

OBČINA LJUTOMER, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, ki jo zastopa županja mag. Olga KARBA, matična številka: 5874092000, davčna številka: SI60214406 (v nadaljevanju: **prodajalec oz. Občina**)

in

IME IN PRIIMEK/FIRMA, _____ stalno bivališče/naslov _____,
EMŠO/matična številka : _____, 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 navedena nepremičnina zajeta v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Ljutomer za leto 2024 z dne 7. 2. 2024,
- je Občina dne _____ na svoji spletni strani objavila Javni razpis – Javno zbiranje ponudb za nakup na nepremičnin za mlade in mlade družine št. 478 – 367/2023 z dne 3. 4. 2024 in da je javni poziv bil odprt do dne 25. 4. 2024 do 10. ure,
- da je kupec skladno s kriteriji javnega razpisa iz prejšnje alineje oddal najugodnejšo ponudbo kar je Občina ugotovila s Sklepom o izbiri najugodnejšega ponudnika opr. 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, 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. 478-367/2023 z dne 3. 4. 2024,
- so določbe Javnega razpisa iz prejšnje alineje 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 0126 3010 0013 693 , vplačal varščino v višini 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.

4. člen

Stranki te pogodbe sta sporazumni, da kupnina iz 3. člena te pogodbe zajema vrednost stavbnega zemljišča. Stroške komunalnega prispevka bo kupec plačal v skladu z določili vsakokrat veljavnega predpisa. V stroške komunalnega prispevka niso zajeti stroški izvedbe individualnih priključkov objekta na javno infrastrukturo in priključnih taks. V ceno tudi ni zajeta morebitna odškodnina zaradi spremembe namembnosti zemljišča, ki jo odmeri pristojna upravna enota.

Pogodbena kazen

5. člen

V kolikor bi kupec lastninsko pravico na nepremičnini prenesel na drugega v roku petih 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 petih 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.

Pogodbeni 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

6. člen

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

7. 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

8. 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.

Protikorupcijska klavzula

9. člen

Ta pogodba je nična v primeru, da je kdo v imenu ali na račun prodajalca predstavnika ali posredniku organa oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali

- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- 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, zastopniku ali posredniku oziroma javnemu uslužbencu ali funkcionarju prodajalca, najemniku ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku ali poroku.

Prodajalec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Končne določbe

10. 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.

11. člen

Skrbnica pogodbe na strani prodajalca je Ana Žnidarič.

12. člen

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

13. člen

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih je prejme dva (2) izvoda prodajalec in dva (2) izvoda kupec, od tega en notarsko overjen izvod.

Številka: 478-367/2023

Datum:

Datum:

Prodajalec:

Kupec:

Občina Ljutomer

Mag. Olga KARBA

ŽUPANJA