

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

**OSNUTEK**

in

.....  
EMŠO/matična številka.....  
Davčna številka/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 poslovnih prostorov v pritličju tretjega dela poslovnega objekta Solis, Olimpijski center Koper, ki stoji na parcelah št. 1397/24, 1397/26, 1430/26, 1430/34, 1430/30, 1430/24 k.o. Koper;
- se predmetna nepremičnina nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti;
- je Mestna občina Koper dne ..... objavila na spletnem portalu Mestne občine Koper javno dražbo za prodajo nepremičnin v lasti Mestne občine Koper;
- je kupec na javni dražbi dne ..... izlicitiral nepremičnino iz prve alineje tega člena kupec in sicer za kupnino v višini ..... €;
- prodajalec prodaja nepremičnino po načelu videno – kupljeno;
- so določbe javne dražbe objavljene dne ..... sestavni del te pogodbe;
- je prodaja predmetne nepremičnine v skladu z 49. in 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS 11/18 – ZSPDSL-1);
- je Občinski svet Mestne občine Koper na svoji seji dne 20.09.2018 sprejel sklep o izdaji soglasja k prodaji nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi;
- je Urad za nepremičnine Mestne občine Koper opravil pravni pregled stanja nepremičnega premoženja v skladu z 31. členom ZSPDSL-1.

### **II. Predmet pogodbe**

#### **2. člen**

Mestna občina Koper proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnine - poslovne prostore v pritličju tretjega dela poslovnega objekta Solis, Olimpijski center Koper, ki stoji na parcelah št. 1397/24, 1397/26, 1430/26, 1430/34, 1430/30, 1430/24 k.o. Koper, in sicer:

- Poslovni prostor v izmeri 359,6 m<sup>2</sup>; posamezni dela stavbe z ID znakom 2605 2120 13;
- Poslovni prostor v izmeri 101 m<sup>2</sup>; posamezni del stavbe z ID znakom 2605 2120 14;
- Poslovni prostor v izmeri 79 m<sup>2</sup>, posamezni del stavbe z ID znakom 2605 2120 15;
- Poslovni prostor v izmeri 118,5 m<sup>2</sup>, posamezni del stavbe z ID znakom 2605 2120 16;
- Poslovni prostor v izmeri 118 m<sup>2</sup>, posamezni del stavbe z Id znakom 2605 2120 17;
- Poslovni prostor v izmeri 134,9 m<sup>2</sup>, posamezni del stavbe z ID znakom 2605 2120 18;
- Poslovni prostor v izmeri 347,5 m<sup>2</sup>, posamezne del stavbe iz ID znakom 2605 2120 19,

v skupni neto tlorisni površini 1.258,50 m<sup>2</sup> in pripadajoči solastniški delež na skupnih delih in napravah, za skupno izlicitirano ceno v višini ..... €, brez 22% DDV.

### **3. člen**

Prodajalec proda kupcu poslovne prostore iz drugega člena te pogodbe proti plačilu vrednosti nepremičnine v višini .....€.

DDV se obračuna v skladu s 7. točko 44. člena ZDDV-1.

Celotna pogodbeno obveznost kupca za nakup poslovnih prostorov z oznako 2605-2120-13, 2605-2120-14, 2505-2120-15, 2605-2120-16, 2605-2120-17, 2605-2120-18, 2605-2120-19, v skupni neto tlorisni površini 1.258,50 m<sup>2</sup> in pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah, z vključenim 22% davkom na dodano vrednost, znižana za vplačano varščino v višini ..... €, tako znaša.....

### **4. člen**

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

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 poslovnih prostorih z oznako 2605-2120-13, 2605-2120-14, 2505-2120-

15, 2605-2120-16, 2605-2120-17, 2605-2120-18, 2605-2120-19, v skupni neto tlorisni površini 1.258,50 m<sup>2</sup> in pripadajočem solastniškem deležu na skupnih delih in napravah, v korist kupca, po plačilu pogodbene obveznosti iz 4. člena te pogodbe ter 22 % davka na dodano vrednost, 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 od overitve zemljiškoknjižnega dovolila pri notarju.

Kupec se nadalje zaveže predložiti Mestni občini Koper kopijo zemljiškoknjižnega predloga, potrjenega s strani Okrajnega sodišča v Kopru, in sicer v roku 8 dni od njegove vložitve.

## **6. člen**

Kupec se zaveže plačati vse stroške povezane s sklenitvijo in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe ter stroške notarskih storitev v zvezi s prodajo poslovnega prostora, ki je predmet te pogodbe.

## **IV. Končne določbe**

### **7. člen**

Vsa javna bremena iz naslova lastninske pravice poslovnega prostora grede od dneva uveljavitve te pogodbe v breme kupca.

### **8. člen**

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na poslovnih prostorih z oznako 2605-2120-13, 2605-2120-14, 2505-2120-15, 2605-2120-16, 2605-2120-17, 2605-2120-18, 2605-2120-19, ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17-ZUreP-2) in Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003).

### **9. člen**

To pogodbo oziroma njeno besedilo sta pripravili in predlagali stranki skupno, sporazumno in dogovorno.

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 rešili v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, je za sodno reševanje sporov v zvezi s to pogodbo krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

### **10. člen**

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

## **11. člen**

Ta pogodba je napisana v petih enakih izvodih, za vsako pogodbeno stranko po dva izvoda in en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka: 3528-15/2018

Datum:

Prodajalec:

MESTNA OBČINA KOPER

Župan

Boris Popovič

Številka:

Datum:

Kupec: