

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva 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,
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 nepremičnin s parc. št. 1822/11, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1822/11), v izmeri 2098 m², s parc. št. 1823/19, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1823/19), v izmeri 29 m², s parc. št. 1834/13, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1834/13), v izmeri 739 m², parc. št. 1834/14, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1834/14), v izmeri 115 m², s parc. št., 1835/16, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1835/16), v izmeri 31 m², s parc. št. 4590/4, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 4590/4), v izmeri 399 m², in s parc. št. 6507/6, k.o. Smedela, (ID znak: 2606 6507/6), v izmeri 1831 m², v skupni izmeri 5242 m², do celote;
- se predmetne nepremičnine nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, z oznako KS-24, ki se ureja po določitih Odloka o zazidalnem načrtu nad Dolinsko cesto (Uradne objave, št. 4/1994, 24/1998, 40/2003, Uradni list RS, št. 51/2005, 45/2006, 39/2007, 22/2008, 5/2017- spremembe in dopolnitve, v nadaljevanju ZN nad Dolinsko);
- so nepremičnine vključene v načrt ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2021;
- 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);
- je prodaja predmetne nepremičnine v skladu z 50. členom ZSPDSLS-1;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne objavila javno dražbo za prodajo nepremičnin iz prve alinee tega člena ter da je kupec navedene nepremičnine izlicitiral;
- je kupec v skladu z razpisom vplačal varščino v višini 150.685,20 €, za nakup navedenih v prvi alineji tega člena, katera se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnine po načelu »videno – kupljeno«;
- so določbe javne dražbe, objavljene dne sestavni del te pogodbe.
- je Občinski svet Mestne občine Koper na svoji seji dne sprejel sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla razpolaganja z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnine s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, v skupni izmeri 5.242 m², do celote. Kupec sprejme v last in posest nepremičnine s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, v skupni izmeri 5.242 m², do celote, proti plačilu izlicitirane cene v višini €, brez 22% davka na dodano vrednost.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin in da so mu nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih ter da jih prevzema v posest v stanju, v kakršnem se nahajajo na dan sklenitve te pogodbe.

3. člen

Prodajalec proda kupcu nepremičnine s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, v skupni izmeri 5.242 m², proti plačilu vrednosti nepozidanega stavbnega zemljišča v višini €, brez 22% davka na dodano vrednost.

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da je za promet nepremičnin s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, potrebno obračunati davek na dodano vrednost skladno s 1. točko 1. odstavka 3. 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 in 90/15), ki ni vštet v vrednost zemljišč in znaša €.

Celotna pogodbeni obveznost kupca za nakup nepremičnin s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, z vključenim davkom na dodano vrednost znaša €, 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 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 nepremičninah s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Smedela, v korist, takoj po plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini €.

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

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice takoj po overitvi te pogodbe pri notarju.

6. člen

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

IV. Protikorupcijska klavzula

7. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B, Ur. l. RS št. 69/11 in 158/20) 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

8. 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 so predmet prodaje, se urejajo v skladu z določbami 210. in 211. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2).

9. člen

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na nepremičninah s parc. št. 1822/11, 1823/19, 1834/13, 1834/14, 1835/16, 4590/4, 6507/6, vse k.o. Semedela, 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. 17/03).

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 strpnostno 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.

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 sta dva izvoda za Mestno občino Koper, en izvod za kupca in en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka:

Datum:

Prodajalec:
MESTNA OBČINA KOPER
župan
Aleš BRŽAN

Kupec:
.....