonskimi določbami o rokih v katerih odgovarja prodajalec odpravila prodajalec v celoti na svoje stroške.

Morebitne zahtevke tretjih oseb do teh nepremičnin se na prvi poziv in brez zadržkov zavezuje v celoti na svoje stroške poravnati prodajalec.

Desetič:

Pogodbenima strankama je znano, da je prodajalec ta notarski zapis prodajne pogodbe dolžan priglasiti na FURS-u zaradi odmere in plačila davka na promet nepremičnin in morebitnih drugih s tem poslom pogojenih davkov.

Stranki sta zato tudi sporazumni, **prodajalec** pa se s podpisom tega notarskega zapisa obvezuje plačati davek na promet nepremičnin ter plačati tudi morebitne druge davke, vezane na predmetni pravni posel.

Kupec in prodajalec sta solidarno zavezana plačati notarske stroške in pristojbine, dogovorita pa se, da **vsak plača polovico vseh stroškov in pristojbin** v zvezi s sestavo te pogodbe, **kupec** pa se zaveže plačati vpis predznanbe pridobitve lastninske pravice in

stroške zemljiškoknjižne izvedbe vpisa lastninske pravice. Notar lahko plačilo pristojbine in stroškov sprejme tudi od katerekoli druge osebe.

Enajstič:

Podpisani notar pogodbeni stranki v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi tudi poučim, da bom po tem notarskem zapisu prodajne pogodbe, zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice nemudoma vložil, razen če stranki temu izrecno nasprotujeta; na to pogodbeni stranki izrecno izjavita, **da naj notar v zemljiško knjigo predlog vložim takoj po prejemu potrjenega izvoda pogodbe s strani FURS.**

Dvanajstič:

Za vsa medsebojna razmerja, ki jih ta prodajna pogodba ne ureja izrecno ali posebej, se uporabljajo neposredno določila Pisma o nameri (je v prilogi in sestavni del te pogodbe), kjer so takšna razmerja eventualno že urejena, sicer pa zakonodaja oz. predpisi, ki urejajo poslovanje Občine Mirna, Obligacijski zakonik in Stvarnopravni zakonik.

Stranki bosta morebitne spore reševali sporazumno, sicer bo o njih odločilo krajevno in stvarno pristojno sodišče.

Trinajstič:

V zvezi s korektnostjo posla so pogodbeniki seznanjeni s protikorupcijsko klavzulo, in sicer, da je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, nična.

Štirinajstič:

Notar sem pred sestavo notarske listine strankama na razumljiv način opisal vsebino, pravne posledice pravnega posla in ju opozoril na znana in običajna tveganja v zvezi s sklenitvijo prodajne pogodbe.

Notar sem pogodbeni stranki posebej opozoril, da notarju stvarno in pravno stanje nepremičnin, ki so predmet pravnega posla, ni poznano, razen stanja kot izhaja iz zemljiškoknjižnega izpiska ter potrdila o namenski rabi zemljišča, pridobljenih ob sestavi predmetne listine. Notar ne pozna in ne odgovarja za dejansko stanje nepremičnin v naravi, za skladnost objektov, zgrajenih na zgoraj navedenih zemljiščih s prostorskimi akti niti morebitnimi zahtevami tretjih oseb do teh nepremičnin. Notar tudi ne pozna tržne vrednosti nepremičnin, ki so predmet pravnega posla.

Notar tudi ne poznam davčnih posledic zaradi predmetnega posla; davčno svetovanje ni predmet notarske storitve.

Petnajstič:

Stranki priznavata tej listini naravo izvršilnega naslova, pri čemer kupec **OBČINA MIRNA**, Glavna cesta 28, 8233 Mirna, matična številka: 2399164000, **izrecno soglaša**, da je ta notarski zapis ob dospelosti njegove obveznosti plačila kupnine s pripadki prodajalcu po gornji prodajni pogodbi v zvezi s 4. členom Zakona o notariatu, v smislu člena 20.a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, **neposredno izvršljiv** glede njegovih obveznosti iz točke **Tretjič** tega notarskega zapisa prodajne pogodbe, tako da se lahko prodajalec v postopku izvršbe poplača iz vsega in kateregakoli premoženja kupca. Pri tem je prodajalec seznanjen in razume, da ta izvršljivost velja le v primeru, da bo sam pravočasno kupcu izročil vso dogovorjeno dokumentacijo, sicer bo pogodba razvezana in roka zapadlosti terjatve iz naslova kupnine ne bo več.

