**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 975 531/7, parcela 975 524/9, parcela 975 524/12, parcela 975 530/3, parcela 975 526/8, parcela 975 557/13, parcela 975 524/15, parcela 975 526/3, parcela 975 524/13, parcela 975 524/8, parcela 975 526/5, parcela 975 524/1, parcela 975 524/11, parcela 975 532/8, parcela 975 524/7, parcela 975 525, parcela 975 524/14, parcela 975 524/3 in parcela 975 524/4, v skupni velikosti 11.555 m2 (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
* predmetne nepremičnine se prodajajo z namenom gradnje stanovanjske soseske z zunanjo ureditvijo skladno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Vinska Gora 2 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 6/25 – uradno prečiščeno besedilo), in sicer po sistemu »videno-kupljeno«;
* je za izgradnjo infrastrukture že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-362/2012-1210 z dne 7. 1. 2014.
* 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 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 parcela 975 531/7, parcela 975 524/9, parcela 975 524/12, parcela 975 530/3, parcela 975 526/8, parcela 975 557/13, parcela 975 524/15, parcela 975 524/13, parcela 975 524/8, parcela 975 526/5, parcela 975 524/1, parcela 975 524/11, parcela 975 532/8, parcela 975 524/7, parcela 975 525, parcela 975 524/14, parcela 975 524/3 in parcela 975 524/4, v skupni velikosti 11.532 m2;
* so na nepremičninah vpisane omejitve:
* na nepremičninah z ID znakom parcela 975 524/3, parcela 975 524/7, parcela 975 532/8, parcela 975 557/13 in parcela 975 524/9:
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "Transformatorska postaja 20/0,4 kV Vinska gora 2 in električni vodi", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 17492156),
* na nepremičnini z ID znakom parcela 975 530/3:
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "Transformatorska postaja 20/0,4 kV Vinska gora 2 in električni vodi", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 17492156),
* služnostna pravica hoje, vožnje, izgradnjo in vzdrževanje priključka na začasni vodovod DN 50 na območju zazidalnega načrta Vinska Gora LN 2, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/15, parcela 975 527/17 in parcela 975 527/16 (ID zaznambe 20655417),
* služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovodnega priključka ter hoje in vožnje in ostalih nujnih posegov zaradi izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovodnega priključka, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/13 (ID zaznambe 21049011),
* služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovodnega priključka ter hoje in vožnje v času gradnje vodovoda, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/18 (ID zaznambe 22373211),
* služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovodnega priključka ter hoje in vožnje v času gradnje vodovoda, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 556/1 (ID zaznambe 22492068),
* služnostna pravica hoje, vožnje, izgradnje, vzdrževanje in uporabo vodovoda, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/8 (ID zaznambe 24188713),
* služnostna pravica hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta, v korist Elektro Celje d.o. (ID zaznambe 24678258)
* na nepremičnini z ID znakom parcela 975 531/7:
* služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "Transformatorska postaja 20/0,4 kV Vinska gora 2 in električni vodi", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 17492156),
* služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja vodovoda, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 557/12 (ID zaznambe 17746800),
* na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti POG-1012/2017 z dne 11.09.2017, se v obsegu oz. izmeri 2,2 m2 vknjiži služnostna pravica za izgradnjo ter uporabo vodovod, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 517/17 (ID zaznambe 19082890),
* na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti POG-1012/2017 z dne 11.09.2017, se v obsegu oz. izmeri 170 m2 vknjiži služnostna pravica za dostop, hojo in vožnjo do nepremičnin v lasti služnostnega upravičenca, po projektu št. PGD št. 16-012, maj 2017, za stanovanjski objekt "Stanovanjski objekt Bračič-Vidović", v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 517/17 (ID zaznambe 19082891),
* na podlagi Aneksa št. 1 POG-1172/2017 k pogodbi o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 11.09.2017 (POG-1012/2017) z dne 05.10.2017, se v obsegu oz. izmeri 2,2 m2 vknjiži služnostna pravica za izgradnjo ter uporabo vodovod, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 517/17 (ID zaznambe 19315067),
* na podlagi Aneksa št. 1 POG-1172/2017 k pogodbi o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 11.09.2017 (POG-1012/2017) z dne 05.10.2017, se v obsegu oz. izmeri 170 m2 vknjiži služnostna pravica za dostop, hojo in vožnjo do nepremičnin v lasti služnostnega upravičenca, po projektu št. PGD št. 16-012, maj 2017, za stanovanjski objekt "Stanovanjski objekt Bračič - Vidović", v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 517/17 (ID zaznambe 19348319),
* služnostna pravica hoje in vožnje, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 518/13 (ID zaznambe 19641455),
* na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice št. 4050-284/2019-1 z dne 06.03.2019 se vknjiži služnostna pravica hoje, vožnje ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "NN omrežje, NN električni vodi, NN priključek za objekt", v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 536/19, parcela 975 536/18, parcela 975 536/23, parcela 975 536/17, parcela 975 536/20, parcela 975 536/22 in parcela 975 536/21 (ID zaznambe 20004662),
* služnostna pravica hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede kontrole odjemnega mesta, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "NN omrežje, NN električni vodi, NN priključek za objekt", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 20179310),
* služnostna pravica hoje in vožnje z namenom dostopa, in sicer za čas dokler ne bo zgrajena dostopna cesta, ki bo predstavljala grajeno javno dobro, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/15, parcela 975 527/17 in parcela 975 527/16 (ID zaznambe 20202686),
* služnostna pravica hoje in vožnje z namenom dostopa, in sicer za čas, dokler ne bo zgrajena dostopna cesta, ki bo predstavljala grajeno javno dobro, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 975 527/15, parcela 975 527/17 in parcela 975 527/16 (ID zaznambe 20391519),
* služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, postavitev in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, v korist služnostnega upravičenca Telekom Slovenije d.d. (ID zaznambe 20547101).
* iz Lokacijske informacije št. 4780-0044/2025 z dne 1. 9. 2025 izhaja, da predmetne nepremičnine ležijo 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 lokacijskem načrtu Vinska Gora 2 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 11/07 in 2/19) in da imajo predmetne nepremičnine status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enotah urejanja prostora VG5/006 in VG5011, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:
* varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje in
* varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje.

