

**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

\_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: »kupec«)

sta sporazumna in sklepata naslednjo

## PRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec lastnik naslednjih nepremičnin:

| zap.št. | par.št.       | površina(m <sup>2</sup> ) | Kmetijska namenska raba(m <sup>2</sup> ) | Stavbna namenska raba(m <sup>2</sup> ) |
|---------|---------------|---------------------------|--|--|
| 1.      | 366/126       | 5994                      | 682                                      | 5312                                   |
| 2.      | 366/133       | 8181                      |  | 8181                                   |
| 3.      | 366/63        | 2149                      | 172                                      | 1977                                   |
| 4.      | 369/2         | 1855                      |  | 1855                                   |
| 5.      | 366/130       | 27                        |  | 27                                     |
| 6.      | 366/132       | 30                        |  | 30                                     |
| 7.      | 366/135       | 7290                      | 2888                                     | 4402                                   |
| 8.      | 366/124       | 594                       |  | 594                                    |
| 9.      | 366/131       | 699                       |  | 699                                    |
| 10.     | 366/128       | 3147                      | 1056                                     | 2091                                   |
| 11.     | 373/9         | 1510                      | 559                                      | 951                                    |
| 12.     | 366/136       | 2464                      |  | 2464                                   |
| 13.     | 366/122       | 793                       | 16                                       | 777                                    |
|         | <b>vsota:</b> | <b>34733</b>              | <b>5373</b>                              | <b>29360</b>                           |

vse do deleža 1/1,

- da je prodaja nepremičnine sklenjena na podlagi izvedene javne dražbe z dne 30.03.2023 s kupcem, kot najugodnejšim dražiteljem;
- da so predmet prodaje nepremičnine, ki so po namembnosti v celoti stavbno zemljišče v celotni izmeri nepremičnine, nepremičnine, ki so deloma po namembnosti kmetijsko zemljišče, deloma pa stavbno pa le v delu, ki predstavlja stavbno zemljišče (po legi in velikosti).

## 2. člen

- 2.1. Prodajalec proda in izroči kupcu nepremičnine iz prejšnjega člena, v last in posest, kupec pa te nepremičnine 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 stvarnopravnih 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 nepremičnine, ki so 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 podpisu 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 (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. Prodajalec je do dne sklenitve te pogodbe že pričel s postopkom parcelacije nepremičnin, ki so po namembnosti delno kmetijsko delno stavbno zemljišče, parcelacija pa še ni zaključena.

- 4.2.** Prodajalec se zaveže plačati vse stroške parcelacije.
- 4.3.** Stranki sta sporazumni, da bo prodajalec kupcu izstavil zemljiško knjižno dovolilo za vse nepremičnine, ki so predmet te pogodbe sočasno in sicer v roku 8 dni po pravnomočnosti parcelacije iz 4.1 točke tega člena.

## **5. člen**

- 5.1.** Kupec se zavezuje na lastne stroške izvesti sanacijo in ureditev kupljenih zemljišč, pri čemer se le ta izvede po projektu OPPN poslovna cona Klek št. projekta 01/16-OPPN, oktober 2016 izdelovalec Topos d.o.o. iz Novega mesta in izdanem gradbenem dovoljenju št. 351-1451/2018-20 z dne 16.5.2019 pod št. 1/2017, oktober 2017, september 2018. Rok za izvedbo sanacije je 12 mesecev. Prodajalec si pridružuje pravico do novelacije projekta, ki pa ne sme biti izvedena kasneje kot v enem mesecu od dne sklenitve kupoprodajne pogodbe.
- 5.2.** Kupec je prodajalcu dolžan v roku 15 dni od sklenitve te pogodbe predložiti bančno garancijo za pravočasno in dobro izvedbo posla sanacije zemljišča, v skladno s prejšnjo točko, v vrednosti 700.000,00 EUR za čas roka izvedbe, to je 12 mesecev+60 dni, vse skladno z vzorcem, ki je bi priloga k razpisu.
- 5.3.** Stranki sta sporazumni, da prodajalec imenuje lastnega nadzornika (»supernadzor«), ki bo kontroliral izvedbo del sanacije nepremičnin.

## **6. člen**

- 6.1.** 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.

## **7. člen**

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

## **8. 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:

V Žužemberku, dne

Kupec:

Prodajalec:

OBČINA ŽUŽEMBERK  
Župan  
Jože Papež