

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. 478-68/2015/__(206)

1. člen **(uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe posamezni del št. 2 v stavbi št. 137 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); dvosobno stanovanje v 2. etaži, v izmeri 49,29 m² (po SIST ISO 9836) oz. 47,10 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Ravne 24, Tržič, stoječi na parc. št. 396/2 k.o. 2143 – Tržič (v nadaljevanju: stanovanje),
2. da je prodajalec lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena in da ima stanovanje, ki je predmet te pogodbe, v posesti in upravljanju že od same izgradnje stavbe, v kateri se stanovanje nahaja,
3. da etažna lastnina v predmetni stavbi še ni vzpostavljena in stanovanje ni vpisano v zemljiško knjigo,
4. da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino,
5. da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

- soba	v izmeri	17,04 m ² ,
- kuhinja	v izmeri	12,60 m ² ,
- kopalnica	v izmeri	4,51 m ² ,
- wc	v izmeri	1,62 m ² ,
- predsoba	v izmeri	3,82 m ² ,
- loža	v izmeri	4,40 m ² ,
- klet	v izmeri	5,30 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	49,29 m ² ,
6. da uporabna popravljena neto tlorisna površina stanovanja, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 45,54 m²
7. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 27. 4. 2016 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad., ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____,

8. 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, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine,
9. 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. 137 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); dvosobno stanovanje v 2. etaži, v izmeri 49,29 m² (po SIST ISO 9836) oz. 47,10 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Ravne 24, Tržič, stoječi na parc. št. 396/2 k.o. 2143 – Tržič.

Kupec si je stanovanje ogledal ter ga kupi in 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.

3. člen (izročitev)

Kupec prevzame stanovanje po tej pogodbi v last 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 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 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 je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 27. 4. 2016 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad. ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne _____.

5. člen (jamčevanje za pravne napake)

Prodajalec jamči kupcu bremen prost prenos nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, pri čemer še posebej zagotavlja, da do predmetne nepremičnine nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega ali obligacijskopravnega zahtevka.

6. 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, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14).

7. člen (zemljiškoknjižno dovolilo)

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe in po vzpostavitvi etažne lastnine oziroma v postopku urejanja etažne lastnine kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo oziroma drugo ustrezno listino, na podlagi katere bo kupec lahko pri stanovanju, ki je predmet te pogodbe, dosegel vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

8. 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 zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in morebitne ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

9. člen
(vknjižba v zemljiško knjigo)

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

10. člen
(reševanje sporov)

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

11. člen
(končna določba)

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank dva (2) 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: 478-68/2015/__(206)

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

KUPEC:
