**1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EMŠO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **kupec**)

in

**2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič**

ki jo zastopa Dušan Bodlaj, podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana

matična številka: 5883547000

davčna številka: 23676264

(v nadaljevanju: **prodajalec**)

skleneta naslednjo

**PRODAJNO POGODBO**

št. 478-85/2017-\_\_

1. **člen**

**(uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 1 (ID 6958589, ID znak: del stavbe 2143-663-1); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, ki jo predstavlja nepremičnina katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 7 (ID 6958595, ID znak: del stavbe 2143-663-7), skupaj v izmeri 68,67 m2 (po SIST ISO 9836) oz. 55,80 m2 (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu **Partizanska ulica 4**, Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 150/1 (ID 6879909, ID znak: parcela 2143 150/1) (v nadaljevanju: **stanovanje**),
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje točke, do celote (1/1),
3. da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas z neprofitno najemnino,
4. da v zvezi s stanovanjem v zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni s stanovanje povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
5. da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):
	* kuhinjo z jedilnico v izmeri 13,55 m²,
	* sobo v izmeri 10,65 m²,
	* sobo v izmeri 15,92 m²,
	* kopalnico v izmeri 2,55 m²,
	* hodnik v izmeri 5,01 m²,
	* prostor pod stopnicami v izmeri 2,23 m2,
	* kopalnico v izmeri 1,65 m2,
	* pralnico v izmeri 5,23 m2,
	* klet v izmeri 11,88 m2,

 skupaj stanovanje v izmeri 68,67 m²,

1. 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 59,01 m2,
2. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 21. 7. 2022 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad., ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
3. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine,
4. da je prodajalec pravna oseba, ustanovljena po pravu Republike Slovenije, kupec pa državljan Republike Slovenije.
5. **člen**

**(predmet pogodbe)**

Kupec \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in prodajalec, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji nepremičnine katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 1 (ID 6958589, ID znak: del stavbe 2143-663-1); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, ki jo predstavlja nepremičnina katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 7 (ID 6958595, ID znak: del stavbe 2143-663-7), skupaj v izmeri 68,67 m2 (po SIST ISO 9836) oz. 55,80 m2 (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu **Partizanska ulica 4**, Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 150/1 (ID 6879909, ID znak: parcela 2143 150/1).

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.

1. **člen**

**(izročitev)**

Kupec prevzame stanovanje po tej pogodbi v last in posredno posest po plačilu celotne kupnine.

Stanovanje po tej pogodbi je oddano v najem najemniku \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ za nedoločen čas z neprofitno najemnino, na podlagi najemne pogodbe z dne 19. 7. 2000, ki ostane v veljavi tudi po sklenitvi te pogodbe, pri čemer kupec stopi na mesto najemodajalca.

Prodajalec in kupec bosta po plačilu celotne kupnine popisala stanje števcev, 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, kolikor jih na podlagi najemne pogodbe z dne 19. 7. 2000 ne nosi že najemnik.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter upravnika stavbe.

1. **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 21. 7. 2022 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad. ter na podlagi izvedenega postopka javnega zbiranja ponudb dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **člen**

**(povračilo stroškov prenove stanovanja)**

Kupec se poleg kupnine iz prejšnje točke zaveže najemniku stanovanja povrniti sedanjo vrednost stroškov prenove stanovanja v višini 8.840,00 EUR, in sicer v 30 dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na račun najemnika \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, odprt pri banki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Sedanja vrednost stroškov prenove stanovanja je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 21. 7. 2022 izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar univ.dipl.inž.grad.

1. **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 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

1. **člen**

**(zemljiškoknjižno dovolilo)**

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo.

1. **člen**

**(davek na promet nepremičnin in stroški)**

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da je treba to pogodbo najkasneje v roku 15 dni po podpisu prijaviti pristojnemu finančnemu 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.

1. **člen**

**(vknjižba v zemljiško knjigo)**

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

1. **člen**

**(reševanje sporov)**

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

1. **člen**

**(končna določba)**

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

Prodajna pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po en (1) izvod, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

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

Številka: 478-85/2017-\_\_

Tržič, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Tržič, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PRODAJALEC: KUPEC:**

Občina Tržič \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Dušan Bodlaj,

podžupan v začasnem

opravljanju funkcije župana