**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.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (naziv/naslov), ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(v nadaljevanju: kupec)

**UVODNE UGOTOVITVE**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

* je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom parcela 964 1230/1, v izmeri 485 m2 in parcela 964 1228/5, v izmeri 155 m2 (v nadaljevanju: predmetni nepremičnini);
* predmetni nepremičnini se prodajata z namenom gradnje stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, in sicer po sistemu »videno-kupljeno«.;
* je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2025 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/24) s katerim je odobril prodajo predmetnih nepremičnin;
* 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, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) 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 USPDSLS objavil razpis za javno dražbo za prodajo nepremičnin, ki ga je dne ……...………. objavil na svojih spletnih straneh (www.velenje.si) in izvedel javno dražbo za prodajo predmetnih nepremičnin;
* je kupec z udeležbo na javni dražbi sprejel pogoje prodaje, navedene v objavi javne dražbe;
* je kupec kot dražitelj v postopku javne dražbe ponudil za predmetni nepremičnini najvišjo ceno, ………………………EUR;
* kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest nepremičnini z ID znakom parcela 964 1230/1 in parcela 964 1228/5, v skupni velikosti 640 m2;
* je na nepremičnini z ID znakom parcela 964 1228/5 vpisana služnostna pravica izkopa jarka za kablovode, zasip jarka, polaganje kablov prosto v zemljo oz. v kabelsko kanalizacijo ter hoje in vožnje med gradnjo in vzdrževanjem objekta ter pri odpravi okvar, deponije materiala pri gradnji in vzdrževanju za čas, dokler bodo kabli v tem zemljišču., v korist KRS -Kabelsko razdelilni sistem Velenje d.d. (ID zaznambe 11036123);
* so na nepremičnini z ID znakom parcela 964 1230/1 vpisane služnostne pravice, in sicer:
* služnostna pravica izkopa jarka za kablovode, zasip jarka, polaganje kablov prosto v zemljo oz. v kabelsko kanalizacijo ter hoje in vožnje med gradnjo in vzdrževanjem objekta ter pri odpravi okvar, deponije materiala pri gradnji in vzdrževanju za čas, dokler bodo kabli v tem zemljišču., v korist KRS -Kabelsko razdelilni sistem Velenje d.d. (ID zaznambe 11036123),
* služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: postavitev samostoječih KKS omar iz 3. člena te pogodbe skladno s priloženimi kartami postavitve omar in obratovanje samostoječih KKS omar, dostop do samostoječih KKS omar za potrebe obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju samostoječih KKS omar za čas funcioniranja samostoječih KKS omar, v korist United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o. (ID zaznambe 19796731) in
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja kanalizacijskega omrežja za odpadno fekalno vodo v skupni širini varovalnega pasu 3m, merjeno 1,5 m od osi voda, v korist Občina Šoštanj in Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 20669031);
* iz Lokacijske informacije št. 4780-0077/2024 z dne 26. 3. 2025 izhaja, da nepremičnini ležita na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in da imata nepremičnini status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/289, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:
* varovalni pas javne poti (JP) - 6 m,
* varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) - 15 m,
* varovalni pas železnice: regionalna proga - 100 m,
* varovalni pas železnice: postajni tir - 100 m,
* varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m,
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,

**PREDMET POGODBE**

1. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnini z ID znakom parcela 964 1230/1 in parcela 964 1228/5, v skupni velikosti 640 m2. Predmetni nepremičnini v naravi predstavlja travnik, na delu parcele 964 1228/5 je postavljen objekt.

**KUPNINA**

1. člen

Kupnina za nepremičnino z ID znakom parcela 964 1230/1, v izmeri 485 m2 znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR. Znesek 22% DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR. Kupnina skupaj z DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR.**

Kupnina za nepremičnino z ID znakom parcela 964 1228/5, v izmeri 155 m2 znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

Ker nepremičnina z ID znakom parcela 964 1228/5 predstavlja zazidano stavbno zemljišče, je potrebno odmeriti še davek na promet nepremičnin v višini 2% na podlagi odločbe, ki jo izda FURS. Davek na promet nepremičnin se zaveže plačati kupec.

Varščina v višini \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR**, ki je bila plačana dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, se všteje v kupnino, tako da znaša preostanek kupnine za plačilo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR**.

Prodajalec bo kupcu izstavil račun po podpisu pogodbe. Kupec je dolžan poravnati preostanek kupnine v roku tridesetih (30) dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

**IZROČITEV NEPREMIČNIN**

1. člen

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

Kupec izjavlja, da si je predmetni nepremičnini ogledal in mu je znano dejansko stanje, zato jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Kupec prevzame kupljeni nepremičnini v posest z dnem plačila celotne kupnine, v last pa z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Z dnem prevzema nepremičnin v posest preide na kupca obveznost vzdrževanja nepremičnin ter riziko poškodovanja in uničenja stvari.

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

***SLUŽNOSTNA PRAVICA***

1. *člen*

*Na nepremičninah z ID znakom parcela 964 1230/1 in parcela 964 1228/5 kupec kot služnostni zavezanec ustanavlja služnostno pravico hoje, vožnje, vzdrževanja in uporabe toplovoda, v korist prodajalca.*

*Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je podelitev služnostne pravice neodplačna. Prodajalec je upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo služnostne pravice.*

*Prodajalec se zaveže, da:*

* *bo služnostno pravico koristil samo v obsegu in v skladu z namenom, za katerega je bila ustanovljena;*
* *bo kupcu povrnil vso morebitno škodo, ki bi nastala zaradi izvrševanja služnosti v nasprotju s to pogodbo in namenom, za katerega je bila ustanovljena.*

*Pogodbeni stranki se bosta o višini morebitnega odškodninskega zahtevka, zaradi morebitno nastale škode, dogovorili sporazumno ali na podlagi cenitve uradnega cenilca predpisane stroke.*

*Služnostni zavezanec (kupec) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MŠ/EMŠO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom parcela 964 1230/1 in parcela 964 1228/5 vknjiži služnostna pravica hoje, vožnje, vzdrževanja in uporabe toplovoda, v korist:*

***Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, matična številka: 5884268000.***

**STROŠKI**

1. člen

Kupec plača poleg kupnine, davka na dodano vrednost in davka na promet nepremičnin tudi strošek notarske overitve podpisa prodajalca in kupca na pogodbi ter strošek zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice, medtem ko prodajalec krije stroške zemljiškoknjižnega vpisa služnostne pravice.

**KONČNE DOLOČBE**

1. člen

Odgovorna oseba pri prodajalcu je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe pa 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, če 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

V primeru neveljavnosti, ničnosti ali neučinkovitosti katerega od tu navedenih določil, se pogodbeni stranki zavezujeta za odpravo takih z nadomestitvijo novih, ki bodo zagotovili dosego glavnega namena iz te pogodbe.

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 prejmeta prodajalec in kupec en (1) podpisan izvod, pri čemer je kupčev izvod namenjen postopkovni izvedbi te pogodbe.

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

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

Številka spisa: 4780-0077/2024

KUPEC: PRODAJALEC:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Mestna občina Velenje**

**Peter Dermol, župan**