

## PRODAJNA POGODBA

ki jo dogovorita in skleneta:

OBČINA RADOVLJICA, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, matična številka: 5883466000, ident. št. za DDV: SI67759076, ki jo zastopa župan Ciril Globočnik,

kot prodajalec

in

Uspeli dražitelj,

kot kupec

kakor sledi:

### UVODNE UGOTOVITVE

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec do celote zemljiškoknjižni lastnik naslednjih nepremičnin – posameznih delov stavbe na naslovu Ljubljanska cesta 4, Radovljica (ID znak stavbe 2156 763): poslovnega prostora z ID znakom 2156-763-7, poslovnega prostora z ID znakom 2156-763-8, poslovnega prostora z ID znakom 2156-763-9, dvorane z ID znakom 2156-763-10, prostora z ID znakom 2156-763-11, prostora z ID znakom 2156-763-12, prostora z ID znakom 2156-763-18,
- da je bilo pripadajoče zemljišče k stavbi na naslovu Ljubljanska cesta 4, Radovljica, določeno v nepravdnem sodnem postopku po ZVEtL-u, št. postopka N 74/2017, kjer je bilo ugotovljeno, da stavbi pripadata zemljišči s parc. št. 147/16 in 147/11, obe k.o. 2156 – Radovljica,
- da je v zemljiški knjigi pri zgoraj navedenih parcelah, ki dejansko predstavljata pripadajoče zemljišče k stavbi še vedno vknjižena lastninska pravica v korist Občine Radovljica, ker sklepi sodišča, izdani v postopku N 74/2017, še niso bili realizirani,
- da so v zemljiški knjigi pri zemljišču z ID znakom 2156 147/16 vknjižene naslednje zaznambe: zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL - ID omejitve 17579193, zaznamba spora o določitvi pripadajoče nepremičnine - ID omejitve 17579193 in zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVEtL - ID omejitve 19424440, pri zemljišču z ID znakom 2156 147/11 pa zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVEtL - ID omejitve 19424440,
- da so vse zgoraj navedene omejitve – zaznambe, ki so še vpisane v zemljiški knjigi, brezpredmetne, saj sta oba postopka – postopek za vzpostavitev etažne lastnine (opr. št. postopka N 17/2015) in postopek za določitev pripadajočega zemljišča (opr. št. postopka N 74/2015) že zaključena,

- da se je za prodajo zgoraj navedenih nepremičnin skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 31/2018), dne \_\_\_\_\_. 2019 v prostorih Občine Radovljica izvedla javna dražba (javni razpis za izvedbo postopka javne dražbe je bil objavljen na spletni strani Občine Radovljica dne \_\_\_\_\_.2019),
- da je osnovo za določitev izklicne cene v postopku javne dražbe nepremičnin predstavljalo Poročilo o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 27.5.2019, ki ga je izdelal cenilec za nepremičnine Anton Hajdinjak, cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine, licenca št. GR 021,
- da za nakup nepremičnin, ki so predmet prodaje, ne obstaja predkupna pravica,
- da je kupec skladno z osmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 pred sklenitvijo prodajne pogodbe podal pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena ZSPDSLS-1,
- da so nepremičnine uvrščene v Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radovljica za leto 2019.

## **PREDMET PRODAJE**

### 2. člen

Prodajalec proda, kupec pa pod pogoji iz te prodajne pogodbe kupi naslednje nepremičnine - posamezne dele stavbe na naslovu Ljubljanska cesta 4, Radovljica (ID znak stavbe 2156 763):

- poslovni prostor z ID znakom 2156-763-7 (bivša restavracija) v izmeri 188,4 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. etaži stavbe
- poslovni prostor z ID znakom 2156-763-8 (pisarniški prostor) v izmeri 22,9 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. etaži stavbe
- poslovni prostor z ID znakom 2156-763-9 (pisarniški prostor) v izmeri 23 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. etaži stavbe
- dvorana z ID znakom 2156-763-10 (kegljišče) v izmeri 144,7 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 1. etaži stavbe
- prostor z ID znakom 2156-763-11 (sanitarije) v izmeri 2,5 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 1. etaži stavbe
- prostor z ID znakom 2156-763-12 (sanitarije) v izmeri 4,3 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 1. etaži stavbe
- prostor z ID znakom 2156-763-18 (drvarnica) v izmeri 11 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 1. etaži stavbe

skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih stavbe in pripadajočem zemljišču.

V letu 1972 je bila izvedena rekonstrukcija in dozidava stavbe na naslovu Ljubljanska cesta 4 v Radovljici, iz objekta bivše vojašnice v Dom upokojeencev, in sicer na podlagi gradbenega

dovoljenja št. 351-489/70-3 z dne 16.3.1972. Uporabno dovoljenje št. 351-489/72-3 z dne 25.12.1972 za rekonstruirano stavbo je bilo izdano na podlagi opravljenih tehničnih pregledov objekta (dne 1.8.1972 in dne 6.12.1972).

