

OSNUTEK

GEAPRODUKT trgovsko podjetje na debelo in drobno d.o.o.,
Dolenjska cesta 242, 1000 Ljubljana,
matična številka: 5359457000, ID za DDV: SI55102697,
ki ga zastopa direktorica Alma Ramčilović Jesih,
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

OBČINA ANKARAN,
Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran – Ancarano,
matična številka: 2482851000, ID za DDV: SI 71620176,
ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik,
(v nadaljevanju: kupec)

sklepata naslednjo pogodbo:

PRODAJNA POGODBA za prodajo in nakup nepremičnine parc.št. 1238/1, k.o. Oltra

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- 1) da je prodajalec dne 26.10.2020 kupcu podal pisno ponudbo za nakup nepremičnine, parc.št. 1238/1, k.o. 2593 – Oltra, ki je v zemljiško knjigo vpisana z ID znakom parcele 2593 1238/1 in v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 2.921 m¹, na katerem stoji objekt v izmeri 838,38 m², vse za ceno 1.360.000,00 EUR (ponudba je označena kot priloga 1 k tej pogodbi);
- 2) da je Občinski svet Občine Ankaran dne 27.10.2020 sprejel sklep, v katerem je ugotovil, da se je seznanil s sestavinami ponudbe iz prejšnje alineje, župana pooblastil, da poda zavezujoče pismo namere za nakup nepremičnine, ter navedel, da bo o soglasju k sklenitvi pogodbe odločal po prejemu osnutka besedila pogodbe (sklep je označen kot priloga 2 k tej pogodbi);
- 3) da sta se stranki po izdaji sklepa iz prejšnje točke dogovorili, da prodajalcu ni potrebno podati pisma o nameri;
- 4) da je Občinski svet Občine Ankaran dne [redacted] izdal še sklep s katerim je podal soglasje k osnutku predmetne pogodbe (soglasje je označeno kot priloga 3 k tej pogodbi);
- 5) da je v zemljiški knjigi kot lastnik nepremičnine parc.št. 1238/1, k.o. 2593 – Oltra, vpisana družba Raiffeisen leasing, trgovina in leasing d.o.o., Letališka cesta 29A, 1000 Ljubljana, s katero je imela prodajalka sklenjeno pogodbo o finančnem leasingu št.2626/08;
- 6) da je prodajalka kot leasingojemalka po pogodbi o finančnem leasingu št. 2626/08 dne 09.11.2020 poravnala vse svoje obveznosti do družbe Raiffeisen leasing d.o.o.

OSNUTEK

leasingodajalke in da ji je slednja dne [redacted] izdala overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, ustrezno za vpis lastninske pravice prodajalke v zemljiško knjigo (overjeno zemljiškoknjižno dovolilo je priloga 4 k tej pogodbi);

- 7) da je predmetna nepremičnina bremen prosta;
- 8) da je prodajalec pridobil potrdilo o namenski rabi predmetne nepremičnine, iz katerega izhaja, da ni ovir za sklenitev predmetnega posla (potrdilo je označeno kot priloga 5 k tej pogodbi).

II. PREDMET POGODBE

2. člen

S to pogodbo prodajalec kupcu proda za dogovorjeno kupnino iz 4. člena te pogodbe bremen prosto nepremičnino parc.št. 1238/1, k.o. 2593 – Oltra, ki je v zemljiško knjigo vpisana z ID znakom parcele 2593 1238/1 in v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 2.921 m¹, na kateri stoji objekt v izmeri 838,38 m².

Objekt se prodaja prazen, brez premičnin.

3. člen

Prodajalec kupcu ne odgovarja za stvarne napake nepremičnine, razen če je prodajalec zanje vedel in kupca o tem ni obvestil.

V primeru, da pride do razlike pri odmeri površine z navedenimi izmerami v tej pogodbi, sta pogodbeni stranki sporazumni, da kupec ni upravičen do povrnitve kupnine v razliki med manjšo odmerjeno površino in izmero, navedeno v tej pogodbi, prodajalec pa se zavezuje, da od kupca ne bo uveljavljal doplačila v primeru večje odmere površine, kot pa je navedena v tej pogodbi.

III. KUPNINA IN NAČIN PLAČILA KUPNINE

4. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe znaša 1.360.000,00 EUR (milijon tristo šestdeset tisoč evrov). Navedeni znesek ne vključuje davka na promet z nepremičninami, ki ga je dolžan poravnati prodajalec.

Kupec bo celotno kupnino plačal najkasneje dne 20.12.2020, če bo do tega dni pri notarju deponirana ta notarsko overjeno prodajna pogodba s potrdilom o plačilu davka na promet nepremičnin ter z notarsko overjenim zemljiškoknjižnim dovolilom leasingodajalca Raiffeisen leasing d.o.o. in pogodbo sklenjeno med prodajalcem in leasingodajalcem Raiffeisen leasing d.o.o., vse z nalogom, da se pogodba z zemljiškoknjižnim dovolilom izroči kupcu ob predložitvi potrdila o plačilu kupnine. Če bo pogodba pri notarju deponirana po 20.12.2020, bo kupec kupnino plačal v roku 3 delovnih dni od prejema obvestila in potrdila, da je bila pogodba ustrezno deponirana.

