

KUPOPRODAJNA POGODBA
(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 sklejata naslednjo

P R O D A J N O P O G O D B O

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec lastnik nepremičnine z ID: 323748 Poreč – 141 - št vložka 2519 in 323748 Poreč – 143, št vložka 1544, ki v naravi predstavljajo pozidno zemljišče skupne velikosti 121,00 m² (vir: hrvaški kataster) na katerem stoji apartmajski objekt skupne velikosti 540,00 m², na naslovu Eufrazijeva ul. 33 in 35, 52440 Poreč, Hrvaška (v nadaljevanju: nepremičnina),
- da je prodaja nepremičnine sklenjena na podlagi izvedene javne dražbe z dne s kupcem, kot najugodnejšim dražiteljem;
- da je v zemljiški knjigi pri nepremičnini vpisana teretovnica (brema): »Na podlagi Uredbe o prepovedi razpolaganja z nepremičninami na ozemlju Republike Hrvaške ("N.N.", 36/91.), čl. 1. odst.3. se vpiše prepoved odtujitve in obremenitve nepremičnine. Občinska skupnost »Suha Krajina« Žužemberk, vpisana v A-2, (glej ZK izpiske v prilogi).«,
- da je pravni naslednik Občinske skupnost »Suha Krajina« Žužemberk prodajalec.

2. člen

- 2.1.** Prodajalec proda in izroči kupcu nepremičnino ID: 323748 Poreč – 141 - št vložka 2519 in 323748 Poreč – 143, št vložka 1544, 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 se zavezuje, da bo kot pogoj za pričetek veljavnosti te pogodbe v zemljiški knjigi izbrisal vpisano prepoved obremenitve in odtujitve iz tretje alineje prvega odstavka te pogodbe ter bo zemljiško knjižni predlog za izbris s vložil v roku 8 dni od končane dražbe.
- 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 bo kupcu izstavil račun po izpolnitvi odložnega pogoja pod katerim je sklenjena ta pogodba in sicer najkasneje v 8 dneh.

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 (kot npr. funkcionalnost predmeta prodaje, obrabljenost predmeta prodaje, površina nepremičnine, itd.) 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. Kupec s podpisom te pogodbe izrecno izjavlja, da mu je znano, da je nepremičnina zasedena z najemnikom, kateremu je najemna pogodba s prodajalcem potekla dne 31.12.2022, ima pa nepremičnino še v posesti.

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. Zemljiškooknjižni 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 ter pod odložnim pogojem to je izbrisa vknjižene prepovedi obremenitve in odtujitve navedene v tretji alineji prvega člena te pogodbe.

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 _____

Zužemberk, dne _____

Kupec:

Prodajalec:

Jože Papež, župan