

## OSNUTEK PRODAJNE POGODBE

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, DŠ: SI56416245, MŠ: 5879922000,

ki jo zastopa župan mag. Anton Lavrenčič

(v nadaljnjem besedilu: prodajalka)

in

---

(v nadaljnjem besedilu: kupec)

skleneta naslednjo

## PRODAJNO POGODBO

št. \_\_\_\_\_

### Uvodne določbe

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalka lastnica nepremičnin: ID znak: parcela 2401 \*75/1, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela \*75/1 (ID 5272741), površine 109 m<sup>2</sup>, na kateri stoji stavba št. 2401-1002 v neto tlorisni površini 109,1 m<sup>2</sup>, in ID znak: parcela 2401 \*75/5, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela \*75/5 (ID 402979), površine 220 m<sup>2</sup>, (v nadaljevanju skupaj tudi »nepremičnini«), do celote (1/1);
- da namenska raba nepremičnin izhaja iz Lokacijske informacije št. .... z dne .....
- da sta nepremičnini vključeni v Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2026, ki ga je Občinski svet Občine Vipava sprejel na 30. redni seji dne 18. 12. 2025;
- da je prodajalka dne 5. 6. 2026 izvedla postopek javnega zbiranja ponudb št. 478-15/2019-12 za prodajo nepremičnin iz prve alineje tega člena, ki je bil objavljen na spletni strani prodajalke;
- da je kupec s prijavo na javni razpis sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu, ter je bil s ponujeno kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR izbran kot najugodnejši ponudnik, zaradi česar se z njim sklepa predmetna pogodba;
- da se je kupec v celoti seznanil s stanjem nepremičnin ter ju kupuje po načelu »videno – kupljeno«;

- da sklepata stranki to pogodbo zaradi prenosa lastninske pravice na nepremičninah iz prve alineje tega člena, pri čemer so sestavni del pogodbe tudi razpisna dokumentacija za javno zbiranje ponudb št. 478-15/2019-12 z dne 5. 6. 2026 in ponudba kupca z dne \_\_\_\_\_.

## **Predmet pogodbe**

### **2. člen**

Prodajalka Občina Vipava s to pogodbo proda in izroči nepremičnini:

– ID znak: parcela 2401 \*75/1, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela \*75/1 (ID 5272741), in

– ID znak: parcela 2401 \*75/5, katastrska občina 2401 VIPAVA parcela \*75/5 (ID 402979),

v last kupcu \_\_\_\_\_, kupec pa ju kupi in prevzame v last, do celote (1/1).

Kupec izjavlja, da si je nepremičnini ogledal in mu je znano pravno in zemljiškoknjižno stanje nepremičnin ter stavbe na nepremičnini, ter v naravi pozna njuno lego, površino in dejansko stanje. Kupec nepremičnini kupi in prevzame v last in posest po načelu »videno – kupljeno«, v stanju, v kakršnem sta na dan sklenitve te pogodbe, ter se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom zoper prodajalko.

Kupec predmetni nepremičnini prevzame v last po plačilu celotne kupnine in z vpisom v zemljiško knjigo. Od dne izročitve zemljiškoknjižnega dovolila dalje kupec nosi vse obveznosti, ki odpadejo na nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe.

## **Kupnina**

### **3. člen**

Pogodbeni stranki sta soglasni, da kupnina za nepremičnini po tej pogodbi, skladno z izvedenim postopkom javnega zbiranja ponudb, znaša \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov \_\_/100).

V kupnino se všteje varščina v znesku \_\_\_\_\_ EUR, ki jo je v postopku javnega zbiranja ponudb dne \_\_\_\_\_ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR poravnati v tridesetih (30) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, in sicer na transakcijski račun Občine Vipava, številka SI56 0133 6010 0014 675, v enkratnem znesku. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v tem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalka pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalke strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da če bi se po sklenitvi te pogodbe pokazalo, da se dejanska površina nepremičnin razlikuje od površine, navedene v zemljiškem katastru in katastru stavb na dan sklenitve te pogodbe, nobena od pogodbenih strank od nasprotne stranke ne more zahtevati zmanjšanja ali povečanja kupnine.

## **Zemljiškoknjižno dovolilo in izročitev v posest**

### **4. člen**

Prodajalka se zaveže v roku 15 delovnih dni po prejemu s strani FURS potrjene pogodbe in prejemu celotne kupnine kupcu izročiti notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice, vse upošteva drugi odstavek 48. člena ZSPDLS-1.

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v roku 8 dni od prejema overjenega zemljiškoknjižnega dovolila.

Stroške notarske overitve in zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe v celoti krije kupec. Kupec prevzame nepremičnini v last in posest z dnem izročitve overjenega izvoda zemljiškoknjižnega dovolila. Ob prevzemu posesti bosta stranki podpisali primopredajni zapisnik, v katerega bosta vpisali vsa številna stanja morebitnih merilnih naprav.

Od prevzema posesti dalje se kupec zavezuje plačevati vse stroške v zvezi z nepremičninami, davke in druga javna bremena, povezana z nepremičninami.

V primeru, da vknjižba lastninske pravice po tej pogodbi iz kakršnega koli razloga ne bo mogoča, se pogodbeni stranki zavežeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočal vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

### **Skrbniki pogodbe in obveščanje**

#### **5. člen**

Odgovorna oseba s strani prodajalke je \_\_\_\_\_, skrbnik pogodbe s strani prodajalke je \_\_\_\_\_.

Odgovorna oseba s strani kupca je \_\_\_\_\_, skrbnik pogodbe s strani kupca je \_\_\_\_\_.

Stranki si bosta medsebojna pisanja vročali na njune naslove, kot izhajajo iz uradnih evidenc. Pogodbeni stranki sta soglasni, da v primeru vročanja izjav v zvezi s to pogodbo po priporočeni pošti velja domneva, da nasprotna pogodbeni stranka izjavo prejme po poteku 8 delovnih dni od dne, ko je priporočena pošiljka s povratnico oddana na pošti.

### **Končne določbe**

#### **6. člen**

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se lahko dogovorijo le v obliki pisnega aneksa, razen pri morebitni spremembi skrbnikov pogodbe, kjer zadošča pisno obvestilo drugi stranki.

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Novi Gorici, ob uporabi slovenskega prava.

#### **7. člen**

Pogodbeni stranki sta soglasni, da vse davke, odmerjene v davčnem postopku na podlagi te pogodbe, ter stroške, nastale v zvezi z njeno sklenitvijo in izpolnitvijo (vključno s stroški notarske overitve, zemljiškoknjižnega vpisa ipd.), v celoti plača kupec.

#### **8. člen**

V primeru, da je za sklenitev te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal 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 javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku ali organizaciji iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je ta pogodba nična.

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeni določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

## 9. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ta pogodba je sestavljena v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka dva (2) izvoda, kupec pa enega (1).

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Prodajalka:**

**OBČINA VIPAVA**

mag. Anton Lavrenčič, župan

**Kupec:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_