

KOMUNALA TRŽIČ d.o.o., Pristava, Mlaka 6, 4290 Tržič, matična številka: 5145023000, davčna številka: SI 45105138, ki ga zastopa Vesna Jekovec, direktorica (v nadaljnjem besedilu: prodajalec)

in

_____, matična št./EMŠO _____, ID za DDV _____
(v nadaljnjem besedilu: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine katastrska občina 2147 Križe parcela 589/14 (ID 2463888);
- da navedena nepremičnina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče v izmeri 160 m², na katerem stoji stavba št. 2147-86, to je pritličen stanovanjski objekt na naslovu Kranjska cesta 37, Tržič;
- da navedeni objekt obsega tri samske sobe in ločeno stanovanje;
- da je ločeno stanovanje v navedeni nepremičnini obremenjeno z najemno pogodbo za nedoločen čas za netržno najemnino;
- da iz Lokacijske informacije št. 351-0350/2022-2, ki jo je Občina Tržič izdala dne 14.9.2022 izhaja, da nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, po osnovni namenski rabi spada v območje stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi pa v območja za stanovanja brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS);
- da se nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, nahaja v območju predkupne pravice Občine Tržič;
- da je na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, v korist imetnika pravice ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., matična št. 5175348000, vknjižena neprava stvarna služnost z ID pravice/zaznambe 15867710 in naslednjo vsebino: »služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav iz 1. člena Služnostne pogodbe z dne 06.08.2013, in sicer na trasi elektroenergetskih naprav, ki je razvidna iz grafične priloge ter v širini 0,5 m na vsako stran od osi kablovoda, za ves čas, dokler bo potreben obstoj elektroenergetskih naprav«;
- da se prodaja skladno z določbami ZSPDSLS-1 šteje za razpolaganje s premoženjem, za katerega je bila izbrana metoda javnega zbiranja ponudb;
- da je kupec (dne) _____ vplačal varščino v višini 10 % izklicne cene, ki se mu upošteva kot delno plačilo kupnine po tej pogodbi;
- da je Občina Tržič izdala Potrdilo št. ___ z dne _____, iz katerega izhaja, da predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, ne uveljavlja;

- da je bil kupec za nepremičnino, navedeno v prvi alineji tega člena, izbran kot najugodnejši ponudnik, kar je razvidno iz zapisnika komisije za izvedbo javnega zbiranja ponudb številka ____ z dne ____, zato se z njim sklepa ta pogodba.

2. člen

Predmet pogodbe je prodaja in nakup nepremičnine katastrska občina 2147 Križe parcela 589/14 (ID 2463888) do celote (1/1).

3. člen

Prodajalec proda in po plačilu dogovorjene kupnine in plačilu davka na promet nepremičnin izroči in prepusti kupcu v izključno posest nepremičnino katastrska občina 2147 Križe parcela 589/14 (ID 2463888) za kupnino _____ evrov (z besedo: _____ evrov), kupec pa nepremičnine kupi in prevzame v last in posest.

Cena je določena na podlagi najvišje ponudbe na javnem zbiranju ponudb in ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Kupec je dolžan ob upoštevanju že plačane varščine v znesku _____ EUR preostanek kupnine v višini _____ EUR plačati v 30 (tridesetih) dneh od sklenitve pogodbe na transakcijski račun SI56 0400 1005 0063 047, odprt pri Novi KBM d.d.

Plačilo celotne kupnine v roku iz prejšnjega odstavka in plačilo davka na promet nepremičnin sta bistveni sestavini te pogodbe. Če kupnina in davek ne bosta plačana v roku, se šteje pogodba za razdrto, razen če se stranki ne bi pisno dogovorili drugače.

4. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da mu je nepremičnina v naravi poznana tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in da jo kupuje po načelu videno – kupljeno. Kupec s podpisom izrecno potrjuje, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmeta pogodbe. Kupec iz tega naslova ne more uveljavljati nobenih zahtevkov zoper prodajalca.

5. člen

Pogodbени stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči nepremičnino kupcu v posest po podpisu te pogodbe, plačilu celotne kupnine ter predložitvi potrdila o plačilu davka na promet z nepremičninami. Primopredaja bo opravljena na način, da bosta predstavnik pogodbениh strank podpisala primopredajni zapisnik. Vsi riziki in stroški do primopredaje so na strani prodajalca, od izročitve naprej pa na strani kupca.

Prevzem se izvede zapisniško najpozneje v osmih dneh po izpolnitvi pogojev za izdajo zemljiškoknjižnega dovolila.

Kupec ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel lastnik.

6. člen

Prodajalec se zavezuje po plačilu celotne kupnine in plačilu davka na promet nepremičnin, kupcu izdati zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo ta lahko predlagal vpis lastninske pravice v skladu s to pogodbo v zemljiško knjigo.

Predlog za izvedbo zemljiškoknjižnega vpisa poda kupec.

7. člen

Kupec nosi vsa davčna bremena, vezana na predmetni pravni posel, ter vse stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

8. člen

Za skrbnika pogodbe na strani prodajalca Komunala Tržič d.o.o. se določi Vesna Jekovec, direktorica.

Za skrbnika pogodbe na strani kupca _____ se določi _____.

9. člen

V primeru, da se ugotovi, da pri tej pogodbi kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je ta pogodba nična.

Prodajalec bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, začel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

10. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem po sedežu prodajalca.

11. člen

Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

12. člen

Pogodba je sestavljena v šestih enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec tri izvode, tri izvode pa kupec.

Datum:

Datum:

Številka:

Številka:

KUPEC:

PRODAJALEC:

Komunala Tržič d.o.o.
Vesna Jekovec, direktorica