

**PRODAJNA POGODBA**  
za nepremičnino ID znak: parcela 2636 1821/1

sklenjena med

D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska 160, 1000 Ljubljana,  
ki jo zastopata direktor Tomaž Klemenc in prokurist Janez Tomšič  
matična št. 1646877000, identifikacijska št. za DDV: SI63283786  
TRR št.: SI56 0292 3025 3101 949 odprt pri Novi Ljubljanski banki, d.d.  
/v nadaljevanju: Prodajalec ali DSU/

in

\_\_\_\_\_ ,  
matična št.: \_\_\_\_\_, identifikacijska št. za DDV: SI \_\_\_\_\_,  
ki jo zastopa \_\_\_\_\_  
/v nadaljevanju: Kupec/

kakor sledi:

**I. UVODNE UGOTOVITVE**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da iz rednega izpisa iz zemljiške knjige za nepremičnino **ID znak: parcela 2636 1821/1**, katastrska občina 2636 BEŽIGRAD, parc. št. 1821/1 (ID 5329705) izhaja, da je lastnik DSU do celote (1/1) in da pri osnovnem pravnem položaju nepremičnine ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini;
- da je iz vpogleda v podatke prostorskega portala Geodetske uprave RS razvidno, da je nepremičnina parc. št. 1821/1, k.o. 2636 BEŽIGRAD, pozidano zemljišče v izmeri 629 m<sup>2</sup>;
- da iz Potrdila o namenski rabi zemljišča številka: 3506-1088/2017-2 (2017-2310) BM z dne 22.03.2017 izhaja, da je parc. št. 1821/1, k.o. 2636 BEŽIGRAD, stavbno zemljišče, na katerem obstaja predkupna pravica Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: predkupni upravičenec) in omejitve na podlagi Uredbe o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo, in ukrepih za njihovo varovanje (Uradni list RS, št 7/99, 67/03 in 26/10) ter Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni list RS\* (16.03.1990-20.06.1991), št 46/90-2229);
- da je bila dne 11.05.2017 izvedena javna dražba nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, na kateri je bil Kupec razglašen kot najugodnejši dražitelj nepremičnine;
- da je Kupec kot najugodnejši dražitelj podal ponudbo za nakup predmetne nepremičnine v višini ..... EUR (dosežena cena), ki se v skladu z javnim vabilom poveča za DDV;
- da je Kupec pred dražbo, pravočasno, v skladu z javnim vabilom, vplačal varščino v znesku 40.000,00 EUR na TRR Prodajalca;
- da je Prodajalec takoj po javni dražbi pozval Kupca, da v roku pet delovnih dni sklene predmetno prodajno pogodbo.

## II. PREDMET POGODBE

### 2. člen

Prodajalec proda in izroča v last in posest Kupca, Kupec pa kupi ter vzame v last in posest nepremičnino **ID znak: parcela 2636 1821/1**, katastrska občina 2636 BEŽIGRAD, parc. št. 1821/1 (ID 5329705), do celote.

Kupec kupuje nepremičnino iz te pogodbe po načelu »videno – kupljeno« tako da Prodajalec ne jamči za stvarne napake nepremičnine, ki je predmet prodaje.

## III. KUPNINA

### 3. člen

Kupec se zavezuje plačati Prodajalcu za pogodbeni predmet kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR povečano za 22 % DDV (\_\_\_\_\_ EUR), kar skupaj znaša \_\_\_\_\_ EUR.

V znesek kupnine \_\_\_\_\_ EUR se všteje vplačana varščina v višini 40.000,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe še \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ eurov 00/100).

Prodajalec bo Kupcu v treh (3) delovnih dneh od notarske overovitve podpisa Prodajalca na tej pogodbi in izpolnitvi odložnih pogojev iz 8. člena te pogodbe, izdal račun za plačilo kupnine.

Kupec se zaveže plačati kupnino Prodajalcu v roku 30 dni po prejemu računa na TRR Prodajalca št.: SI56 0292 3025 3101 949, odprt pri Novi Ljubljanski banki, d.d.

Transakcija, ki je predmet te pogodbe, na podlagi 8. točke 44. člena ZDDV-1 ni oproščena plačila DDV.

Kupec plača kupnino Prodajalcu v celotnem znesku brez kakršnih koli odbitkov (npr. bančne stroške in podobno). Kupec ne sme plačila kupnine pobotati s katerimi koli svojimi terjatvami ali terjatvami tretjih oseb do Prodajalca iz katerega koli naslova.

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. Če Kupec ne plača kupnine Prodajalcu v 30 dnevnom roku po prejemu računa, je ta pogodba razvezana po samem zakonu.

### 4. člen

Če izbrani ponudnik oziroma Kupec ne sklene prodajne pogodbe v navedenem roku, ne izpolni že sklenjene prodajne pogodbe ali kako drugače odstopi od svoje ponudbe, prodajalec obdrži vplačano varščino.

## IV. VPIS LASTNINSKE PRAVICE – ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

### 5. člen

Prodajalec D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska 160, 1000 Ljubljana, matična številka 1646877000, na podlagi te pogodbe dovoljuje vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini **ID znak: parcela 2636 1821/1**, katastrska občina 2636 BEŽIGRAD, parc. št. 1821/1 (ID 5329705), v korist:

\_\_\_\_\_, do celote (1/1)

## V. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

### 6. člen

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku Prodajalca 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 Prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku Prodajalca, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 7. člen

Zemljiškoknjižne vpise po tej pogodbi sta samostojno upravičeni predlagati obe pogodbeni stranki, zavezuje pa se jih izvesti Kupec na svoje stroške.

### 8. člen

Ta pogodba velja s podpisom pogodbenih strank. Kupec je dolžan podpisano pogodbo vrniti Prodajalcu najkasneje v roku 3 delovnih dni po prejemu pogodbe, sicer se smatra, da od ponudbe za nakup odstopa. Posest kupljene nepremičnine Kupec nastopi takoj po plačilu celotne kupnine.

Pogodba o prodaji nepremičnine se sklene pod odložnim pogojem, da predkupni upravičenec ne uveljavlja predkupne pravice in Ministrstvo za obrambo RS izda soglasje za prodajo in pod razveznim pogojem, ki se uresniči, če predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico ali Ministrstvo za obrambo RS ne izda soglasje za prodajo.

V primeru, da predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico ali Ministrstvo za obrambo RS ne izda soglasje za prodajo, se vplačana varščina brezobrestno vrne Kupcu v roku 8 dni od prejema obvestila o uveljavljanju predkupne pravice ali zavrnitvi soglasja.

### 9. člen

Kupec izrecno izjavlja, da mu je dejansko stanje nepremičnine dobro poznano in se odpoveduje kakršnim koli zahtevkom iz naslova očitnih ali skritih stvarnih napak na predmetu pogodbe, kot tudi eventualnim zahtevkom iz naslova čezmernega prikrajšanja.

### 10. člen

S sklenitvijo te pogodbe prevzema Kupec vsa javna bremena ter druge stroške vezane na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe.

### 11. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno sodišče, krajevno pristojno po legi nepremičnine.

12. člen

Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, en izvod je namenjen za potrebe vpisa v zemljiško knjigo, ki se do celotnega plačila kupnine hrani pri Prodajalcu in en izvod, ki je namenjen finančni upravi.

D.S.U., d.o.o.

Tomaž Klemenc  
direktor

V Ljubljani, dne ..... 2017

(Overiti podpis!)

Janez Tomšič  
prokurist

V Ljubljani, dne ..... 2017

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zastopnik

V Ljubljani, dne ..... 2017

