

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: SI 23676264  
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

skleneta naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

št. 478-8/2016/\_\_(206)

### **1. člen (uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina katastrska občina 2147 KRIŽE parcela 307/3 (ID 4280196, ID znak: parcela 2147 307/3), zemljišče v izmeri 715 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju: **predmetna nepremičnina**),
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik predmetne nepremičnine, do celote (1/1),
3. da predmetna nepremičnina v naravi v pretežnem delu predstavlja nezazidano stavbno zemljišče,
4. da meje predmetne nepremičnine niso urejene,
5. da je iz podatkov zemljiškega katastra razvidno, da na manjši del predmetne nepremičnine sega del stavb št. 2147 754 in 2147 734,
6. da je predmetna nepremičnina v posesti lastnika nepremičnine katastrska občina 2147 KRIŽE parcela 307/4,
7. da se predmetna nepremičnina po namenski rabi nahaja v območju stavbnih zemljišč, površine razpršene poselitve (A), enota urejanja prostora RET 11,
8. da v zemljiški knjigi pri predmetni nepremičnini ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni s predmetno nepremičnino povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
9. da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene javne dražbe dne \_\_\_\_\_, kakor je bila objavljena na spletni strani Občine Tržič dne \_\_\_\_\_,
10. da je kupec na javni dražbi ponudil najvišjo odkupno ceno za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe,
11. da gre za promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, zato se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19 in 72/19) obračuna 22 % davek na dodano vrednost in ne 2 % davek na promet nepremičnin,

12. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine,
13. da je kupec državljan Republike Slovenije, prodajalec pa pravna oseba, ustanovljena po pravu Republike Slovenije.

## **2. člen (predmet pogodbe)**

Prodajalec Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič, s to pogodbo proda ter izroči nepremičnino katastrska občina 2147 KRIŽE parcela 307/3 (ID 4280196, ID znak: parcela 2147 307/3), zemljišče v izmeri 715 m<sup>2</sup>, v last kupcu \_\_\_\_\_, kupec pa jo kupi in prevzame v last, do celote (1/1).

Kupec si je nepremičnino ogledal in mu je znano pravno in zemljiškoknjžno stanje nepremičnin 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.

Kupec izrecno izjavlja, da je seznanjen z dejstvi iz 4., 5. in 6. točke 1. člena te pogodbe in možnostjo obstoja pravice tretje osebe na predmetni nepremičnini, ter s podpisom te pogodbe privoljuje v nakup take nepremičnine. Kupec se strinja, da bo predmetno nepremičnino od trenutnega neposrednega posestnika v svojo neposredno posest pridobival sam, prav tako bo sam uveljavljal morebitne druge zahtevke proti trenutnemu neposrednemu posestniku. Kupec lahko od prodajalca zahteva vračilo ali zmanjšanje kupnine šele, če mu bo nepremičnina vzeta ali pravica zmanjšana ali omejena po pravnomočno končanem sporu s tretjo osebo, v nobenem primeru pa nima pravica od prodajalca zahtevati plačila odškodnine.

Kupec predmetno nepremičnino prevzame v last po plačilu celotne kupnine in z vpisom v zemljiško knjigo, prav tako pa s plačilom celotne kupnine nosi vse obveznosti, ki odpadejo na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe.

## **3. člen (kupnina)**

Pogodbени stranki se dogovorita, da kupnina za nepremičnino po tej pogodbi, po izvedenem postopku javne dražbe, znaša \_\_\_\_\_ EUR. V navedeno kupnino DDV ni vključen. Kupnina z vključenim 22% DDV znaša:

\_\_\_\_\_ EUR  
(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov \_\_\_/100).

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 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 predstavlja najvišjo ponujeno odkupno ceno v izvedenem postopku javne dražbe.

Kupnina po tej pogodbi je določena na podlagi podatkov zemljiškega katastra na dan sklenitve te pogodbe. Če bi se po sklenitvi te pogodbe pokazalo, da se dejanska površina predmetne nepremičnine razlikuje od površine, navedene v zemljiškem katastru na dan sklenitve te pogodbe, pogodbeni stranki nimata pravice od nasprotnne stranke zahtevati zmanjšanja ali povečanja kupnine.

#### **4. 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 nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se ta prodaja po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

#### **5. člen (zemljiškoknjižno dovolilo)**

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice.

#### **6. člen (stroški)**

Davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

#### **7. člen (vknjižba v zemljiško knjigo)**

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

#### **8. člen (skrbnik pogodbe)**

Skrbnik te pogodbe na strani prodajalca je Tomaž Ropret, tel. št. 04 5971 527, e-mail: [tomaz.ropret@trzic.si](mailto:tomaz.ropret@trzic.si).

**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 petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda, kupec 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 lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: 478-8/2016/\_\_(206)

**PRODAJALEC:**

Tržič, dne \_\_\_\_\_

OBČINA TRŽIČ  
Župan mag. Borut Sajovic

**KUPEC:**

V/Na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_