

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijevega 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 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 posameznih delov nedokončanega poslovnega objekta »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, v izmeri 10.048,90 m², do celote, in sicer:

ID znak	Površina (m ²)	Raba
2605-2120-10	77,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-12	278,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-24	187,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-25	56,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-26	79,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-27	83,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-28	291,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-30	78,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-31	34,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-32	29,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-33	60,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-34	94,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-35	104,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-36	90,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-37	54,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-43	186,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-44	56,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-45	79,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-46	84,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-47	290,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-53	90,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-54	103,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe

OSNUTEK POGODBE

2605-2120-55	74,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-56	126,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-57	35,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-58	47,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-59	62,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-60	52,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-61	121,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-62	54,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-63	80,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-64	77,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-65	166,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-66	108,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-67	80,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-68	78,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-69	75,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-70	43,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-71	34,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-72	47,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-73	62,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-74	53,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-75	95,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-76	63,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-77	48,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-78	79,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-79	58,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-80	83,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-81	81,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-82	143,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-83	104,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-84	47,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-85	62,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-86	53,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-87	87,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-88	67,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-89	37,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-90	74,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-91	56,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-137	13,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-138	13,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-139	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-140	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-141	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-142	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-143	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-144	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-145	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-146	14,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-147	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-148	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-149	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-150	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-151	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-152	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-153	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-154	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-155	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-156	18,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-157	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-158	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-159	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-160	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-161	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-162	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-163	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-164	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-165	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-166	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-167	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-168	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-169	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-170	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-171	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-172	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-173	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-174	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-175	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-176	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-177	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-178	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-179	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-180	17,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-181	17,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-182	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-183	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-184	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-185	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-186	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-187	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-188	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-189	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-190	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-191	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-192	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-193	14,00	Pokrito parkirišče

OSNUTEK POGODBE

2605-2120-194	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-195	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-196	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-197	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-198	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-199	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-200	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-201	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-202	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-203	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-204	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-205	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-206	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-207	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-208	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-209	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-210	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-211	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-212	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-213	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-214	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-215	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-216	13,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-217	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-218	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-219	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-220	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-221	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-222	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-223	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-224	127,10	Klet
2605-2120-225	15,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-226	15,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-227	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-228	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-229	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-230	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-231	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-232	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-233	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-234	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-235	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-236	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-237	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-238	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-239	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-240	13,80	Pokrito parkirišče

2605-2120-241	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-242	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-243	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-244	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-245	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-246	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-247	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-248	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-249	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-250	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-251	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-252	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-253	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-254	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-255	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-256	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-257	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-258	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-259	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-260	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-261	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-262	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-263	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-264	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-265	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-266	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-267	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-268	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-269	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-270	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-271	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-272	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-273	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-274	21,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-275	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-276	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-277	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-278	14,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-279	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-280	13,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-281	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-282	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-283	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-284	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-285	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-286	13,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-287	15,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-288	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-289	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-290	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-291	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-292	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-293	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-294	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-295	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-296	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-297	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-298	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-299	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-300	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-301	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-302	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-303	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-304	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-305	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-306	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-307	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-308	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-309	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-310	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-311	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-312	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-313	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-314	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-315	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-316	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-317	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-318	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-319	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-320	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-321	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-322	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-323	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-324	19,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-325	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-326	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-327	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-336	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-337	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-338	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-339	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-340	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-341	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-342	13,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-343	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-344	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-345	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-346	12,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-347	12,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-348	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-349	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-350	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-351	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-352	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-353	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-354	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-355	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-356	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-357	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-358	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-359	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-360	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-361	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-362	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-363	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-364	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-365	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-366	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-367	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-368	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-369	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-370	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-371	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-372	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-373	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-374	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-375	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-376	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-377	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-378	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-379	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-380	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-381	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-382	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-383	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-384	145,60	Klet
2605-2120-385	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-386	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-387	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-388	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-425	14,80	Pokrito parkirišče

2605-2120-426	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-427	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-434	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-435	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-437	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-438	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-453	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-454	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-455	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-456	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-457	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-458	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-514	612,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-553	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-571	347,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe

Predmet prodaje je tudi pravica dokončanja nezgrajenega dela v predvideni izmeri 779,70 m² v skladu s

1. Pravnomočnim gradbenim dovoljenjem št. 351-22/2010-15 z dne 21.4.2010;
2. Pravnomočnim gradbenim dovoljenjem št. 351-564/2010-21 z dne 7.3.2011;
3. Odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-374/2011-4 z dne 24.8.2011;
4. Odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-416/2014-11 z dne 16.10.2014;
5. Odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-686/2017-7 z dne 22.12.2017;
6. Odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-141/2020-19 z dne 6.4.2020;

ter pripadajoči skupni deli in naprave.

