

POGODBA O PRODAJI SOLASTNIŠKEGA DELEŽA

ki sta jo dogovorila in sklenila:

1 **JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA**, ki ga zastopa **direktorica Jožka Hegler**; matična številka: **1719572**, davčna številka: **41717031**

(kot prodajalec)

in

2., roj., stan., Ljubljana
EMŠO, davčna št.
(v nadaljevanju: kupec)

kakor sledi:

I.

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta solastnika, in sicer JSS MOL do deleža 4/10, kupec pa do deleža 6/10 stanovanja št. .. v skupni izmeri ... m², ki se nahaja v nadstropju večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka), stoječe na parc. št., vpisani v vl. št. k.o. Stanovanje se sestoji iz (opis prostora) k stanovanju pa pripada tudi (navedba pomožnega prostora), ki je označen/a s št. in pripadajočega solastniškega deleža na vseh skupnih delih (skupnih prostorih, zemljišču, skupnih gradbenih elementih, skupnih inštalacijah, napravah ter opremi) večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka) in funkcionalnem zemljišču s parc. št., vpisani v vl. št. k.o.;
- da sta pridobila solastninsko pravico na v prejšnji alineji opisanem stanovanju na podlagi prodajne pogodbe, ki so jo dne sklenili JSS MOL in (ime in priimek) kot kupca in (ime in priimek) kot prodajalec. Navedena pogodba je bila dne prijavljena pri DURS, Davčni urad Ljubljana, Izpostava zaradi odmere davka na promet nepremičnin in se vodi pod št. prej. vpisnika, podpis prodajalke pa je bil istega dne overjen pri notarju (ime in priimek in sedež notarja), št. OV-...../.....

(Op. – Če je bila kupljena novogradnja od investitorja oziroma še neizdelano stanovanje se ponavadi plačuje DDV, tako da je v danem primeru potrebno povezati to določilo s prvotno prodajno pogodbo).

- da sta prodajno pogodbo, navedeno v prejšnji alineji, sklenila na podlagi in v skladu z določili Javnega razpisa za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva med JSS MOL in varčevalci Nacionalne varčevalne stanovanjske sheme, ki ga je kupec objavil v..... dne
- da sta v točki ...prodajne pogodbe dogovorila odkupno pravico v korist kupca, katere vknjižbo je skupaj z vknjižbo lastninske pravice dne JSS MOL predlagal v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani, ki se vodi pod Dn.št.;
Op. - dikcija glede predlagane vknjižbe pride v poštev le v primeru, da je stanovanje že vknjiženo v zemljiški knjigi..
- da je predmet te pogodbe prodaja oz. nakup solastniškega deleža JSS MOL v višini X/10 stanovanja št. .. v skupni izmeri ... m², ki se nahaja v nadstropju večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka), stoječe na parc. št., vpisani v vl. št. k.o.;
- da je oceno vrednosti solastniškega deleža, ki je predmet te pogodbe, podal stalni sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke oziroma pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin (ime in priimek) in sicer na način, določen v točki XIII. prodajne pogodbe z dne Iz cenitvenega elaborata št. z dne izhaja, da znaša ocenjena revalorizirana vrednost solastniškega deleža EUR.

II.

Prodajalec proda in prepusti kupcu v last X/10 sebi lastnega solastniškega deleža na stanovanju št. .. v skupni izmeri ... m², ki se nahaja v nadstropju večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka), stoječe na parc. št., vpisani v vl. št. k.o. in pripadajoč solastniški delež na vseh skupnih delih večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka) in funkcionalnem zemljišču s parc. št., vpisano v vl. št. k.o., vse za dogovorjeno kupninoEUR.

III.

Kupec je dolžan plačati prodajalcu v prejšnji točki dogovorjeno kupnino v roku osmih dni po podpisu te pogodbe na račun prodajalca št., odprt pri..... (navedba banke).

Rok plačila je bistvena sestavina te pogodbe.

Op. - v primeru delnega plačila kupnine s hipotekarnim bančnim kreditom, potrebno dikcijo prilagoditi zahtevam banke.

IV.

Prodajalec JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA Zarnikova ul. 3, Ljubljana, matična št. izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri njemu lastnem solastniškem deležu stanovanja št. ... v skupni izmeri ... m², ki se nahaja v nadstropju večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (ulica, hišna številka), stoječe na parc. št., vpisani v vl. št. k.o. vknjiži lastninska pravica na ime in v korist:

.....(ime in priimek)

EMŠO

..... (naslov, hišna številka in kraj stalnega prebivališča),

do X/10,

tako, da prodajalec ostane solastnik predmetnega stanovanja v idelanem deležu do X/10, kupec pa postane solastnik predmetnega stanovanja do X/10,

ter da se na ime kupca vknjiži solastniški delež na vseh skupnih delih večstanovanjske stavbe v Ljubljani, (naslov in hišna številka) in funkcionalnem zemljišču s parc. št., vpisano v vl. št. k.o.

Zemljiškoknjižni vpis na podlagi te pogodbe se zavezuje predlagati kupec.

V.

Zavezanec za plačilo davka na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi te pogodbe, je prodajalec.

Stroške izdelave cenitve revalorizirane vrednosti solastniškega deleža, kakor tudi stroške notarske pristojbine za overitev podpisa na prodaji pogodbi in stroške overjenega prepisa listine se zavezuje plačati prodajalec, stroške vknjižbe solastninske pravice na ime kupca pa se zavezuje plačati kupec.

Pogodbenika se izrecno dogovorita, da izvornik davčno potrjene in notarsko overjene pogodbe o prodaji solastniškega deleža prejme kupec zaradi izvedbe vknjižbe solastninske pravice, overjen prepis listine pa je dolžan izročiti prodajalcu. Če nepremičnina še ni vknjižena v zemljiški knjigi kot etažna lastnina, izvornik pogodbe prejme v hrambo prodajalec, ki je dolžan kupcu izročiti overjen prepis listine. Z dnem sklenitve zadnje pogodbe o prodaji solastniškega deleža in plačilom celotne dogovorjene kupnine, s katero bo postal kupec izključni lastnik nepremičnine, je prodajalec dolžan izročiti kupcu tudi vse listine, ki jih ima v hrambi in so podlaga za vpis lastninske pravice na kupca do celote, razen, če se listine že nahajajo v zbirki listin v zemljiški knjigi pristojnega sodišča. Stroške izdaje overjenih prepisov listin se zavezuje plačati prodajalec.

VI.

Za reševanje morebitnih sporov, ki jih pogodbenika ne bi mogla urediti sporazumno, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

VII.

Pogodbenika sočasno s podpisom te pogodbe skleneta tudi dodatek k pogodbi o uporabi solastniškega deleža, s katerim uskladita vsebino pogodbe o uporabi solastniškega deleža s spremembami te pogodbe.

VIII.

Spremembe in dopolnitve so veljavne, če so sklenjene v obliki, v kateri je sklenjena temeljna pogodba.

IX.

Ta pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en izvod, dva izvoda sta namenjena DURS-u, Davčni urad Ljubljana, Izpostava Ljubljana -----, od katerih postane en izvod davčno potrjen in notarsko overjen izvirnik prodajne pogodbe, ki je namenjen vknjižbi solastninske pravice v zemljiški knjigi in ga prejme kupec (ali prodajalec, če stanovanje še ni vknjiženo v zemljiški knjigi kot etažna lastnina v skladu s točko IV).

V Ljubljani,

Prodajalec:

Kupec:

JAVNI STANOVANJSKI
SKLAD MOL
Direktorica
Jožka Hegler

.....