

OSNUTEK

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, matična številka: 5874025, ID številka za DDV SI67593321, ki jo po pooblastilu županje Danice Simšič zastopa Jožka Hegler, direktorica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, matična številka: 1719572, davčna številka: 41717031,

kot **PRODAJALEC**

in

_____ (ime in priimek), roj. --.---, stan. _____ (naslov stalnega prebivališča, ---- (poštna številka) _____ (kraj), EMŠO:-----, davčna številka: -----

kot **KUPEC**

skleneta naslednjo:

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- V zemljiški knjigi je pri vl. št. 119 k.o. Ljubljana Mesto, kjer so vpisane nepremičnine parc. št. 87/2 – dvorišče 134 m², parc. št. 87/4 – stavbišče s stanovanjsko stavbo 419 m² in parc. št. 87/5 dvorišče 98 m², vknjižena lastninska pravica Občine Ljubljana Center, in sicer do 1/1.
- Na podlagi 5. člena Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Ur.l. RS 44/97 s spremembami in dopolnitvami) je Mestna občina Ljubljana postala lastnik zgoraj navedenih nepremičnin.
- Predmet prodaje po tej pogodbi je trisobno stanovanje v izmeri 143,40 m² v 2. nadstropju, s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih večstanovanjske stavbe na naslovu Gornji trg 27, Ljubljana.
- V zemljiški knjigi pri vl. št. 119 k.o. Ljubljana Mesto vpisana plomba 31366/2004, katera ni ovira za sklenitev pravnega posla, kupec pa izjavlja, da je z njo seznanjen.
- Prodaja predmetne nepremičnine je bila predvidena v okviru PROGRAMA PRODAJE stvarnega premoženja MOL za leto 2006 (v nadaljevanju: Program prodaje). V Programu prodaje je bila predmetna prodaja predvidena v POGLAVJU 22 – STANOVANJSKO GOSPODARSTVO. Ker je bil Program prodaje vključen v predlog Odloka o proračunu mestne občine Ljubljana za leto 2006, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana in je bil objavljen v Ur.l. RS 34/06, se smatra, da je izpolnjen pogoj za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v skladu s prvo alinejo 12. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur.l. RS 12/2003 s spremembami in dopolnitvami - v nadaljevanju: Uredba).
- Iz lokacijske informacije za promet z nepremičninami št. 3501-1/05(284777)mc z dne 1.7.2005 izhaja, da za večstanovanjsko stavbo na naslovu Gornji trg 27 v Ljubljani velja varstveni režim kulturnega spomenika.

OSNUTEK

- Kupec je v celoti seznanjen s trenutnim zemljiškoknjižnim stanjem pri vl. št. 119 k.o. Ljubljana mesto in z dejstvom, da bo vpis lastninske pravice na predmetnem stanovanju v zemljiško knjigo mogoč šele, ko bo navedeno stanovanje vpisano v zemljiško knjigo.
- Prodajalec je izvedel vse potrebne postopke in izpolnil vse potrebne pogoje, ki jih predpisuje Uredba v zvezi z razpolaganjem s stvarnim premoženjem občine, tako da ne obstajajo nikakršne ovire, ki bi preprečevale prodajo nepremičnine v skladu z določili te Prodajne pogodbe.
- Prodaja predmetnega stanovanja s pomožnim prostorom se je, skladno z Uredbo, izvedla na podlagi javne dražbe, objavljene dne _____ v _____.
- Kupec je na javni dražbi izklical najvišjo ceno in je bil na podlagi sklepa komisije izbran za najugodnejšega ponudnika.
- Na strani MOL je za skrbnika te prodajne pogodbe določen Aljoša Ivanović, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.
- V mesecu maju 2004 je družba Sving, družba za svetovanje in inženiring v gradbeništvu d.o.o. izdelala Poročilo o izvršeni oceni nepremičnine – stanovanja s pomožnim prostorom na naslovu Gornji trg 27, 1000 Ljubljana - št. elab.: 6A-5-04. V mesecu maju 2006 je družba SVING KONZULTANTI d.o.o. izdelala Preverbo vrednosti in izkaz vrednosti na tekoči datum 6A-5-04a.

