

**OBČINA MIRNA**, Glavna cesta 28, Mirna, matična št.: 2399164000, ID za DDV: SI 80793509, ki jo zastopa župan Dušan Skerbiš (v nadaljevanju prodajalec)

in

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, davčna številka: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju kupec)

skleneta naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO ZA NAKUP NEPREMIČNIN**

### 1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da je prodajalec zemljiškoknjžni lastnik nepremičnin:

parc. št. \_\_\_\_\_, k. o. \_\_\_\_\_,

(v nadaljevanju: nepremičnine);

- da je bila izklicna cena za nepremičnine določena na podlagi cenitve pooblaščenega cenilca in je znašala:

parc. št. \_\_\_\_\_, k. o. \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ EUR

- da je kupec podal ceno za odkup nepremičnine \_\_\_\_\_ € brez DDV/DPN;
- da je bil kupec na podlagi dejstev iz prejšnjih alinej pozvan k sklenitvi te prodajne pogodbe;

### 2. člen

Prodajalec Občina Mirna proda in izroča v trajno last in posest nepremičnine iz prve alineje prvega člena te pogodbe kupcu za kupnino \_\_\_\_\_ € brez DDV/DPN.

Kupec se zaveže od dneva nakupa dalje plačevati vse morebitne dajatve in stroške, ki odpadejo na predmet prodaje. Morebitne neplačane dajatve ali stroške, ki odpadejo na nepremičnine, ki so predmet te pogodbe in so do dneva nakupa-prodaje že nastali in niso bili plačani, se zavezuje plačati prodajalec.

Kupec kupi in sprejme v trajno last in posest nepremičnine iz prve alineje prvega člena te pogodbe, in se zavezuje prodajalcu, pod pogoji iz te pogodbe, plačati kupnino na katero se obračuna DDV oz. DPN, ki bremeni kupca.

Prodajalec si na vseh nepremičninah, ki so predmet prodaje, pridržuje možnost uveljavitve neodplačne služnostne pravice za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij javne infrastrukture in služnost dostopa do javne infrastrukture. Omejitve se vpišejo v zemljiško knjigo na zahtevo prodajalca.

### 3. člen

Kupec se zavezuje poravnati kupnino po tej pogodbi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Mirna IBAN SI56 0110 0010 0021 292, v roku 8 dni od dneva izstavitve računa s strani prodajalca. Vplačana varščina (če je bila zahtevana in vplačana) se poračuna s kupnino.

V kolikor kupec ne poravna kupnine v roku iz prvega odstavka tega člena, se mu za vsak dan zamude zaračunajo zakonsko določene zamudne obresti.

#### 4. člen

Prodajalec kupcu izda zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

#### 5. člen

Kupec je dolžan brezplačno trpeti (dopustiti) poseg na kupljeno zemljišče iz 1. člena te pogodbe in trajno omejitev lastninske pravice za potrebe gradnje položitve (vkopa) novih ali zaradi razširitve obstoječih objektov in omrežij javne infrastrukture ali začasno omejitev zaradi vzdrževanja objektov in omrežij javne infrastrukture ter dopustiti služnost prehoda in prevoza v zvezi s temi posegi.

Služnostni upravičenec oziroma koristnik začasne omejitve je prodajalec, služnostni zavezanec pa kupec.

Občina bo v primeru izkazane potrebe izvrševala služnostno pravico v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, pri čemer se zavezuje, da bo pri določitvi poteka trase služnosti v čimvečji meri upoštevala interes kupca ter bo ta določena tako, da ne bo v okviru objektivnih in svojih subjektivnih možnosti (cena izgradnje komunalnih naprav, itd...) občutneje zmanjšala uporabnosti zemljišča v lasti kupca.

Služnostni upravičenec se zaveže po morebitnih gradbenih, vzdrževalnih ali obnovitvenih delih na parceli kupca vzpostaviti prvotno stanje in odpraviti, sanirati ali drugače nadomestiti morebitno z deli povzročeno škodo.

#### 6. člen

V kupnini ni zajeto plačilo priključnih taks, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačilo morebitnih potrebnih soglasij in drugih stroškov za uporabo nepremičnine. V kupnini ni vključen komunalni prispevek, prav tako v kupnini ni zajet DDV oz. DPN, ki bo obračunan na pogodbeno ceno ali kakršnekoli druge davščine in takse za prenos lastništva. Vse navedene dajatve so v breme kupca.

Skladno s 5. členom Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06) je zavezanec za plačilo DPN prodajalec. Kupec in prodajalec se dogovorita, da DPN plača kupec na podlagi odločbe pristojnega davčnega organa.

V kupnini so upoštewane omejitve lastninske pravice in služnosti iz te pogodbe.

#### 7. člen

Kupec si je nepremičnine ogledal in jih kupuje v stanju v kakršnem so. Poznana mu je lega, velikost in stanje nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in jih kupuje po načelu videno-kupljeno.

Prodajalec jamči kupcu, da ne obstoji nikakršen spor, nesoglasje, da ni v teku in ni napovedi spora ali česa podobnega glede lastništva predmetne nepremičnine, njenih meja v naravi, sosedskih sporov, sporov zaradi motenja posesti, vpisa v zemljiško knjigo, vpisa bremen ali zahteve po dovolitvi ali vpisu bremena in podobnega, kar bi kupcu preprečevalo oziroma mu onemogočalo pri izkoriščanju vseh ali katerekoli pravice na nepremičnini.

Prodajalec jamči kupcu, da od dne podpisa te pogodbe pa do dne izročitve overjenega izvoda te pogodbe, ne bo vstopal v pravna razmerja, začel sporov, sklepal sporazumov in da se bo vzdržal vseh ravnanj povezanih s prenosom lastništva, ustanovitvijo ali vpisom bremen ali katerihkoli pravic na predmetni nepremičnini in da bo v primeru katerekoli s tem povezane zahteve s strani tretjega o tem nemudoma obvestil kupca.

Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, kolikor ni to izrecno določeno v tej pogodbi. Kupec je preveril dejansko stanje in pravno stanje nepremičnin. Prodajalec ne odgovarja za geološko stabilnost tal zemljišč ali druge sorodne pomanjkljivosti samega zemljišča.

8. člen

Kupec se zavezuje v pristojno zemljiško knjigo predlagati vknjižbo vseh pravic iz te pogodbe. Stroške v zvezi z vknjižbo lastninske pravice krije kupec, stroške v zvezi z vpisom služnostne pravice se zaveže plačati prodajalec.

9. člen

Vse stroške v zvezi z izvedbo te pogodbe t.j. davke, takse, pristojbine se zaveže plačati kupec.

10. člen

Za reševanje vseh morebitnih sporov, ki bi izhajali iz te pogodbe in jih stranki ne moreta rešiti sporazumno, je pristojno sodišče v Trebnjem.

11. člen

Ta pogodba je sestavljena v 4 enakovrednih izvodih, od katerih vsaka od pogodbenih strank prejme po dva izvoda. En izmed izvodov kupca je namenjen pristojni zemljiški knjigi.

12. člen

Ta pogodba je sklenjena z dnem obojestranskega podpisa, pri čemer je potrebno podpisa obeh pogodbenih strank notarsko overiti.

številka:

datum:

PRODAJALEC:

KUPEC:

**OBČINA MIRNA**

**Župan Dušan Skerbiš**