Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina

ki jo zastopa župan Tadej Beočanin,

matična številka 5879914, davčna številka SI5153325,

račun 01201-010001459, v nadaljevanju prodajalec

in

…………, …………………..,

EMŠO: ………………………, v nadaljevanju kupec

skleneta naslednjo:

**PRODAJNO POGODBO ŠT. 478-173/2020**

1. **člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je Občina Ajdovščina lastnica nepremičnin, parc. št. 1817/6 (32 m2) in parc. št. 1817/11 (103 m2), obe k.o. 2394 Velike Žablje, ki sta v skladu z veljavnimi prostorskimi akti stavbni zemljišči, ki se nahajata na območju naselja Velike Žablje in sta pozidani z ruševino;

- da je Občina Ajdovščina dne 18. 11. 2020 izvedla javno dražbo za prodajo teh nepremičnin, ki je bila dne 27.10.2020, objavljena na spletni strani Občine Ajdovščina v rubriki Javna naročila, objave razpisi/obvestila-občinske nepremičnine in na kateri je bil najuspešnejši dražitelj kupec po tej pogodbi, ki je tudi izpolnjeval vse dražbene pogoje in ponudil kupnino v višini ………………………, na katero je upoštevajoč pogoje razpisne dokumentacije za javno dražbo, dolžan poravnati še davek na promet nepremičnin;

- da je bila prodaja nepremičnin predvidena v Načrtih ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ajdovščina za leto 2020 in 2021.

1. **člen**

Občina Ajdovščina proda nepremičnini parc. št. 1817/6 in parc. št. 1817/6, obe k.o. 2394 Velike Žablje v celoti (delež 1/1), po skupni ceni, ki je bila dosežena na javni dražbi dne 18. 11. 2020, to je ………………….EUR, kupcu……………….. pa ti nepremičnini kupi in se zaveže plačevati vse nanju pripadajoče davke in druge prispevke, v kolikor bodo odmerjeni od dneva sklenitve te pogodbe dalje. Slednje ne velja za primer, v kolikor bi bila pogodba zaradi neplačila razdrta.

Kupec nepremičnini kupuje po načelu videno-kupljeno, prodajalec pa ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje. Prodajalec ne jamči za izmere površin, za stanje v naravi. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem.. Reklamacije po sklenitvi te pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec bo kupcu izročil zemljiškoknjižno dovolilo najkasneje v 15 dneh po plačilu celotne kupnine (3. člen).

 3. člen

Kupnina za nepremičnini - parceli, ki sta predmet prodaje po tej pogodbi, je bila dosežena na javni dražbi in znaša ……………. EUR neto.

Glede na površino parcel, je za posamično parcelo višina kupnine, kot izhaja iz sledeče tabele:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrska občina  | Parc. št.  | velikost | Cena /m2 | Cena skupaj |
| 2394 Velike Žablje | 1817/6 | 32 |  |  |
| 2394 Velike Žablje | 1817/11 | 103 |  |  |

Znesek neto kupnine bo kupec poravnal na podlagi izdanega računa, v roku zavedenem na računu, ki ne bo daljši od 60 dni. Plačilo kupnine se zmanjša za že plačano varščino v višini ………… EUR ki jo je kupec vplačal dne ……………., tako da je kupec končno dolžan prodajalcu skupaj za plačilo še ………………. EUR.

Nepremičnini sta pozidani stavbni zemljišči in kot taki oproščeni plačila DDV oz. se promet s tovrstnimi nepremičninami obdavči z 2% davkom na promet nepremičnin, ki ga nosi kupec. Plača ga neposredno na podlagi odločbe FURS.

Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe, neplačilo v roku ima za posledico tudi zadržanje varščine!

4. člen

Kupec se obvezuje poravnati tudi vse stroške v zvezi z realizacijo posla po tej pogodbi kot so overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca in predlagati vknjižbo lastninske pravice v svojo korist. Slednje zaradi takojšnjega predloga za vknjižbo odkupne pravice (5. člen) napravi pri notarju.

Kupec se zavezuje, da bo vknjižbo lastninske pravice predlagal najkasneje v treh delovnih dneh po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila. V kolikor tega v roku ne bo napravil, bo predlog vložil prodajalec, ter mu zaračunal s tem povezane stroške.

5. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu in 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

- 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 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, je nična.

6. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in je sestavljena v štirih izvodih in sicer prejme vsaka stranka po dva izvoda.

 Številka: 478-173/2020

 Datum:

 Občina Ajdovščina

 župan Tadej Beočanin kupec