**Opomba:** vsako stran vzorca pogodbe je potrebno **parafirati** *Obrazec št. 3*

**PRODAJNA POGODBA VZOREC**

ki jo skleneta

**1. OBČINA ŠOŠTANJ,** Trg svobode 12, 3325 Šoštanj, ki jo zastopa župan Boris Goličnik

MŠ: 5884284000, ID za DDV: SI97214043,

Podračun EZR: SI56 0110 0010 0012 659

(v nadaljevanju: občina)

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 ugotavljata:

* je občina zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine ID znak: parcela 959 1388/12, v izmeri 4.032 m2, do 1/1 celote (v nadaljevanju – predmetna nepremičnina),
* občina je dne 26.9.2025 na svojih spletnih straneh objavila Javno zbiranje ponudb za prodajo predmetne nepremičnine ;
* je kupec s prijavo na javno zbiranje ponudb sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem zbiranju ponudb;
* da je kupec s ponudbo dne \_\_\_\_\_\_ podal najugodnejšo ponudbo;
* je Svet občine Šoštanj sprejel Sklep o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem v lasti občine Šoštanj za leto 2025 (Uradni list Občine Šoštanj, št. 5/25) s katerim je odobril prodajo predmetne nepremičnine;
* ima predmetna nepremičnina status nezazidanega stavbnega zemljišča, skladno z Lokacijsko informacijo št. 351-1/2025-196 z dne 19.9.2025; ki v naravi predstavlja makadamsko parkirišče;
* iz zemljiške knjige izhaja, da so na predmetni nepremičnini vknjižene služnosti z ID omejitve 24232071, 24193236, 11251790, 11251791, 14419639, 16058003 in 19541187, ki so podrobno opisane v javnem zbiranju*;*
* s predmetno nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno na dan podpisa te pogodbe;
* kupec in občina s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da občina proda in prepusti, kupec pa kupi in sprejme v posest in last predmetno nepremičnino iz tega člena.

**PREDMET POGODBE IN NAČIN PLAČILA**

1. člen

Predmet te pogodbe je prodaja nepremičnine ID znak: parcela 959 1388/12, nezazidano stavbno zemljišče v izmeri 4.032 m2, ki ga prodajalec s podpisom te pogodbe proda, kupec pa kupi in sprejme v posest z dnem podpisa, v last pa po plačilu celotne kupnine in notarski overitvi te pogodbe.

Pogodbena vrednost za m2 zemljišča znaša … EUR (brez DDV).

Pogodbena vrednost celotne površine znaša \_\_\_\_\_\_\_ EUR (brez DDV)

22% DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR

Celotna kupnina skupaj z 22 % DDV znaša **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.**

Od celotne kupnine se odšteje varščina v višini ……. EUR, ki jo je kupec plačal dne ………….

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku petnajst (15) dni od dneva izstavitve računa s strani občine na transakcijski račun prodajalca št: SI56 0110 0010 0012 659. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

**IZROČITEV NEPREMIČNINE**

1. člen

Po plačilu celotne kupnine bo občina kupcu izdal brezpogojno zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo sposobno za vpis lastninske pravice na nepremičnini ID znak: parcela 959 1388/12, ki je predmet te pogodbe. Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice. Stroške notarske overitve in zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe v celoti krije kupec.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jo kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Kupec prevzame predmetno nepremičnino v last in posest z dnem plačila celotne kupnine.

Kupec s podpisom te pogodbe zagotavlja, da so vse podpisane izjave, ki so sestavni del ponudbe, resnične.

**POSEBNI POGOJI**

1. člen

Kupec je s podano ponudbo v okviru javnega zbiranja ponudb seznanjen s posebnimi pogoji glede predmetne nepremičnine, ki je namenjena poslovni, proizvodni, obrtni, trgovski in servisni dejavnosti, z izjemo dejavnosti navedenih v OPN v EUP Šoštanj: ŠO38, 39.