V navedenemu elaboratu s preverbo vrednosti in izkazom vrednosti na tekoči datum ugotovljena vrednost ugotovljena vrednost nepremičnine se je, zaokrožena na 42.500.000,00 SIT uporabila kot izklicna cena nepremičnine pri javni dražbi na podlagi katere je bila sklenjena ta Prodajna pogodba. Ocenitev vrednosti premoženja je bila izvedena v skladu s 34. členom Uredbe, kar pomeni, da ima ocenjevalec v skladu z 80.e členom Zakona o javnih financah (Ur.l. RS 79/1999 s spremembami in dopolnitvami) priznano sposobnost za cenitev stvarnega premoženja občine in izpolnjuje pogoje za pooblaščenega ocenjevalca v skladu z določili 63. člena Zakona o revidiranju (Ur.l. RS 11/2001).

- Prodajalec je v celoti poskrbel, da je bila za predmetno nepremičnino pridobljena vsa dokumentacija, ki pogojuje in omogoča promet s predmetno nepremičnino.
- Kupec je državljan Republike Slovenije.

2. člen

Prodajalec proda kupcu nepremičnino - trisobno stanovanje, v skupni izmeri 143,40 m² v 2. nadstropju s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih večstanovanjske stavbe na naslovu Gornji trg 27, Ljubljana.

Prodajalec jamči, da je predmetna nepremičnina, bremen prosta, pri čemer še izrecno zagotavlja, da do predmetne nepremičnine nihče od tretjih oseb nima kakršnegakoli stvarnopravnega ali obligacijskoprnega zahtevka, da glede nje ne obstaja prepoved odsvojitve ali obremenitve, niti ni predmet sodnih, upravnih sporov ali denacionalizacijskih zahtevkov.

Kupec si je nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, podrobno ogledal in mu je znana njena lega, velikost in gradbeno stanje, tako da zoper prodajalca glede teh lastnosti nima ugovorov in pripomb (načelo »videno-kupljeno«).

3. člen

OSNUTEK

Prodajalec proda in izroči kupcu v izključno last nepremičnino navedeno v 2. členu te Prodajne pogodbe, katero kupec kupi in sprejme v izključno last za prodajno ceno, ki je določena v skladu z ceno ponujeno na javni dražbi v višini:

(z besedo: _____,00 SIT
SIT 00/100)

4. člen

Kupec je prodajalcu kot varščino že nakazal znesek _____SIT, ki se všteje v kupnino, preostanek kupnine v znesku _____ SIT, pa se kupec zaveže plačati prodajalcu v skladu z določilom prvega odstavka 38. člena Uredbe najkasneje v roku 8 dni po podpisu te pogodbe in sicer na podračun EZR MOL štev. 01261-0100000114, sklic na štev. 099 – 22000.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu. V primeru razdrta pogodbe prodajalec zadrži znesek varščine. Prodajalec lahko pogodbo ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva plačilo kupnine kljub zamudi. V tem primeru je kupec prodajalcu za čas od dneva zapadlosti plačila kupnine do dneva plačila dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

5. člen

Prodajalec je dolžan izročiti kupcu oz. njegovemu pooblaščenцу v posest in uporabo nepremičnino, ki je predmet te Prodajne pogodbe, prosto oseb in stvari ter vseh ostalih bremen prosto najkasneje v roku 30 dni od dneva plačila kupnine v skladu z določili 4. člena te Prodajne pogodbe na račun prodajalca in mu v ta namen tudi izročiti vse ključne predmetne nepremičnine.

O izročitvi nepremičnine stranki sestavita primopredajni zapisnik. Z dnem podpisa primopredajnega zapisnika se šteje, da je bilo predmetno stanovanje preneseno v posest in uporabo kupca.

Kupec s podpisom te prodajne pogodbe izrecno izjavlja, da je seznanjen z dejstvom, da je v stanovanju potreben ponoven priklop instalacij in da je dolžan priklop instalacij izvesti na svoje stroške.