Notar potrjujem, da je ta notarski zapis po 4. členu Zakona o notariatu v zvezi z 20.a členom Zakona o izvršbi in zavarovanju izvršilni naslov v obsegu, razvidnem iz točke **Tretjič** notarskega zapisa te prodajne pogodbe, in to za obveznost kupca iz naslova plačila kupnine, ker so v njem določene obveznosti stranke, ki jih je dolžna izvršiti (nekaj dati) in ker je glede teh obveznosti tudi možna poravnava, kupec pa izrecno soglaša z njegovo neposredno izvršljivostjo. Posebej sta bili stranki tudi opozorjeni na posledice izvršilnega naslova, kar pomeni, da ta listina v primeru neizpolnitve obveznosti ob zapadlosti predstavlja pravno podlago za uvedbo izvršilnega postopka zoper kupca brez predhodnega pravnega postopka.

Šestnajstič:

Notar sem stranki tudi pozval, da se izjavita o katerihkoli drugih okoliščinah in dejstvih, ki so pomembne ali bi lahko bile pomembne za veljavnost predmetnega pravnega posla ter pomembne za odločitev posameznega sopogodbjenika, da sklene oz. zavrne sklenitev predmetnega pravnega posla. Stranki izrecno izjavita, da ni nikakršnih dejstev in okoliščin, ki bi kakorkoli vplivale oz. bi lahko vplivale na veljavnost pravnega posla oz. na odločitev sopogodbjenika za vstop v predmetni pravni posel oz. bi lahko vplivale na notarja, da zavrne izdelavo ali podpis predmetne listine.

Sedemnajstič:

Ko notarski zapis prodajne pogodbe strankama preberem in ju opozorim na pravne posledice ter znana in običajna tveganja sklenjenega posla, stranki pri polni zavesti razsodno zagotovita, da sta seznanjeni s pravnimi posledicami sklenitve navedenega pravnega posla ter v zvezi s poslom znanimi in običajnimi tveganji ter zato s podpisom na tem zapisu potrjujeta, da sem ju notar poučil o vsebini in vseh posledicah podpisa tega notarskega zapisa prodajne pogodbe, da je takšna njuna prava in resnična volja ter da sklepata predmetni pravni posel prostovoljno, brez sile, grožnje ali prevare, da nobena stranka ni izkoristila stiske ali težkega gmotnega stanja druge pogodbene stranke ali njene nezadostne

izkušnosti, lahkorniselnosti ali odvisnosti, ter notarski zapis prodajne pogodbe pred menojo notarjem odobrita in lastnoročno podpišeta.

Osemnajstič:

K temu notarskemu zapisu se priloži in z njim na predpisan način spoji Pismo o nameri za nakup zemljišča in stavb za potrebe izgradnje večnamenskega prostora za izvajanje javnih programov (vrtec, glasbena šola, knjižnica), št. 478-0018/2019-1 z dne 26.09.2019 /**priloga ena**/, Potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Mirna, št. 3501-71/2020-2 z dne 22.04.2020 /**priloga dve**/ in Poročilo Gradbenega inštituta ZMRK d.o.o. z dne 16.03.2020 /**priloga tri**/ ter Cenilno mnenje z dne 20.10.2019 /**priloga štiri**/.

Stranki določita, da naj podpisani notar v tej zadevi izdam 3 (tri) prve odpravke notarskega zapisa, za vsako stranko po en izvod ter en izvod za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo. Stranki v zvezi s 74. členom ZN vnaprej soglašata in določata, da lahko po potrebi na zahtevo posamezne stranke notar izdam stranki ponovni odpravek notarskega zapisa, in to večkrat. Original – izvornik notarskega zapisa se trajno hrani v notarski pisarni.

Kupec:

OBČINA MIRNA
SKERBIŠ Dušan, župan

Prodajalec:

Barnep d.o.o.
BARTOLJ KOTAR Jasna, direktorica

NOTAR:

mag. BANČOV Fredi