OSNUTEK

Kupec bo celotno kupnino nakazal na račun prodajalca SI56 0316 0100 0024 868 , odprt pri banki SKB d.d.

IV. PREDZNAMBA LASTNINSKE PRAVICE

5. člen

Kupec bo po podpisu pogodbe in pred njeno overitvijo pri zemljiški knjigi predlagal vpis predznambe za pridobitev lastninske pravice. Prodajalec se zaveže kupcu izročiti vse potrebne listine za vpis predznambe vrstnega reda pridobitve lastninske pravice v korist kupca.

V. PLAČILO DAVKA, OVERITEV IN DEPONIRANJE POGODBE

6. člen

Prodajalec je dolžan v roku 3 delovnih dni od prejema podpisane pogodbe, pogodbo predložiti Finančni upravi RS zaradi odmere davka na promet nepremičnin.

Prodajalec je dolžan v roku 3 delovnih dni od odmere davka na promet nepremičnin ta davek plačati in pri FURS zaprositi za potrditev pogodbe.

Prodajalec je dolžan v roku 5 delovnih dni od prejema s strani FURS potrjene pogodbe notarsko overiti svoj podpis na pogodbi in overjen izvirnik pogodbe s potrdilom FURS in z overjenim zemljiškoknjžnim dovolilom leasingodajalca Raiffeisen leasing d.o.o. deponirati pri notarki Nini Ferligoj iz Kopra z nalogom, da pogodbo izroči kupcu ob predložitvi potrdila o plačilu celotne kupnine. Prodajalec je dolžan kupcu nemudoma posredovati potrdilo o deponiranju.

VI. PREVZEM NEPREMIČNINE V POSEST

7. člen

Če bo kupec poravnal kupnino skladno z določili te pogodbe, bo prodajalec nepremičnino izročil kupcu v posest prosto oseb in stvari dne 1.3.2021 (prvega marca leta dva tisoč enaindvajset). Kupec je dolžan navedenega dne nepremičnino sprejeti v posest.

O prevzemu nepremičnine v posest se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta obe pravdni stranki. V zapisniku se opiše stanje števecv. Ob sklenitvi zapisnika stranki prepiseta vse komunalne priključke na kupca.

8. člen

Od dne prevzema nepremičnine v posest, kupec:

- krije vse stroške, povezane z uporabo in vzdrževanjem nepremičnine ter davčna in druga javna bremena, ki nastajajo v zvezi z nepremičnino;
- trpi nevarnost naključnega uničenja ali poškodovanja nepremičnine.

OSNUTEK

VII. ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

9. člen

Prodajalec GEAPRODUKT trgovsko podjetje na debelo in drobno d.o.o., Dolenjska cesta 242, 1000 Ljubljana, matična številka: 5359457000, ki ga zastopa direktorica Alma Ramčilović Jesih,

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak: parcela 2593 1238/1 do celote

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca: OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran – Ancarano, matična številka: 2482851000.

VIII. STROŠKI PRODAJE

10. člen

Davek na promet nepremičnin plača prodajalec.

Strošek vpisa v zemljiško knjigo plača kupec.

Strošek sestave te pogodbe, obračunan skladno z veljavno Odvetniško tarifo, in strošek deponiranja te pogodbe pri notarju plačata prodajalec.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

Vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo lahko vloži vsaka pogodbeni stranka samostojno, zavezuje pa se jo predlagati in urediti kupec.

12. člen

Vsa obvestila, pozivi, druga sporočila in dodatki k tej pogodbi, ki naj po tej pogodbi ustvarjajo pravne učinke, morajo biti sestavljeni v pisni obliki in nasprotni stranki posredovani s priporočeno pošto.

13. člen

Vse spore izhajajoče iz te pogodbe se dogovorita pogodbeni stranki reševati sporazumno, v nasprotnem primeru je zanje pristojno sodišče po legi nepremičnine.

14. člen

OSNUTEK

Ta pogodba je zapisana v šestih izvodih, ki so namenjeni pogodbenima strankama, zemljiški knjigi (za predznambo in glavni vpis), pristojni davčni službi in posredniški družbi MONS R.E. d.o.o., ki je posredovala pri sklenitvi te pogodbe.

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Prodajalec:
GEAPRODUKT d.o.o.
Alma Ramčilović Jesih, direktorica

Kupec:
OBČINA ANKARAN
Gregor Strmčnik, župan

Datum: _____

Datum: _____

Podpis: _____

Podpis: _____

Pogodbo pripravila Odvetnica Manca Vuk Osenar iz Kopra dne 10.11.2020