**PREDMET POGODBE**

1. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 975 531/7, parcela 975 524/9, parcela 975 524/12, parcela 975 530/3, parcela 975 526/8, parcela 975 557/13, parcela 975 524/15, parcela 975 524/13, parcela 975 524/8, parcela 975 526/5, parcela 975 524/1, parcela 975 524/11, parcela 975 532/8, parcela 975 524/7, parcela 975 525, parcela 975 524/14, parcela 975 524/3 in parcela 975 524/4, v skupni velikosti 11.532 m2. Predmete nepremičnine v naravi predstavljajo travnik.

**KUPNINA**

1. člen

Kupnina za nepremičnine z ID znakom 975 531/7, parcela 975 524/9, parcela 975 524/12, parcela 975 530/3, parcela 975 526/8, parcela 975 557/13, parcela 975 524/15, parcela 975 524/13, parcela 975 524/8, parcela 975 526/5, parcela 975 524/1, parcela 975 524/11, parcela 975 532/8, parcela 975 524/7, parcela 975 525, parcela 975 524/14, parcela 975 524/3 in parcela 975 524/4, v skupni velikosti 11.532 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 predmetnih nepremičninah, v korist kupca.

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

Kupec prevzame kupljene nepremičnine 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.

**STROŠKI**

1. člen

Kupec plača poleg kupnine in davka na dodano vrednost tudi strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi ter strošek zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice na predmetnih nepremičninah.

**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: 4780-0044/2025

KUPEC: PRODAJALEC:

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

**Peter Dermol, župan**