



OSNUTEK KUPOPRODAJNE POGODBE

OBČINA VELIKA POLANA, Velika Polana 111, 9225 Velika Polana, ki jo zastopa župan mag. Damijan Jaklin, matična številka: 1332104000, davčna številka: SI35407727
(v nadaljevanju: prodajalec oz. Občina)

in

IME IN PRIIMEK, stalno bivališče _____, EMŠO: _____, davčna št.: _____, (v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta sledečo

KUPOPRODAJNO POGODBO

Uvodne določbe

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Občina po podatkih zemljiške knjige izključni lastnik nepremičnine z ID znakom _____ (ID _____);
- po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS) znaša površina nepremičnine iz prejšnje alineje _____ m²;
- je bila navedena nepremičnina zajeta v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Velika Polana za leto 2025, sprejetega na 10. redni seji Občinskega sveta dne 29.1. 2025;
- je Občina dne _____ na svoji spletni strani objavila Javni razpis – Javno zbiranje ponudb za nakup na nepremičnin za mlade in mlade družine št. _____ in da je bil javni razpis odprt do dne _____;
- da je komisija izvedla odpiranje ponudb in ugotovila, da je v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet pogodbe, na občino prispela _____ ponudba ter da je ponudba ponudnika najugodnejša, saj je ponudnik v skladu z javnim razpisom prejel največjo število točk.
- da je kupec skladno s kriteriji javnega razpisa iz prejšnje alineje oddal najugodnejšo ponudbo, kar je Občina ugotovila s Sklepom o izbiri najugodnejšega ponudnika št. _____ z dne _____;
- se nepremičnina prodaja po načelu »videno – kupljeno«;
- se lastninska pravica po tej pogodbi ustanavlja na podlagi določb Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Razpisne dokumentacije Javni razpis – Javno zbiranje ponudb za nakup na nepremičnin za mlade in mlade družine št. _____;
- so določbe Javnega razpisa iz prejšnje alineje tega člena sestavni del te pogodbe.



Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnino – parcelo št. _____, k.o. _____ z ID znakom parcela _____ (ID _____), kupec pa jo v celoti prevzame v last in posest.

Kupnina

3. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnino iz drugega člena te Pogodbe:

Osnova – neto: _____ EUR

22% DDV: _____ EUR

Skupaj : _____ EUR

(z besedo: _____ eurov in 00/100)

Kupec je dne, _____ na račun prodajalca št. SI56 0138 7010 0013 437, vplačal varščino v višini 10%, kar znesi _____ EUR. Varščina se všteje v kupnino. Razliko kupnine z obračunanim davkom na dodano vrednost v višini _____ EUR, je kupec dolžan poravnati na podlagi prejetega računa s strani prodajalca v roku, navedenem na računu, ki pa ne sme biti daljši od 30 dni od dneva sklenitve te pogodbe. Plačilo kupnine v celoti v roku je bistvena sestavina te pogodbe in se pogodba v primeru nepravočasnega plačila ali neplačila šteje za razdrto po samem zakonu.

Kupec je poleg dogovorjene pogodbene neto kupnine dolžan plačati še 22 % davek na dodano vrednost, kot to izhaja iz prvega odstavka tega člena.

Pogodbena kazen

4. člen

Stranki se dogovorita, da ima Občina Velika Polana odkupno pravico z veljavnostjo 10 let od sklenitve pogodbe, kar pomeni, da je kupec dolžan v primeru prodaje nepremičnine, ki je predmet te pogodbe v roku 10 let od nakupa, ponuditi občini nepremičnino v odkup za isto ceno, kot jo je kupil sam.

V kolikor bi kupec lastninsko pravico na nepremičnini prenesel na drugega v roku desetih let od njenega nakupa in bi to storil brez utemeljenih razlogov (pri čemer se kot utemeljeni razlogi lahko štejejo spremenjene okoliščine, ki bistveno vplivajo na finančno stanje kupca, kot npr. izguba službe, hujša nesreča itd.), je dolžan občini plačati razliko med ponujeno ceno in ceno, ki je bila najvišje ponujena, najmanj pa 20 % ponudbene cene.

V kolikor kupec v roku dveh (2) let od vknjižbe lastninske pravice ne pridobi pravnomočnega gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske stavbe, je dolžan občini plačati pogodbeno kazen v višini 20 % ponudbene cene.



Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku 15 dni od poziva Občine k plačilu, zaradi ugotovljene kršitve pogodbe po prejšnjem odstavku, ki je naslovljen s priporočeno pošto na naslov kupca. V kolikor kupec ne prevzame ali odkloni sprejem priporočene pošte se bo štelo, da je izjavo prejel z dnem poslanega poziva.

Zemljiškoknjižna urejanja

5. člen

Prodajalec izda zemljiškoknjižno dovolilo kupcu po plačilu celotne kupnine iz 3. člena te pogodbe. Zemljiškoknjižno dovolilo se zaveže izdati v roku pet (5) delovnih dni od dneva plačila kupnine s strani kupca. Kupec je dolžan nemudoma, najkasneje pa v roku treh (3) delovnih dni po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila podati predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiški knjigi.

6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo vsa zemljiškoknjižna urejanja predlagal kupec.

V kolikor vknjižba lastninske pravice na podlagi te pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila iz kakršnegakoli razloga ne bi bila mogoča, se pogodbeni stranki zavezujeta, da bosta sklenili aneks k tej pogodbi, ki bo omogočal vknjižbo lastninske pravice na ime kupca.

Stroški pogodbe

7. člen

Kupec se zaveže plačati vse stroške povezane s sklenitvijo te pogodbe (kot npr. stroški notarja, stroški za zemljiškoknjižno izvedbo, ...).

Za overitev naknadno izstavljenega zemljiškoknjižnega dovolila in vknjižbo lastninske pravice na podlagi te pogodbe poskrbi kupec.

Končne določbe

8. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je seznanjen s stanjem nepremičnine iz 2. člena te pogodbe ter jo kupuje po načelu videno kupljeno.

Vsa javna bremena iz naslova lastninske pravice na nepremičnini iz 2. člena te pogodbe, ki je predmet te pogodbe, gredo od dneva izročitve nepremičnine v breme kupca.

Nepremičnine se štejejo za izročene z dnem plačila celotne kupnine iz tretjega člena te pogodbe, saj je plačilo kupnine bistvena sestavina te pogodbe.

9. člen

Skrbnik pogodbe na strani prodajalca je Damijan Jaklin.

10. člen

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.



11. člen

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih je en izvod za prodajalca in dva (2) izvoda za kupca, od tega en notarsko overjen izvod.

Datum: _____

Prodajalec:
Občina Velika Polana
mag. Damijan Jaklin

Kupec: