

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 ter 1., 2., 3., 4., 5., in 6. nadstropju drugega 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 št. ZSPDSLS-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 ZSPDSLS-1.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Mestna občina Koper proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnine – poslovna stavba »Stolpič 1«, v drugem delu poslovnega objekta Solis, Olimpijski center Koper

z delno zgrajenimi deli stavbe 2605 2120 92, 2605 2120 133, 2605 2120 134, ter še nezgrajenimi deli stavbe v 3., 4., 5. in 6. etaži, in sicer:

- Poslovni prostor, posamezni del stavbe 92, ID znak 2605 2120 92, v izmeri 236,50 m², ki se nahaja v pritličju poslovnega objekta;
- Poslovni prostor, posamezni del stavbe 133, ID znak 2605 2120 133, v izmeri 970,3 m², ki se nahaja v pritličju, 1. in 2. nadstropju poslovnega objekta;
- Poslovni prostor, posamezni del stavbe 134, ID znak 2605 2120 134 v izmeri 171,70 m², ki se nahaja v pritličju poslovnega objekta,
- Nezgrajeni deli stavbe (pravica gradnje), v 3., 4., 5. in 6. nadstropju poslovnega objekta , v izmeri 1.365,00 m²,

vse v skupni izmeri 2.743,50 m², za skupno vrednost 1.124.000,00 €, 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 pogodbeni obveznost kupca za nakup poslovnih prostorov z oznako 2605-2120-92, 2605-2120-133, 2605-2120-134 ter še nezgrajenih delov stavbe v izmeri 1.365,00 m² v 3., 4., 5. in 6. nadstropju, vse v skupni izmeri 2.743,50 m², 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 poravnava pogodbenih 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 2605-2120-92, 2605-2120-133, 2605-2120-134 ter še na nezgrajenih delih stavbe v izmeri 1.365,00 m² v 3., 4., 5. in 6. nadstropju, vse v skupni izmeri 2.743,50 m², 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 gredo od dneva uveljavitve te pogodbe v breme kupca.

8. člen

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na poslovnih prostorih z oznako 2605-2120-92, 2605-2120-133, 2505-2120-134 ter na še nezgrajenih delih stavbe v izmeri 1.365,00 m² v 3., 4., 5. in 6. nadstropju, vse v skupni izmeri 2.743,50 m², 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: 3528-16/2018
Datum:

Številka:
Datum:

Prodajalec:

Kupec:

MESTNA OBČINA KOPER
Župan
Boris Popovič