

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
ki jo zastopa župan Aleš Bržan
matična številka: 5874424000
ID št. za DDV: SI40016803
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

IME PRIIMEK/NAZIV, naslov,
ki jo/ga zastopa
EMŠO/matična št.:
Davčna št./ID št. za DDV.:
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta 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 izključna lastnica nepremičnine s parc. št. 5839, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5839), v izmeri 3.678 m² ter nepremičnine s parc. št. 5840/2, k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5840/2), v izmeri 1.512 m², do (1/1) celote;
- se nepremičnini iz prve alinee tega člena nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju za proizvodne dejavnosti, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/14);
- sta nepremičnini iz prve alinee tega člena vključeni v načrt ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2026;
- je Mestna občina Koper na svoji spletni strani dne objavila javno dražbo za prodajo nepremičnin iz prve alinee tega člena, ki se je vršila dne ter da je kupec navedeni nepremičnini izlicitiral;
- je kupec v skladu z objavljenim razpisom vplačal varščino v višini €, za nakup nepremičnin iz prve alinee tega člena, katera se všteje v kupnino;
- prodajalec prodaja nepremičnini iz prve alinee tega člena po načelu videno – kupljeno;
- je bil opravljen pravni pregled 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 in 78/23-ZORR) (v nadaljevanju: ZSPDSLS-1);
- 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 nepremičninama, ki sta predmet te pogodbe in je priloga tej pogodbi.

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je prodaja nepremičnin s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. 2604 Bertoki v skladu s predpisi o ravnanju s stvarnim premoženjem občin.

II. Predmet pogodbe

3. člen

Mestna občina Koper proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnini s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. 2604 Bertoki.

Kupec sprejme v last in posest nepremičnini s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. 2604 Bertoki.

4. člen

Prodajalec proda kupcu nepremičnini, proti plačilu vrednosti za:

- parc. št. 5839, k.o. 2604 Bertoki, v višini€, brez vštete 22% davka na dodano vrednost in
- parc. št. 5840/2, k.o. 2604 Bertoki, v višini €, brez vštete 2% davka na promet nepremičnin.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem nepremičnin in da sta mu nepremičnini v naravi poznana, tako po kvaliteti, kot po legi in drugih posebnostih in da ju prevzema v posest v stanju, v kakršnem se nahajata na dan sklenitve te pogodbe.

5. člen

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da je za promet nepozidanega stavbnega zemljišča s parc. št. 5839, k.o. 2604 Bertoki potrebno obračunati davek na dodano vrednost skladno s 1. točko 1. odstavka 3. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B, 122/23 in 104/24, v nadaljevanju ZDDV-1), ki ni vštet v vrednost nepremičnine in znaša €

Pogodbeni stranki nadaljnje ugotavljata, da za promet pozidanega stavbnega zemljišča s parc. št. 5840/2, k.o. Bertoki, po tej pogodbi ni obveznosti plačila davka na dodano vrednost, skladno s 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1) in zapade plačilu 2% davka na promet nepremičnin po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2) (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US), ki ga je dolžan poravnati kupec.

Celotna pogodbeni obveznost kupca za nakup nepremičnin s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o. 2604 Bertoki, z vključenim davkom na dodano vrednost znaša €, znižana za vrednost vplačane varščine v višini €, pa skupaj znaša €.

6. člen

Preostalo pogodbeno obveznost v višini € poravnava kupec na podračun proračuna Mestne občine Koper številka SI56 01250-0100005794, voden pri Upravi RS za javna plačila - urad Koper, v roku trideset dni od izstavitve računa s strani Mestne občine 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

7. člen

Mestna občina Koper bo izstavila ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini s parc. št. 5839 k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5839) ter na nepremičnini s parc. št. 5840/2 k.o. 2604 Bertoki (ID znak: parcela 2604 5840/2), v korist, takoj po plačilu preostale pogodbene obveznosti v višini € ter po plačilu 2% davka na promet nepremičnin, v roku deset delovnih dni.

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

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v roku 8 dni od overitve te pogodbe pri notarju.

8. člen

Omejitve lastninske pravice v javno korist z ustanovitvijo služnosti in začasne omejitve v javno korist, ki bi se izkazale za potrebne na Nepremičnini, ki je predmet prodaje, se urejajo v skladu z določbami 202., 203. in 204. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) (v nadaljevanju: ZUreP-3).

9. člen

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

IV. Protikorupcijska klavzula

10. člen

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

V. Končne določbe

11. člen

Vsa javna bremena iz naslova lastninske pravice nepremičnin gredo od dneva uveljavitve te pogodbe v breme kupca.

12. člen

Mestna občina Koper kot prodajalka izjavlja, da na nepremičninah s parc. št. 5839 in 5840/2, k.o.

2604 Bertoki, ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi 199. člena ZUreP-3 in Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/03).

13. 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.

14. člen

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

Skrbnik te pogodbe za Mestno občino Koper je

15. člen

Pogodba je napisana v štirih izvodih, od katerih je en izvod za Mestno občino Koper, en izvod za kupca, en izvod za FURS in en izvod za vpis v zemljiško knjigo.

Številka:

Datum:

Prodajalec:
MESTNA OBČINA KOPER
Župan
Aleš BRŽAN

Kupec:
.....