

**OBČINA SLOVENSKA BISTRICA**, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica, ID za DDV: SI49960563, MŠ: 5884250000, ki jo zastopa župan dr. Ivan Žagar  
(v nadaljnjem besedilu: *prva pogodbeni stranka*)

in

\_\_\_\_\_  
(v nadaljnjem besedilu: *druga pogodbeni stranka*)

sklepata naslednjo

## KUPOPRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prva pogodbeni stranka lastnica nepremičnin parc. št. 1660/69, k.o. 753 – Slovenska Bistrica, v skupni površini 5.756 m<sup>2</sup> do celote (v nadaljnjem besedilu: predmetna nepremičnina);
- je prva pogodbeni stranka v skladu s 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavila javno dražbo za ustanovitev stavbne pravice in prodajo nepremičnine;
- je druga pogodbeni stranka v skladu s pogoji Javne dražbe za ustanovitev stavbne pravice in prodajo nepremičnine plačala varščino v višini 10% izhodiščne cene in sicer 38.565,20 EUR;
- sta v skladu z javno dražbo z dne 21. 8. 2019 sklenili pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na celotni predmetni nepremičnini za 99 let (v nadaljevanju »pogodba o ustanovitvi stavbne pravice«);
- sta na podlagi potrdila o namenski rabi zemljišča, št. 3501-1/2019-138-1031 z dne 21.6.2018, v Dolgoročnem planu – prostorski del – občine Slovenska Bistrica za obdobje 1968 – 2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03 in 131/04) predmetni nepremičnin, po namenski rabi opredeljeni kot nezazidano stavbno zemljišče;
- je druga pogodbeni stranka uspela na javni dražbi z najvišjo izklicano ceno za ustanovitev stavbne pravice in prodajo nepremičnine s 1. 7. 2024 in sicer v višini \_\_\_\_\_ EUR (brez DDV);
- znaša kupnina za predmetno nepremičnino \_\_\_\_\_ EUR brez DDV;
- se druga pogodbeni stranka zavezuje poravnati davek na dodano vrednost (DDV);
- da je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na svoji 3. redni seji dne 19. 3. 2019 sprejel letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem občine in tako pooblastil župana za podpis pogodbe;
- se zaradi zgoraj navedenih dejstev sklepa predmetna pogodba;
- da je pridobitelj seznanjen, da je v zvezi z navedeno nepremičnino pogodbeno dogovorjena prepoved odtujitve v korist Republike Slovenije do 1. 7. 2024.

### 2. člen

Prva pogodbeni stranka bo drugi pogodbeni stranki dne 1. 7. 2024 prenesla lastninsko pravico na nepremičnini parc. št. 1660/69, k.o. 753 – Slovenska Bistrica obremenjeno s stavbno pravico na celotni nepremičnini za 99 let, če je kupnina kot izhaja iz 3. člena te pogodbe ter pod odložnim pogojem, da je nadomestilo za ustanovitev stavbne pravice v skladu pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice v celoti plačano.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno.

Druga pogodbeni stranka izjavlja, da si je predmetno nepremičnino podrobno ogledala ter je preučila vso s predmetno nepremičnino povezano dokumentacijo in relevantna dejstva ter je podrobno

seznanjena s pravnim in dejanskim stanjem predmetne nepremičnine ter pravnih posledic nakupa predmetne nepremičnine.

Glede na prej navedeno se druga pogodbeni stranka odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prvo pogodbeni stranke, izrecno zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake predmetnih nepremičnin in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prvo pogodbeni stranke izključeno.

### 3. člen

Kupnina je bila izklicana na javni dražbi za prodajo nepremičnine dne \_\_\_\_\_ Občine Slovenska Bistrica. Kupnina za predmetno nepremičnino znaša \_\_\_\_\_ EUR (z DDV), od tega znaša 22% DDV \_\_\_\_\_ EUR, kupnina brez DDV znaša \_\_\_\_\_ EUR.

### 4. člen

Druga pogodbeni stranka se zaveže poravnati celotno kupnino na TRR št. 01313-0100009691, (plačilo kupnine za nepremičnino), in sicer najpozneje v 30. dneh po podpisu te pogodbe.

Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razdrta, če druga pogodbeni stranka kupnine ne plača v dogovorjenem roku.

Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenem roku in bi jo prvo pogodbeni stranka v skladu z zakonodajo, ki ureja obligacijska razmerja ohranila v veljavi in zahtevala njeno izpolnitev, ima prvo pogodbeni stranka pravico zaračunati zamudne obresti.

### 5. člen

Prva pogodbeni stranka se zaveže v roku 8 dni od plačila celotne kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR za predmetno nepremičnino izdati ustrezno zemljiškoknjžno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice s 1. 7. 2024 na drugo pogodbeni stranko do celote in ga dati v hrambo notarki Jožici Škrk v Slovenski Bistrica z navodilom, da izvede vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo z dnem 1. 7. 2024.

### 6. člen

Stroške overitve podpisa na pogodbi, stroške vložitve zemljiškoknjžnega predloga v zemljiško knjigo in morebitne druge stroške s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni, nosi druga pogodbeni stranka.

### 7. člen

Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plača vse stroške v zvezi s to pogodbo ter stroške morebitnih iz nje izvedenih poslov tista oseba, ki je odgovorna, da do izpolnitve ne pride oziroma v primeru deljene odgovornosti, kolikor je posamezna stranka odgovorna.

### 8. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbeni stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa,

posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;  
je nična.

**9. člen**

Za skrbnika pogodbe s strani prvo pogodbene stranke je določena Janja Tkavc Smogavec.

**10. člen**

Morebitne spore iz pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V kolikor pa to ne bo mogoče, je za reševanje sporov iz te pogodbe je pristojno sodišče, krajevno pristojno po legi nepremičnine.

**11. člen**

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Ta pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, ki se uresniči, če je hkrati med pogodbenima strankama sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice.

**12. člen**

Ta pogodba je sestavljena v 5 enakih izvodih, od katerih prejme prvo pogodbeni stranka 2 izvoda, drugo pogodbeni stranka 1 izvod, en izvod za FURS. Notarsko overjen izvod pogodbe prejme drugo pogodbeni stranka zaradi vpisa v zemljiško knjigo.

Številka: 478-129/2018

Drugo pogodbeni stranka:

\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Prvo pogodbeni stranka:  
OBČINA SLOVENSKA BISTRICA  
župan  
dr. Ivan Žagar

\_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_