- navedeni objekt stoji na zemljiških parcelah št. 1397/24, 1397/26, 1430/24, 1430/26, 1430/30, 1430/34, vse k. o. 2605 Koper;
- se predmetne nepremičnine nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra;
- so nepremičnine vključene v letni 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, 61/20 - ZDLGPE, 175/20);
- je prodaja predmetnih nepremičnin v skladu z 51. členom (ZSPDSLS-1);
- 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;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne _____ objavila javni razpis – javno zbiranje ponudb za prodajo posameznih delov navedenih v 1. odstavku tega člena, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper;
- je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik v postopku prodaje nepremičnin iz prve alineje tega člena in sicer za kupnino v višini _____ €;

- je kupec v skladu z javnim razpisom vplačal varščino v višini 1.594.824,50 € za nakup nepremičnin iz prve alineje tega člena, ki se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnine po načelu videno – kupljeno;
- so določbe javnega razpisa, objavljenega dne _____ sestavni del te pogodbe.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last kupcu posamezne dele navedene v 1. alineji 1. člena te pogodbe, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, v skupni izmeri 10.828,60 m², do celote.

Kupec sprejme v last posamezne dele navedene v 1. alineji 1. člena te pogodbe, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, v skupni izmeri 10.828,60 m², do celote, proti plačilu ponujene cene v višini _____ €, brez 22 % davka na dodano vrednost.

Kupec izjavlja, 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 posamezne dele navedene v 1. alineji 1. člena te pogodbe, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, proti plačilu vrednosti nepremičnin v višini _____ €, brez 22 % davka na dodano vrednost.

Pogodbени stranki nadaljnje ugotavljata, da je za promet nepremičnin navedenih v 1. alineji 1. člena te pogodbe, potrebno obračunati davek na dodano vrednost, ki ni vštet v vrednost nepremičnin in znaša _____ €.

Celotna pogodbena obveznost kupca za nakup posameznih delov navedenih v 1. alineji 1. člena te pogodbe, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, 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.

Če 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 posameznih delih navedenih v 1. alineji 1. člena te pogodbe, v nedokončanem poslovnem objektu »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, v korist _____, takoj po plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini _____ €, 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 takoj po overitvi te pogodbe pri notarju.

6. člen

Do primopredaje nepremičnin pride po plačilu celotne kupnine oz. najkasneje do_____.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta ob primopredaji oz. prevzemu nepremičnin sestavili primopredajni zapisnik, v katerem bo ugotovljeno stanje predmetnih nepremičnin.

Kupec po izročitvi nepremičnin v posest prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnin.

Prodajalec izjavlja in jamči, da bo poravnal vse stroške v zvezi s predmetnimi nepremičninami, ki odpadejo nanj do izročitve nepremičnin v posest.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin in da so mu celotne nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se nepremičnine kot take prenašajo v last kupca.

7. člen

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

8. člen

Kupec se zaveže v čim krajšem možnem času oz. najkasneje v roku 18 mesecev od overitve te pogodbe pri notarju, dokončati posamezne dele, ki so predmet te pogodbe, vse v skladu z izdanimi gradbenimi dovoljenji in spremembami gradbenih dovoljenj, navedenimi na koncu 1. alineje 1. člena te pogodbe, oziroma v zgoraj opredeljenem roku po pridobitvi morebitnih novih gradbenih dovoljenj ali sprememb gradbenih dovoljenj.

IV. Protikorupcijska klavzula

9. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK) (Uradni list RS, št. 69/11- uradno prečiščeno besedilo 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 pogodbениh 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

10. 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 (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17).

11. 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 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.

12. člen

Skrbnik te pogodbe za Mestno občino je Koper je _____.

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

13. 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: 478-221/2020

Datum:

Datum:

Prodajalec:
MESTNA OBČINA KOPER
Župan
Aleš BRŽAN

Kupec:
.....