

OBČINA MIRNA, Glavna cesta 28, Mirna, matična št.: 2399164000, ID za DDV: SI80793509, 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 zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin:
parc. št. _____, k. o. _____,
(v nadaljevanju: nepremičnine);
- da je bil kupec izbran v postopku javnega zbiranja ponudb, št. _____ z dne _____;
- da je bila izhodiščna cena za nepremičnine določena na podlagi cenitve pooblaščenega cenilca in je znašala:
parc. št. _____, k. o. _____: _____ EUR
- da je kupec v postopku zbiranja ponudb podal ceno za odkup nepremičnine _____ € brez DDV;
- 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 _____ EUR brez DDV.

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, ki bremeni kupca.

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 15 dni od dneva izstavitve računa s strani prodajalca. Vplačana varščina 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

Odkupna pravica

Kupec je dolžan, v kolikor bo to zahteval prodajalec, prodati prodajalcu del zemljišča iz prve alineje 1. člena te pogodbe (prodaja namesto razlastitve).

Prodajalec lahko uveljavlja odkupno pravico iz prejšnjega odstavka:

- za potrebe gradnje (novih ali razširitev obstoječih objektov ali omrežij), prevzem rekonstrukcije ali rušenje objektov in omrežij javne infrastrukture;
- točno lokacijo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti določi prodajalec, pri čemer se prodajalec zavezuje, da bo pri določitvi točne lokacije poskušal v čimvečji meri upoštevati interes kupca ter bo določil lokacijo tako, da ne bo v okviru objektivnih in svojih subjektivnih možnosti (cena izgradnje komunalnih naprav, itd...) občutneje zmanjšal uporabnosti zemljišča v lasti kupca;
- za ceno (odškodnino) v razmerju z nakupno ceno za m² za isto zemljišče določeno v tej pogodbi (2. člen) z upoštevanjem podražitev ali pocenitev vrednosti tega zemljišča, kot ga izraža sprememba povprečnega gradbenega indeksa GZS za stanovanjsko gradnjo, v primeru, da takega indeksa ne bi bilo več v trenutku uveljavljanja odkupne pravice pa temu ustrežajočega indeksa, tako, da se bo vrednost zemljišča revalorizirala na dan sklenitve pogodbe o odkupu. Pogodbeni stranki se lahko dogovorita, da se zemljišče, ki je namenjeno odkupu, zamenja z drugim enakovrednim zemljiščem - kolikor je objektivno mogoče, da se predmetne parcele razširijo proti južni strani na parcele v lasti prodajalca;
- na zahtevo prodajalca se bo po sklenitvi odkupne pogodbe in natančni določitvi lege in površine odparceliral ustrezni del zemljišča, ki bo po postopku pred GURS pridobil novo parcelno številko in se sklenil aneks k odkupni pogodbi. Stroške celotnega postopka parcelacije in prepisa plača tisti, ki uveljavlja odkupno pravico.

Odkupna pravica ni časovno omejena, v kolikor pa bi bil tak dogovor v nasprotju s kogentnimi predpisi velja, da je odkupna pravica dogovorjena za največji po zakonu dopusten čas.

Kupec mora računati s tem, da bo prodajalec uveljavljal odkupno pravico zato mora kupljeno nepremičnino uporabljati tako, da ne bo oviral ali onemogočil uresničitve odkupne pravice, sicer mora prodajalcu povrniti vso s tem povzročeno škodo v zvezi z gradnjo komunalnih naprav.

6. člen

Kupec dovoljuje, da se v pristojni zemljiški knjigi pri nepremičninah iz prve alineje 1. člena te pogodbe, vknjiži odkupna pravica v korist pravne osebe Občina Mirna, Glavna cesta 28, Mirna.

7. člen

Služnostna pravica in začasna omejitev lastninske pravice

Kupec je dolžan brezplačno trpeti (dopustiti) poseg na kupljeno zemljišče iz prve alineje 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.

Točno lokacijo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti določi prodajalec, pri čemer se prodajalec zavezuje, da bo pri določitvi točne lokacije poskušal v čimvečji meri upoštevati interes kupca ter bo določil lokacijo tako, da ne bo v okviru objektivnih in svojih subjektivnih možnosti (cena izgradnje komunalnih naprav, itd...) občutneje zmanjšal uporabnosti zemljišča v lasti kupca.

Kupec mora računati s tem, da bo prodajalec uveljavljal služnostno pravico ali drugo omejitev lastninske pravice zato mora kupljeno nepremičnino uporabljati tako, da ne bo oviral ali onemogočil uresničitve take pravice.

V primeru iz prejšnjega odstavka in v drugih primerih kršitve obveznosti iz tega člena mora kupec prodajalcu povrniti vso s tem povzročeno škodo v zvezi z gradnjo ali vzdrževanja objektov in omrežij javne infrastrukture.

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

8. člen

Kupec dovoljuje, da se v pristojni zemljiški knjigi pri nepremičninah iz prve alineje 1. člena te pogodbe, vknjiži služnostna pravica iz prejšnjega člena v korist pravne osebe Občine Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna.

9. 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, ki bo obračunan na pogodbeno ceno ali kakršnekoli druge davščine in takse za prenos lastništva. Vse navedene dajatve so v breme kupca.

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

10. 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.

11. člen

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

12. člen

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

13. člen

Ta pogodba je sestavljena v 6 enakovrednih izvodih, od katerih vsaka od pogodbenih strank prejme po dva izvoda, dva izvoda sta namenjena zemljiškoknjižnemu in davčnemu urejanju.

14. člen

Ta pogodba je sklenjena z dnem obojestranskega podpisa.

Številka:

Datum:

PRODAJALEC:

KUPEC:

OBČINA MIRNA

Župan Dušan Skerbiš