Kupec se s podpisom pogodbe zavezuje, da bo na zemljišču, ki je predmet prodaje, skladno s pogoji iz veljavnega prostorskega akta Občine Šoštanj zgradil objekt s karakteristikami, ki so razvidne iz idejne zasnove v okviru dane ponudbe in v njem zagotovil pogoje za delovanje trgovske dejavnosti najkasneje do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Kupec bo kot instrument utrditve in izpolnitve pogodbenih obveznosti glede roka za pridobitev gradbenega dovoljenja najkasneje do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dogovoril s pogodbo odkupno pravico v korist OŠ, ki daje prodajalcu – odkupnemu upravičencu pravno možnost, da lahko v primeru podanih razlogov v dogovorjenem roku uresniči odkupno pravico in odkupi na tem javnem zbiranju kupljeno nepremičnino po enaki ceni oziroma kupnini kot je bila prodana kupcu (najugodnejšemu ponudniku) in to pravico zavaruje z vpisom v zemljiško knjigo.

Prodajalec odkupne pravice ne bo uveljavljal, če bo kupec najkasneje do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo poslovnega objekta skladno z idejnim projektom.

**ODKUPNA PRAVICA**

5. člen

V primeru, da kupec ne bo pridobil gradbenega dovoljenja za izgradnjo poslovnega objekta skladno z idejno zasnovo do \_\_\_\_\_\_\_\_, ima občina pravno možnost, da lahko v primeru podanih razlogov v dogovorjenem roku uresniči **odkupno pravico** in odkupi prodano nepremičnino po enaki ceni oziroma kupnini kot je bila prodana kupcu in to pravico zavaruje z vpisom v zemljiško knjigo skladno z določili Stvarnopravnega zakonika.

Dogovorjeni končni rok pridobitve gradbenega dovoljenja je bistvena sestavina te pogodbe v smislu 104. člena obligacijskega zakonika, zato se v primeru, da kupec ne pridobi gradbenega dovoljenja v dogovorjenem roku, pogodba razveže po samem zakonu. kot instrument utrditve obveznosti glede roka pridobitve gradbenega dovoljenja kot bistvenega elementa te pogodbe, pogodbeni stranki skladno z javnim zbiranjem in sporazumno dogovorita odkupno pravico, ki daje prodajalcu – odkupnemu upravičencu pravno možnost, da v primeru podanih razlogov, v dogovorjenem roku lahko uresniči odkupno pravico in odkupi nepremičnino, ki je predmet te pogodbe po ceni \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR in to pravico zavaruje z vpisom v zemljiško knjigo.

Odkupna pravica v korist prodajalca in njeno zavarovanje v zemljiški knjigi sta bistveni sestavini te pogodbe.

V primeru uveljavljanja odkupne pravice bo prodajalec to storil z enostransko pisno izjavo volje, ki jo bo priporočeno poslal kupcu oziroma lastniku nepremičnine.

Kupec \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak: parcela 959 1388/12, vknjiži odkupna pravica za vrednost \_\_\_EUR/m2 brez davščin za določen čas do \_\_\_\_\_\_\_ v korist in na ime:

**OBČINA ŠOŠTANJ,** 5884284000, Trg svobode 12, 3325 Šoštanj

6. člen

Občina si pridržuje pravico kadarkoli preverjati izpolnjevanje posebnih pogojev, navedenih v javnem zbiranju in pogodbi, z vpogledom v celotno dokumentacijo v zvezi s predmetom te pogodbe, kupec pa je dolžan omogočiti takšen nadzor.

**KONČNE DOLOČBE**

7. člen

Odgovorna oseba za to pogodbo pri prodajalcu je \_\_\_\_\_\_\_\_\_, skrbnica te pogodbe pri prodajalcu je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Odgovorna oseba za to pogodbo pri kupcu je …………………

8. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. 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.

9. člen

Ta pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku občine 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 občini povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku občine, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

10. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo veljavne le, če bodo sklenjene v pisni obliki kot aneks k tej pogodbi.

11. člen

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Ta pogodba je napisana v (3) treh enakih izvodih, od katerih prejme občina (2) dva in kupec (1) izvod, ki je namenjen zemljiškoknjižni izvedbi te pogodbe.

Šoštanj, dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Šoštanj, dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Št. spisa:478-0052/2025

|  |  |
| --- | --- |
| **Kupec:** | **Občina Šoštanj**  **Boris Goličnik**  **Župan** |