6. člen

Kupec se zaveže, takoj po sklenitvi te Prodajne pogodbe pri izbranem notarju, pri pristojnem davčnem organu vložiti napoved za odmero davka na promet predmetne nepremičnine ter takoj po odmeri navedenega davka, le - tega plačati. Takoj po plačilu odmerjenega davkov se zaveže kupec prevzeti davčno potrjen izvod te Prodajne pogodbe pri pristojnem davčnem organu in ga izročiti izbranemu notarju, da ga bo slednji vezal v notarski zapis in pripravil ustrezno število odpravkov. Po vezavi originala notarskega zapisa te Prodajne pogodbe in pripravi ustreznega števila odpravkov prodajalec prevzame odpravek notarskega zapisa, ki je namenjen zemljiškoknjižni izvedbi te prodajne pogodbe, na podlagi katerega bo kupec lahko predlagal vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist pri zemljiški knjigi pristojnega sodišča. Prodajalec se zaveže kupcu proti predložitvi potrdila o plačilu kupnine takoj izročiti odpravek notarskega zapisa, ki je namenjen zemljiškoknjižni izvedbi te prodajne pogodbe.

7. člen

OSNUTEK

Prodajalec MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, matična štev. 5874025, izrecno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe v zemljiški knjigi pri nepremičnini trisobnem stanovanju v izmeri 143,40 m² v 2. nadstropju skupaj s pomožnim prostorom (drvarnica), s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih večstanovanjske stavbe na naslovu Gornji trg 27, Ljubljana, v zemljiški knjigi okrajnega sodišča v Ljubljani, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime

_____ (ime in priimek)
_____ (naslov stalnega bivališča)
_____ (poštna številka) _____ (kraj)
EMŠO: _____

do 1/1,

Ustrezno vknjižbo v zemljiško knjigo lahko predlaga vsaka od pogodbenih strank, zavezuje pa se jo predlagati kupec.

V kolikor vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca na podlagi te Prodajne pogodbe ne bo mogoča, se prodajalec zavezuje kadarkoli na zahtevo kupca z njim skleniti ustrezen dodatek k tej Prodajni pogodbi ozirom izdati ustrezno zemljiškoknjžno dovolilo, na podlagi katerega bo kupec lahko dosegel vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi oziroma po potrebi dati na razpolago vso potrebno drugo dokumentacijo, s katero sam razpolaga.

8. člen

Prodajalec nosi stroške cenitve, objave in izvedbe javne dražbe ter priprave te Prodajne pogodbe. Kupec nosi stroške davka na promet predmetne nepremičnine, stroške sklenitve te prodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, stroške priprave odpravkov notarskega zapisa te prodajne pogodbe ter stroške v zvezi z zemljiškoknjžno izvedbo te Prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

9. člen

Stranki priznavata tej listini pravno naravo izvršilnega naslova skladno s 4. členom Zakona o notariatu, pri čemer stranki soglašata, da je ta notarski zapis po 20. členu Zakona o izvršbi in zavarovanju v zvezi s 4. členom Zakona o notariatu neposredno izvršljiv glede njegovih obveznosti ob dospelosti, tako glede plačila kupnine v višini _____,00 SIT, skupaj z eventualnimi zakonskimi zamudnimi obrestmi, vse v rokih, pod pogoji in na način, kot je opredeljeno v 3. členu te pogodbe kakor tudi ostalih obveznosti dogovorjenih s to pogodbo.

10. člen

Vse morebitne spore v zvezi s to pogodbo bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

11. člen

Ta Prodajna pogodba je sestavljena v obliki notarskega zapisa, katerega original se bo hranil v pisarni notarke Nade Kumar v Ljubljani. Prodajalec prejme dva izvoda prvega odpravka notarskega zapisa te pogodbe, kupec pa prejme en izvod prvega odpravka, izdanega v štirih izvodih. En izvod odpravka notarskega zapisa te Prodajne pogodbe je po izrecnem sporazumu pogodbenih strank namenjen za zemljiško knjigo pristojnega sodišča in ga prejme prodajalec in z njim ravna v skladu z določili te pogodbe.

OSNUTEK

12. člen

Pogodba je sklenjena in se začne uporabljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ljubljana, dne 7.6.2006

Prodajalec:

Kupec:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
županja Danica Simšič

ki jo po pooblastilu zastopa

Jožka Hegler
Direktorica Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Ljubljana