**PRODAJNA POGODBA**

ki jo skleneta

**1. MESTNA OBČINA VELENJE**, Titov trg 1, Velenje, ki jo zastopa župan Peter Dermol,

Matična številka: 5884268000

ID za DDV: SI49082884

Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

**2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Matična številka / EMŠO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ID za DDV / Davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TRR št.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

**UVODNE UGOTOVITVE**

1. **člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

* je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom parcela 964 794/17, parcela 964 750/2, parcela 964 790/4, parcela 964 792/6, parcela 964 785/20, parcela 964 788/10 in parcela 964 793/8, v skupni izmeri 5.426 m2, ki v naravi predstavljajo travnik (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
* je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 23/23);
* je prodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; USPDSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPSLS izvedel javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani prodajalca;
* je kupec s prijavo na javni razpis in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu;
* kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v posest in last nepremičnine z ID znakom parcela 964 794/17, parcela 964 750/2, parcela 964 790/4, parcela 964 792/6, parcela 964 785/20, parcela 964 788/10 in parcela 964 793/8, v skupni izmeri 5.426 m2;
* iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0011a/2023 z dne 19. 2. 2024 izhaja, da nepremičnina leži na območju, ki ga urejata Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas - zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 06/12, 20/12, 07/17, 72/13-DPN) ter da ima nepremičnina status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/044, podrobnejša namenska raba: IG – gospodarska cona. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture:
* vrsta varovalnega pasu:

|  |
| --- |
| * varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8 (del), 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8, 794/17 (del))
* varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 792/6 (del), 794/17 (del))
 |

* širina varovalnega pasu:

|  |
| --- |
| * varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) - 3 m
* varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) - 10 m
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (15 m)
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (10 m)
* varovalni pas kanalizacije: fekalni vod - 1,5 m
* varovalni pas kanalizacije: meteorni vod - 1,5 m
* varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m
 |

Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 750/2, 785/20, 788/10, 790/4, 792/6, 793/8, 794/17)
* varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8 (del), 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 785/20 (del);
* iz zemljiške knjige izhaja, da so na predmetnih nepremičninah vknjižene sledeče obremenitve:
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 794/17:
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 18332965),
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, v korist Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 19323637);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 790/4:
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 726/2, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12664580),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12667332),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12668207),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/10, 964 727/13, 964 727/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12673183),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/12, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12674456);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 792/6:
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 726/2, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12664974),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12667403),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12668306),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/10, 964 727/13, 964 727/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12673276),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/12, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12674525);
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 18332965);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 785/20:
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 18332965),
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, v korist Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 19323637);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 793/8:
* služnostna pravica priklopa kanalizacije na obstoječi jašek, v korist Merkur d.d. – v stečaju (ID zaznambe 11023770),
* služnostna pravica položitve TK vodov za izvedbo priključnega voda na TK omrežje, dokler bo objekt stal na gospodujočem zemljišču v korist: MERKUR-trgovina in storitve, d.d. , Cesta na Okroglo 7, Naklo, MŠ 5003563, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 1647/12, 964 1647/13 in 964 1647/14 (ID zaznambe 12669019),
* služnostna pravica položitve TK vodov za izvedbo priključnega voda na TK omrežje, dokler bo objekt stal na gospodujočem zemljišču v korist: MERKUR-trgovina in storitve, d.d. , Cesta na Okroglo 7, Naklo, MŠ 5003563, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 1646/1 (ID zaznambe 12673022),
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 18332965).

**PREDMET POGODBE**

1. **člen**

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 964 794/17, parcela 964 750/2, parcela 964 790/4, parcela 964 792/6, parcela 964 785/20, parcela 964 788/10 in parcela 964 793/8.

**KUPNINA**

1. **člen**

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR/m2 brez davka, kar za površino v izmeri 5.426 m2 znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

Znesek 22% DDV znaša …………………………… EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša …………………….. EUR.

Od celotne kupnine ……………….…… EUR se odšteje varščina v višini **24.00,00 EUR**, ki jo je plačal kupec dne …………………., tako da znaša obveznost kupca za plačilo kupnine ………...…………. EUR.

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411 pri Banki Slovenije. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo te pogodbe, in sicer strošek notarske overitve pogodbe, strošek zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s to pogodbo, plača kupec.

**IZROČITEV NEPREMIČNINE**

1. **člen**

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izdal brezpogojno zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo sposobno za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetne nepremičnine ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jo kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah.

**KONČNE DOLOČBE**

1. **člen**

Odgovorna oseba pri prodajalcu je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe pri prodajalcu je Bojan Lipnik.

1. **člen**

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku prodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku prodajalca, posredniku prodajalca, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

1. **člen**

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

1. **člen**

Ta pogodba je sestavljena v dveh (2) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka en (1) podpisan izvod, od katerih je kupčev izvod namenjen postopkovni izvedbi te pogodbe.

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Velenju, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Številka: 4780-0011/2024-318

**KUPEC**  **PRODAJALEC**

…………………… MESTNA OBČINA VELENJE

 Peter DERMOL, župan