

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, Koper,
ki jo zastopa župan Aleš Bržan,
matična številka 5874424000,
ID št. za DDV: SI40016803
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

IME PRIIMEK, naslov/NAZIV, naslov,
ki jo/ga zastopa,
EMŠO/matična št.:,
Davčna št./ID št. za DDV.:,
(v nadaljevanju: kupec)

sklepata v Kopru naslednjo

P O G O D B O O PRODAJI NEPREMIČNIN

I. Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je Mestna občina Koper lastnica do celote na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-190-1, v izmeri 665,50 m², na naslovu Kettejeva ulica 1 oz. Kidričeva ulica 21, v Kopru, ki stoji na parc. št. 780/1 k.o. Koper ter solastnica do deleža 2/3-in na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-184-1, v izmeri 27,80 m², na naslovu Kettejeva ulica 3, v Kopru, ki stoji na parc. št. 779/3 k.o. Koper;
- se predmetni nepremičnini nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju za upravne, poslovne, kulturne, ipd dejavnosti, z oznako KC-44, na območju za centralne dejavnosti;
- sta nepremičnini vključeni v načrt ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2024;
- je Urad za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper opravil pravni pregled stanja nepremičnega premoženja v skladu z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR);
- je prodaja predmetnih nepremičnin v skladu s 50. členom ZSPDSLS-1;
- je za predmetni nepremičnini sklenjena najemna pogodba, ki poteče 31. 12. 2024;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne objavila javno dražbo za prodajo nepremičnin iz prve alineje tega člena ter da je kupec navedeni nepremičnini izlicitiral;
- je kupec v skladu z razpisom vplačal varščino v višini 262.958,00 €, za nakup navedenih nepremičnin v prvi alineji tega člena, katera se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnini po načelu »videno – kupljeno«;
- so določbe javne dražbe, objavljene dne sestavni del te pogodbe.
- je Občinski svet Mestne občine Koper na svoji seji dne 19. 9. 2024 sprejel sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla razpolaganja z nepremičninama, ki sta predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2605-190-1, v izmeri 665,50 m², do celote ter solastniški delež do 2/3-in na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-184-1, v izmeri 27,80 m², proti plačilu vrednosti izlicitirane cene v višini €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Kupec sprejme v last in posest nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2605-190-1, v izmeri 665,50 m², do celote ter solastniški delež do 2/3-in na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-184-1, v izmeri 27,80 m², proti plačilu izlicitirane cene v višini €, brez 2% davka na promet nepremičnin.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin in da sta mu nepremičnini v naravi poznani, tako po kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih ter da ju prevzema v posest v stanju, v kakršnem se nahajata na dan sklenitve te pogodbe.

3. člen

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da za promet nepremičnin po tej pogodbi ni obveznosti plačila davka na dodano vrednost skladno, skladno z 8. točko 44. člena Zakona o davku na dodano (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) in zapade plačilu 2% davka na promet nepremičnin po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2)(Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US), ki ga je dolžan poravnati kupec.

Celotna pogodbeni obveznost kupca za nakup nepremičnine z ID znakom: del stavbe 2605-190-1, do celote ter solastniškega deleža do 2/3-in na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-184-1, znižana za vrednost vplačane varščine v višini €, pa skupaj znaša €.

4. člen

Kupec je dolžan poravnati znesek v višini € na podračun Mestne občine Koper številka SI56-01250-0100005794 voden pri Upravi RS za javna plačila - urad Koper v roku 30 dni od izdaje računa s strani prodajalca.

V kolikor kupec ne poravna pogodbene obveznosti v roku, določenem v prejšnjem členu te pogodbe, se pogodba šteje za razdrto. Mestna občina Koper obdrži vplačano varščino.

Za zamudo s plačilom, s katero bi se prodajalec izrecno strinjal, plača kupec zakonite zamudne obresti.

III. Zemljiškoknjižna urejanja in stroški pogodbe

5. člen

Mestna občina Koper bo izstavila ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-190-1, do celote ter na solastniškem deležu do 2/3-in na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2605-184-1, v korist, takoj po

plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini € ter po plačilu 2% davka na promet nepremičnin, v roku deset delovnih dni.

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

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v roku 8 dni po overitvi te pogodbe pri notarju.

6. člen

Kupec se zaveže plačati vse stroške povezane s sklenitvijo in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe, plačilo davka na promet nepremičnin ter stroške notarskih storitev v zvezi s prodajo nepremičnin, ki sta predmet te pogodbe.

7. člen

Pogodbeni stranki bosta, po izpolnitvi vseh obveznosti kupca iz 5. člena te pogodbe, izvedli primopredajo in izročitev predmetnih nepremičnin v posest.

IV. Protikorupcijska klavzula

8. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK) (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 – Zdeb in 16/23 - ZZPri) in se dogovorita, da je prodajna pogodba nična v primeru, če kdorkoli v imenu ali na račun katerekoli pogodbene stranke predstavniku ali posredniku nasprotne stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist z namenom pridobitve posla ali za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za katerokoli drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je naročniku ali osebi, ki ravna za račun katerekoli pogodbene stranke, povzročena škoda ali je takšni osebi omogočena pridobitev nedovoljene koristi.

V. Končne določbe

9. člen

Omejitve lastninske pravice v javno korist z ustanovitvijo služnosti in začasne omejitve v javno korist, ki bi se izkazale za potrebne na nepremičninah, ki sta predmet prodaje, se urejajo v skladu z določbami 202., 203. in 204. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

10. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Stranki bosta neskladja v razumevanju vsebine te pogodbe, do katerih bi morebiti prišlo v teku izvajanja pogodbe, reševali strpno in sporazumno, v skladu z dobrimi poslovnimi običaji in običaji stroke.

Če pa stranki morebitnih neskladij v razumevanju vsebine te pogodbe ne bi rešile v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, je za sodno reševanje sporov v zvezi s to pogodbo krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

11. člen

Skrbnik te pogodbe je za Mestno občino Koper

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

12. člen

Ta pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih je en izvod za Mestno občino Koper, en izvod za kupca, en izvod za finančno upravo ter en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka:

Datum:

Prodajalec:
MESTNA OBČINA KOPER
župan
Aleš BRŽAN

Kupec:
.....

OSNUTEK