

1. _____
EMŠO: _____
davčna številka: _____
(v nadaljevanju: **kupec**)

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič

ki jo zastopa župan Peter Miklič
matična številka: 5883547000
davčna številka: 23676264
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

št. 478-35/2023-__

**1. člen
(uvodne ugotovitve)**

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina z ID znakom katastrska občina **2142 LOM POD STORŽIČEM** stavba **44** del stavbe **1** (ID 6967343); poslovni prostor v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, skupaj v izmeri 103,80 m² (po podatkih GURS), v stavbi na naslovu Jelendol 3, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 757/6 (v nadaljevanju: **poslovni prostor**),
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik poslovnega prostora iz prejšnje točke, do celote (1/1),
3. da v zvezi s poslovnim prostorom v zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni s poslovnim prostorom povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno,
4. da poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino:

- sobo	v izmeri	36,80 m ² ,
- WC	v izmeri	2,10 m ² ,
- shrambo	v izmeri	10,90 m ² ,
- shrambo	v izmeri	7,20 m ² ,
- shrambo	v izmeri	21,90 m ² ,
- stopnišče	v izmeri	5,2 m ² ,
- klet	v izmeri	19,70 m ² ,
skupaj poslovni prostor	v izmeri	103,80 m ² ,
5. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 12. 2. 2024 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javne dražbe dne _____,
6. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), 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,
7. da je prodajalec pravna oseba, ustanovljena po pravu Republike Slovenije, kupec pa državljan Republike Slovenije.

2. člen (predmet pogodbe)

Prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, proda in izroči nepremičnino z ID znakom katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 44 del stavbe 1 (ID 6967343); poslovni prostor v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, skupaj v izmeri 103,80 m² (po podatkih GURS), v stavbi na naslovu Jelendol 3, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 757/6, v last in posest kupcu _____, kupec pa navedeno nepremičnino kupi in sprejme v last in posest, do celote (1/1).

Kupec si je poslovni prostor 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 poslovni prostor po tej pogodbi v last in posest 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 in izvajalca komunalnih storitev.

4. člen (kupnina)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za poslovni prostor po tej pogodbi, po izvedeni javni dražbi, znaša:

_____ EUR
(z besedo: _____ evrov 00/100).
V navedeni znesek 2 % davek na promet nepremičnin ni vključen.

V kupnino se všeteje 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 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.

Vrednost nepremičnine po tej pogodbi je določena za površino predmetne nepremičnine, kot je zavedena v javnih evidencah. Pogodbeni stranki druga od druge ne moreta zahtevati morebitnega doplačila ali vračila kupnine, če bi se po sklenitvi te pogodbe izkazalo, da je dejanska površina predmetne nepremičnine večja ali manjša.

Kupnina je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je dne 12. 2. 2024 izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. inž. grad., ter na podlagi izvedenega postopka javne dražbe dne _____.

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 poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta proda po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

6. člen (zemljiškoknjižno dovolilo)

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

7. 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.

8. člen (vknjižba v zemljiško knjigo)

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo lahko predlaga katerakoli pogodbeni stranka oziroma po naročilu katerekoli od njiju 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 štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni 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: 478-35/2023-__

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Peter Miklič, župan

KUPEC:
