**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 3274/4, parcela 964 3275/1 in parcela 964 3275/3, v skupni velikosti 728 m2, ki v naravi predstavljajo travnik z zasaditvijo, na delu parcele 964 3275/1 pa je tlakovano parkirišče. (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
* predmetne nepremičnine se prodajajo za namen 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 dne ……...………. objavil na svojih spletnih straneh ([www.velenje.si](http://www.velenje.si)) objavil razpis za javno dražbo za prodajo nepremičnin in izvedel javno dražbo;
* 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 predmetne nepremičnine 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 nepremičnine z ID znakom parcela 964 3274/4, parcela 964 3275/1 in parcela 964 3275/3, v skupni velikosti 728 m2;
* je na nepremičnini z ID znakom parcela 3274/4 vknjižena služnostna pravica dostopa oz. hoje in vožnje z motornimi vozili za namen izgradnje in vzdrževanja hišnega vročevodnega priključka po skrajnem severnem delu predmetnih nepremičnin za stanovanjski objekt - enodružinsko hišo investitorja Matjaža Obreze, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16184418)
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3275/1 sta vknjiženi naslednji omejitvi:
* služnostna pravica dostopa oz. hoje in vožnje z motornimi vozili za namen izgradnje in vzdrževanja hišnega vročevodnega priključka po skrajnem severnem delu predmetnih nepremičnin za stanovanjski objekt - enodružinsko hišo investitorja Matjaža Obreze, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16184418) in
* služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja meteorne kanalizacije, zaradi priključitve na že obstoječi meteorni kanal, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16355904).
* iz Lokacijske informacije št. 4780-0076/2024 z dne 22. 4. 2025 izhaja, da nepremičnine ležijo 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 imajo nepremičnine status stavbnega zemljišča, v enotah urejanja prostora VE1/205 in VE1/212, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,
* varovalni pas javne poti (JP),
* varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje in
* varovalni pas komunikacij: trasa.

**PREDMET POGODBE**

1. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 964 3274/4, parcela 964 3275/1 in parcela 964 3275/3, v skupni velikosti 728 m2. Predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo travnik z zasaditvijo, na delu parcele 964 3275/1 pa je tlakovano parkirišče.

**KUPNINA**

1. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine v izmeri 728 m2 znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR. Znesek 22% DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR. Kupnina skupaj z DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR.**

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 3275/1 in parcela 964 3275/3 kupec kot služnostni zavezanec ustanavlja služnostno pravico hoje, vožnje, vzdrževanja in uporabe vodovoda, 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 3275/1 in parcela 964 3275/3 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: 4780-0076/2024

KUPEC: PRODAJALEC:

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

**Peter Dermol, župan**