Na južnem delu pripadajočega zemljišča k stavbi (parc. z ID znakom 2156 147/16) se nahaja zunanje balinišče (oz. 2/3 balinišča), ki je prekrito z montažnim skladiščnim šotorom. Šotor s katerim je balinišče prekrito, je v lasti Občine Radovljica in ni predmet prodaje. Občina Radovljica se zavezuje, da bo montažni šotor v roku 60 dni od sklenitve te prodajne pogodbe na svoje stroške prestavila na drugo lokacijo. Občina Radovljica iz naslova zunanjega balinišča nima sklenjenih nobenih obligacijsko pravnih poslov ali nerešenih stvarno pravnih razmerij.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, so proste bremen.

Kupcu so nepremičnine, ki so predmet prodaje, v celoti znane in jih kupuje v videnem stanju, po načelu »videno-kupljeno«, tako da kakršnekoli kasnejše reklamacije glede stanja nepremičnin niso mogoče.

Za skupne dele stavbe na naslovu Ljubljanska cesta 4 v Radovljici ima Občina Radovljica sklenjeno Pogodbo o opravljanju upravniških storitev za določen čas 1 leta – to je do 28.2.2020 z upravnikom Novdom upravljanje d.o.o..

## **VIŠINA KUPNINE, NAČIN PLAČILA**

### **3. člen**

Kupnina za nepremičnine, navedene v 2. členu te prodajne pogodbe je bila dosežena v postopku javne dražbe (izklicna cena v postopku javne dražbe je znašala 287.000 EUR), pri čemer je bilo dne \_\_\_\_\_.2019 v prostorih Občine Radovljica ugotovljeno, da je kupec kot uspeli dražitelj ponudil odkup nepremičnin po najvišji ceni, ki znaša:

\_\_\_\_\_ **EUR** (z besedo: \_\_\_\_\_ EUR 00/100).

Navedena kupnina ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Način plačila kupnine:

- prvi del kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR je bil dne \_\_\_\_\_.2019 že nakazan na transakcijski račun prodajalca Občine Radovljica, in sicer kot varščina v postopku javne dražbe;
- drugi del kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR bo kupec poravnal najkasneje v roku 30 dni po izdaji računa na transakcijski račun prodajalke Občine Radovljica, št. SI 56 0130 2010 0007 805.

Račun za plačilo kupnine bo s strani prodajalca izdan v roku 15 (petnajst) dni po sklenitvi te prodajne pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe.

V primeru, da celotna kupnina ni plačana v dogovorjenem roku, se pogodba avtomatsko razdre, vplačano varščino pa prodajalec zadrži.

## **ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO**

### 4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te prodajne pogodbe, ni sestavni del te pogodbe in bo kupcu overjeno skupaj s prodajno pogodbo izročeno takoj (najkasneje v roku treh delovnih dni) po plačilu celotne kupnine.

Prodajalec pa lahko na zahtevo kupca in njegove stroške po opravljenem davčnem postopku prodaje nepremičnin (odmeri in plačilu davka na promet nepremičnin s strani kupca) prodajno pogodbo skupaj z overjenim zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice, deponira pri notarju z navodilom, da prodajno pogodbo in zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine izroči kupcu oz. poskrbi za vpis lastninske pravice v korist kupca.

## **PRIMOPREDAJA NEPREMIČNIN**

### 5. člen

Po prejemu plačila celotne kupnine bo najkasneje v roku 8 (osmih) delovnih dni opravljena primopredaja nepremičnin, ki so predmet prodaje.

O opravljeni primopredaji nepremičnin bo sestavljen primopredajni zapisnik. Ob primopredaji bo kupcu izročena tudi Pogodba o opravljanju upravniskih storitev, sklenjena dne 28.2.2019, ter razpoložljiva dokumentacija v zvezi s stavbo.

## **STROŠKI**

### 6. člen

Z dnem zapisniško opravljene primopredaje nepremičnin kupec prevzema vse davke, druge stroške in javne dajatve v zvezi z nepremičninami, ki so predmet prodaje.

Prodajalec nosi stroške priprave prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila, vse ostale stroške v zvezi s sklenitvijo in realizacijo pravnega posla prodaje pa krije kupec (tj. stroške morebitnega vpisa zaznambe vrstnega reda za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi, stroške davka na promet nepremičnin, stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške morebitnega deponiranja listin pri notarju, stroške vpisa lastninske pravice v korist kupca in drugo).

## **SKRBNIKI PRAVNEGA POSLA**

### 7. člen

Skrbnik te prodajne pogodbe na strani prodajalca je Tanja Geltar.

Skrbnik te prodajne pogodbe na strani kupca je \_\_\_\_\_.

## **PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA**

### 8. člen

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni z določili Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije, kjer je med drugim določeno, da je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije javnega sektorja obljubi ali dá kakšno dovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizacij iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

Pogodbeni stranki bosta v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeli z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

## **KONČNE DOLOČBE**

### 9. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazumna rešitev ne bo mogoča, je za reševanje sporov, nastalih iz te pogodbe, pristojno sodišče po legi nepremičnin, ki so predmet te prodajne pogodbe.

### 10. člen

Prodajna pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Prodajna pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prodajalec prejme 3 (tri), kupec pa dva izvoda prodajne pogodbe.

Radovljica, dne  
Št.:

Radovljica, dne

Prodajalec:  
OBČINA RADOVLJICA  
Ciril Globočnik, župan

Kupec:  
Uspeli dražitelj