**PRODAJNA POGODBA**

ki jo skleneta

**1. MESTNA OBČINA VELENJE**, Titov trg 1, Velenje,

ki jo zastopa župan Peter Dermol,

Matična številka: 5884268000

ID za DDV: SI49082884

Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

**2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (naziv/naslov), ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Matična številka/EMŠO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ID za DDV/davčna številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

**UVODNE UGOTOVITVE**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

* je prodajalec lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/80;
* je predmet prodaje del nepremičnine z ID znakom: parcela 964 3341/80 v približni velikosti 26.000 m2 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina);
* na predmetni nepremičnini je vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje do poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Celjska cesta 51, Velenje, za čas dokler bo navedeni objekt stal na tem zemljišču, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/68 (ID omejitve 19010257);
* je v teku parcelacija predmetne nepremičnine z grafično prilogo, ki je sestavni del te pogodbe. Zaradi navedenega je v pogodbi navedena približna površina predmetne nepremičnine, ki se prodaja, dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna vrednost za celotno površino prodaje in ID znak novo nastale nepremičnine ter bo sklenjen aneks k tej pogodbi;
* predmetna nepremičnina v naravi predstavlja travnik in stihijsko nastale vrtičke. Območje se nahaja v enoti urejanja prostora VE1/221, osnovna namenska raba zemljišč je stavbna (S), podrobnejša namenska raba pa stanovanjska (SS). Območje se ureja skladno z veljavnim odlokom o zazidalnem načrtu Lipa - vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo). Na predmetni nepremičnini je z veljavnim izvedbenim prostorskim aktom ZN Lipa-vzhod predvidena gradnja stanovanjskih objektov. Nepremičnina ima status nezazidanega stavbnega zemljišča;
* je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 23/23) s katerim je odobril prodajo predmetne nepremičnine;
* je prodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR, 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; USPDSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS objavil razpis za javno dražbo za prodajo dela nepremičnine, ki ga je dne ……...………. objavil na svojih spletnih straneh (www.velenje.si) in izvedel javno dražbo za prodajo dela predmetne nepremičnine;
* je kupec s prijavo na javno dražbo in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javni dražbi;
* je kupec kot dražitelj v postopku javne dražbe ponudil za del predmetne nepremičnine vrednost ………………………EUR;
* kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest del nepremičnine z ID znakom 964 3341/80 v približni velikosti 26.000 m2, z namenom izgradnje stanovanjske soseske z zunanjo ureditvijo;
* iz Lokacijske informacije št. 4780-0036a/2024 z dne 16. 9. 2024 izhaja, da predmetna nepremičnina leži na območju, ki ga urejata Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in Odlok o zazidalnem načrtu Lipa-vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo) in da ima predmetna nepremičnina status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/221, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi
* požarno ogrožen gozd: 2. stopnja požarne ogroženosti: velika ogroženost
* predmetna nepremičnina ni komunalno urejena;
* kupec sam nosi stroške morebitnih prestavitev infrastrukturnih vodov in izgradnjo nove infrastrukture v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora;
* da je občinski svet Mestne občine Velenje na 14. seji dne 18. 6. 2024 sprejel sklep, da soglaša z besedilom pravnega posla – s prodajno pogodbo za prodajo delov nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m2, ki v naravi predstavljajo travnik in vrtičke (postopek javne dražbe se vodi pod številko zadeve: 4780-0036/2024). Ker javna dražba z dne 26. 7. 2024 ni bila uspešna, je prodajalec izvedel novo javno dražbo za del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/80, v približni velikosti 26.000 m2. Gre za polovico zemljišča, ki se je prvotno prodajalo na javni dražbi, ki je bila neuspešna. Predmetna nepremičnina je nastala s parcelacijo nepremičnine z ID znakom: parcela 964 3341/75. Izhodiščna cena ostala enaka. K temu pravnemu poslu pa je svet Mestne občine Velenje že podal soglasje dne 18. 6. 2024.

**PREDMET POGODBE**

1. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/80 v približni velikosti 26.000 m2. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja travnik in stihijsko nastale vrtičke.

**KUPNINA**

1. člen

Kupnina za predmetno nepremičnino znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR.** Znesek 22% DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_ EUR. Celotna kupnina skupaj z DDV znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR.**

Varščina v višini 101.400,00 EUR, ki je bila plačana dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, se všteje v kupnino, tako da znaša preostanek kupnine za plačilo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **EUR**.

Prodajalec bo kupcu izstavil račun po podpisu pogodbe. Kupec je dolžan poravnati preostanek kupnine v roku tridesetih (30) dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

Po pravnomočnosti parcelacije mora kupec v roku 15 dni skleniti aneks k tej prodajni pogodbi, v katerem bo opredeljen ID znak novonastale nepremičnine, točna kvadratura in neto vrednost nepremičnine ter končna vrednost kupnine.

V aneksu k pogodbi se določi znesek nakazila za dokončno plačilo celotne kupnine oz. končne vrednosti za predmetno nepremičnino, pri čemer se upošteva varščina v višini 101.400,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in delna kupnina v znesku \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

**IZROČITEV NEPREMIČNINE**

1. člen

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izdal brezpogojno zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo sposobno za vpis lastninske pravice na kupljeni nepremičnini, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano dejansko stanje, zato jo kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Kupec prevzame kupljeno nepremičnino v posest z dnem plačila celotne kupnine, v last pa z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Z dnem prevzema nepremičnine v posest preide na kupca obveznost vzdrževanja nepremičnine ter riziko poškodovanja in uničenja stvari.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

**KONČNE DOLOČBE**

1. člen

Odgovorna oseba pri prodajalcu je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe pri prodajalcu je Bojan Lipnik.

Odgovorna oseba pri kupcu je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, skrbnik pogodbe pri kupcu je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku prodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku prodajalca, posredniku prodajalca, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

1. člen

V primeru neveljavnosti, ničnosti ali neučinkovitosti katerega od tu navedenih določil, se pogodbeni stranki zavezujeta za odpravo takih z nadomestitvijo novih, ki bodo zagotovili dosego glavnega namena iz te pogodbe.

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

1. člen

Ta pogodba je sestavljena v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec en (1) podpisan izvod, kupec en (1) podpisan izvod, en (1) podpisan izvod pa je namenjen postopkovni izvedbi te pogodbe.

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Velenju, dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Številka spisa: 4780-0036/2024

KUPEC: PRODAJALEC:

**Mestna občina Velenje**

**Peter Dermol, župan**

*Priloga:*

* *grafična priloga – predvidena parcelacija*