

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, Koper,
ki jo zastopa župan Aleš Bržan,
matična številka: 5874424,
ID za DDV: SI40016803
(v nadaljevanju: kupec)

in

Grafist, gradbeništvo, trgovina in storitve d.o.o., Sermin 7b, Koper,
ki ga zastopa direktor Branko Vidović,
matična številka: 1263293000,
ID za DDV: SI 53668197,
(v nadaljevanju: prodajalec)

sklepata naslednjo

POGODBO O NAKUPU NEPREMIČNINE

I. Uvodne določbe

1. člen

Pogodbeni stranki v uvodu ugotavljata, da:

- je gospodarska družba Grafist, gradbeništvo, trgovina in storitve d.o.o. lastnik do celote posameznih delov stavbe ID 2605-2119-37, v izmeri 750,2 m2 in 2605-2119-40, v izmeri 670,10 m2,
- predstavljata posamezna dela stavbe ID 2605-2119-37 in 2605-2119-40 dele objekta Olimpijskega centra Koper, na naslovu Piranska cesta 6 v Kopru,
- se posamezna dela stavbe nahajata na nepremičnini znotraj ureditvenega območja za poselitev, na območju za centralne dejavnosti KC-41,
- se posamezna dela stavbe ID 2605-2119-37 in 2605-2119-40 v objektu Olimpijski center Koper pridobivata zaradi zaokrožitve in dopolnitve javne športne infrastrukture, ki je že v lasti Mestne občine Koper v navedenem objektu in je kot dopolnitev le-te potrebna za izvajanje izobraževalnega procesa in tekmovalnih športnih prireditev,
- je Urad za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper opravil pravni pregled premoženja v skladu z 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018),
- je občinski svet na podlagi 5. odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), na ___ redni seji s sklepom št. _____ z dne _____ podal soglasje k pravnemu poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper, za nakup posameznih delov v stavbi Olimpijski center Koper,
- se za nakupe obstoječih nepremičnin Zakon o javnem naročanju ((Uradni list RS, št. 91/15, Uradni list Evropske unije, št. 307/15, 307/15, 337/17, 337/17, Uradni list RS, št. 14/18, 69/19 - skl. US, Uradni list Evropske unije, št. 279/19, 279/19, Uradni list RS, št. 49/20 - ZIUZEOP, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 15/21 - ZDUOP, 112/21 - ZNUPZ). ne uporablja (četrta točka prvega odstavka 27. člena),
- se ta pogodba sklepa zaradi nakupa posameznih delov stavbe.

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec s podpisom te pogodbe in plačilom kupnine izroči v last in posest kupcu posamezna dela stavbe ID znak 2605-2119-37, v izmeri 750,2 m² in ID znak 2605-2119-40, v izmeri 670,1 m², kupec pa sprejme v last in posest posamezna dela stavbe ID znak 2605-2119-37, v izmeri 750,2 m² in ID znak 2605-2119-40, v izmeri 670,1 m² proti plačilu dogovorjene kupnine.

3. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da znaša vrednost posameznih delov stavbe ID znak 2605-2119-37, v izmeri 750,2 m² in ID znak 2605-2119-40, v izmeri 670,1 m², 949.084,00 EUR in je bila določena na podlagi cenitve z dne 25. 9. 2021 in dopolnitve cenitve z dne 13.10.2021, izdelane s strani sodnega izvedenca gradbene stroke Zabukovec Igorja.

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da je za promet z nepremičninami potrebno obračunati davek na dodano vrednost skladno s 1. točko 1. odstavka 3. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 61/20 - ZIUZEOP-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOP DVE, 112/21 - ZIU PG T), ki ni vštet v vrednost zemljišča in znaša 208.798,48 EUR.

Celotna pogodbena obveznost kupca z 22% davkom na dodano vrednost, znaša **1.157.882,48 EUR**.

4. člen

Prodajalec se zaveže, v roku 30. dni od sklenitve pravnega posla izbrisati hipoteke, ki bremenijo posamezne dele stavbe ID 2605-2119-37 in 2605-2119-40, in sicer:

- z ID pravice 15201091, v višini 2.000.000,00 EUR v korist Addiko Bank d.d.,
- z ID pravice 15822070, v višini 2.000.000,00 EUR v korist Addiko Bank d.d.,
- z ID pravice 18962646, v višini 2.700.000,00 EUR v korist Addiko Bank d.d.

Za vsak dan zamude pri izpolnitvi obveznosti iz tega ali 6. člena in poteku naknadno določenega roka za izpolnitev, se stranki dogovorita, da plača prodajalec pogodbeno kazen v višini 0.1% pogodbe vrednosti, ki se obračuna v trenutku izpolnitve obveznosti s strani kupca.

5. člen

Kupec se zaveže predati pogodbo o nakupu notarju v roku najkasneje treh dni od prejema pravnomočnega sklepa o izbrisu hipotek s strani prodajalca.

6. člen

Prodajalec se zaveže v roku petih dni od prejema vabila k overitvi podpisa pri notarju, overiti svoj podpis na pogodbi o nakupu nepremičnine pri notarju.

7. člen

Kupec poravnava celotno pogodbeno obveznost iz tretjega člena te pogodbe, in sicer znesek v višini **1.157.882,48 EUR** na 30. dan po overitvi podpisa prodajalca pri notarju in prejemu e-računa, na transakcijski račun številka _____ odprt pri _____, pod pogojem, da so na dan plačila pravnomočno izbrisane vse

hipoteke in morebitna druga bremena, ki bremenijo posamezne dele stavbe ID 2605-2119-37 in 2605-2119-40.

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupec pridobi nepremičnino v posest z dnem plačila kupnine prosto vseh bremen.

9. člen

Prodajalec s podpisom te pogodbe izjavlja, da po plačani kupnini nima nikakršnih zahtevkov več do kupca iz naslova prodaje nepremičnin, ki je predmet te prodajne pogodbe.

III. Zemljiškoknjižna urejanja in stroški pogodbe

10. člen

Grafist, gradbeništvo, trgovina in storitve d.o.o., Sermin 7b, Koper, matična številka: 1263293000, davčna številka: SI 53668197, izrecno, brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi, pri nepremičnini ID znak: del stavbe 2605-2119-37 in pri nepremičnini ID znak: del stavbe 2605-2119-40-, vknjiži lastninska pravica v korist:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica št. 10, Koper, matična številka 5874424000, davčna številka: SI 40016803 do celote.

11. člen

Zemljiškoknjižna urejanja bo predlagal kupec.

12. člen

Stroški notarske overitve in izbrisa hipotek bremenijo prodajalca.

IV. Končne določbe

13. člen

Vsa javna bremena iz naslova lastninske pravice in posesti nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, gredo od trenutka prenosa nepremičnine v posest kupcu, v kupca.

14. člen

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

Prodajalec se zaveže overiti svoj podpis pri notarju, takoj ko bodo izpolnjeni pogoji iz 6. člena pogodbe.

15. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določilom 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (ZIntPK-B, Ur. l. RS št. 43/2011) in se dogovorita, da je ta 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.

16. člen

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 in stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Skrbnica pogodbe za Mestno občino Koper je Debora Fajdiga.

17. člen

Pogodba je napisana v petih izvodih, od katerih sta dva izvodi za kupca, dva izvoda za prodajalca in en izvod za overitev zemljiškoknjižnega dovolila v pogodbi, ki ga prevzame kupec.

Številka: 478-612/2021

Datum:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Koper

**Grafist, gradbeništvo, trgovina in storitve
d.o.o.**

Župan
Aleš Bržan

Direktor
Branko Vidović