

OSNUTEK KUPOPRODAJNE POGODBE

(osnutek kupoprodajne pogodbe je sestavni del razpisa za javno dražbo)

OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, Žužemberk, ki jo zastopa župan Jože Papež, matična št. 1358383000, davčna št. za DDV SI48985457, kot prodajalec (v nadaljevanju »prodajalec«)

in

_____, kot kupec (v nadaljevanju: »kupec«)

sta sporazumna in sklepata naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec lastnik nepremičnine parcela št. ____ z ID znakom ____ v izmeri ____m² vpisana v k.o. 1442 Stavča vas do 1/1,
- da je prodaja nepremičnine sklenjena na podlagi izvedene javne dražbe z dne 27.2.2023 s kupcem, kot najugodnejšim dražiteljem;
- da je iz Lokacijske informacije za promet z nepremičninami št. 3510-4/2023-2 z dne 5.1.2023 razvidno, da se nepremičnina iz prve alineje nahaja v območju stavbnih zemljišč-Gospodarska cona (IG) in je namenjeno za obrtno servisno cono (OSC) Jama pri Dvoru.
- da je Komisija za razpolaganje z nepremičninami na svoji 17. seji dne 06.10.2022 sprejela sklep o tem, da se predmetna nepremičnina lahko odkupi/proda;
- da je predmetna nepremičnina vključena v Letni načrt za razpolaganje z zemljišči za leto 2023, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Žužemberk, na svoji 17. redni seji, dne 06.10.2022.

2. člen

- 2.1.** Prodajalec proda in izroči kupcu nepremičnino parc. št. ____ z ID znakom ____ v izmeri ____ m², k.o. 1442 Stavča vas, v last in posest, kupec pa to nepremičnino kupi in prevzame pod pogoji in na način, določen s to pogodbo, za kupnino določeno v točki 2.3. te prodajne pogodbe.
- 2.2.** Prodajalec izrecno jamči, da je lastnik predmetne nepremičnine, ter da bo nepremičnina ob izročitvi, razen če ta pogodba določa drugače, prosta vseh bremen, tako stvarnopравnih kot obligacijsko pravnih oziroma, da ne bo obremenjena ali omejena s pravicami tretjih oseb, tako da bo možen prenos bremen proste lastninske pravice na kupca.

- 2.3.** Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe znaša _____ EUR neto oz. _____ z DDV.
- 2.4.** Kupec poravnava prodajalcu kupnino iz prejšnje točke na TRR prodajalca št.: SI56 0110 0010 0019 352 v roku 30 dni od dne prejema računa. Prodajalec ob overitvi podpisa pogodbe, kupcu izroči račun za kupnino.
- 2.5.** Pravočasnost plačila celotne kupnine je bistvena sestavina te pogodbe.

3. člen

- 3.1.** Kupec s podpisom te prodajne pogodbe izrecno izjavlja, da si je stanje nepremičnine v naravi ogledal in mu je poznano njeno stanje v naravi in izrecno izjavlja, da predmetno prodajno pogodbo sklepa brez zaupanja v kakršnokoli izrecno ali implicitno jamstvo prodajalca. Če pa si predmeta prodajne pogodbe ni ogledal pa je to njegov riziko.
- 3.2.** Ob upoštevanju izjave iz prejšnje točke tega člena sta prodajalec in kupec soglasna, da se prodaja po tej pogodbi opravi po načelu »videno-kupljeno«.
- 3.3.** Prodajalec in kupec sta soglasna, da je odgovornost prodajalca za pravne napake izključena in da prodajna cena ustreza stanju nepremičnin.

4. člen

- 4.1.** Prodaja se komunalno opremljeno zemljišče. Prodajalec se zavezuje da bo do roka 31.6.2023 izvedena celotna komunalna opremljenost OC Jama. Druga faza urejanja pa predstavlja ureditev dostopa do cone to je izvedba rekonstrukcije predmetnega odseka regionalne ceste in izvedbe zavijalnega pasu.
- 4.2.** Kupec s podpisom te pogodbe izrecno priznava, da mu je znano, da so v času podpisa pogodbe izpolnjeni pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo na predmetnem zemljišču, da pa je pridobitev uporabnega dovoljenja možna šele po izvedeni drugi fazi urejanja OC Jama.
- 4.3.** Prodajalec se zavezuje, da bo izvedbo druge faze urejanja OC Jama izvedel najkasneje do dne 31.12.2023. Kupec lahko v primeru zamude prodajalca obdrži pogodbo v veljavi ali pa od pogodbe odstopi, pri čemer mu je prodajalec dolžan povrniti izključno plačano kupnino brez obresti, kupec pa se izrecno odpoveduje vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom iz tega naslova.

5. člen

- 5.1.** Z dnem izročitve nepremičnin iz 1. člena te pogodbe v lastniško posest kupca, oziroma z dnem, ko bi kupec morebiti prešel v zamudo s prevzemom, kupec prevzame vsa javna bremena in stroške, vezane na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe.

6. člen

- 6.1.** Prodajalec se zavezuje takoj po podpisu te pogodbe svoj podpis overiti pri notarju, na stroške kupca.
- 6.2.** Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, lahko poda katera koli od pogodbenih strank, na stroške kupca.

7. člen

- 7.1.** Skrbnik te pogodbe na strani prodajalca je Manica France Klemenčič.
- 7.2.** Pogodba, pri kateri 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 ali
 - za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
 - 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 nična.
- 7.3.** Vse morebitne spore, nastale v zvezi s to pogodbo, bodo pogodbene stranke reševale sporazumno. V kolikor sporazumna rešitev sporov ne bi bila mogoča, je za reševanje pristojno stvarno pristojno sodišče v Novem mestu.
- 7.4.** Ta pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in ko podpis prodajalca overi notar.
- 7.5.** Ta pogodba je zapisana v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod, dva (2) izvoda pa sta namenjena pristojnemu davčnemu organu za potrebe odmere davka na promet nepremičnin.

Številka pogodbe:

_____, dne _____

Žužemberk, dne _____

Kupec:

Prodajalec:

Jože Papež, župan

OSNUTEK