

**Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad**, Poljanska cesta 31, Ljubljana, matična št.: 5539153000, ID za DDV: SI79034217, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec  
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

\_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo:

## **PRODAJNO POGODBO** **za prodajo nepremičnin z elektronsko javno dražbo, št. \_\_\_\_\_**

### **I. UVODNE UGOTOVITVE**

#### 1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo:

(1) da je prodajalec lastnik vrstne hiše na naslovu Pivka, \_\_\_\_\_, ki stoji na parc. št. \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_, k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe \_\_\_\_\_ s površino stavbe \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>), leto izgradnje: \_\_\_\_\_ na kateri je vknjižena služnostna pravica napeljave kanalizacijskih vodov ter kasnejših vzdrževalnih del, nadzora delovanja ter morebitnih popravil kanalizacijskega sistema v korist Občine Pivka, ID omejitve \_\_\_\_\_;

(2) da je prodajalec oseba javnega prava, ki ga pri prodaji nepremičnin zavezujejo določbe Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014, 58/2016 in 11/2018; v nadaljevanju: Uredba), zaradi česar je prodaja predmetnih nepremičnin potekala v skladu s temi predpisi;

(3) prodajalec je kot oseba javnega prava, skladno z določbami ZSPDSLS-1, za prodajo nepremičnin razpisal elektronsko javno dražbo. Elektronska javna dražba je bila objavljena na spletnih straneh Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada <http://ssrs.si/javne-drazbe/odprte-e-drazbe/> in na spletnem naslovu <https://www.nepremicnine.net/javne-drazbe.html>. Elektronska javna dražba je potekala skladno z določilom četrtega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1 ter pravili elektronske javne dražbe, objavljenimi na spletnem naslovu <https://ssrs.edrazbe.si/>. Kupec je uspel kot edini dražitelj. Skladno s 7. točko poglavja V. 'Pravila elektronske javne dražbe' objavljenega besedila, se elektronska javna dražba ni izvedla, saj se šteje, da je kupec kot edini vplačnik varščine dražil z izključno ceno.] \_\_\_\_\_

### **II. PREDMET POGODBE**

#### 2. člen

(1) Predmet te prodajne pogodbe je vrstna hiša na naslovu Pivka, \_\_\_\_\_, ki stoji na parc. št. \_\_\_\_\_ v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, k. o. 2501 - Petelinje (ID stavbe \_\_\_\_\_).

(2) Prodajalec proda in kupec, kot edini in uspel dražitelj, kupi nepremičnino iz prejšnjega odstavka skladno z določbami elektronske javne dražbe, št. \_\_\_\_\_ in vsebino kot izhaja iz te prodajne pogodbe.

**Pripombe dodal [s1]:** Kupec je skadno s 11. točko poglavja V. 'Pravila elektronske javne dražbe' objavljenega besedila, uspel kot najugodnejši dražitelj.

**Pripombe dodal [s2]:** Najugodnejši dražitelj

### III. PLAČILO KUPNINE IN OSTALIH DAJATEV

#### 3. člen

(1) Izključna cena za nepremičnino iz 2. člena te prodajne pogodbe je bila \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov), ki ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

(2) V skladu z objavljenimi pogoji elektronske javne dražbe je bil kot kupec izbran ponudnik \_\_\_\_\_ ki se je udeležil elektronske javne dražbe in je nastopil kot edini dražitelj, in je zato, skladno s V.7. točke pravil elektronske javne dražbe, kupil predmet dražbe po izključni dražbeni ceni \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov).

(3) Kupec je del kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov) že plačal kot varščino, razliko v višini \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov), pa se zavezuje plačati na transakcijski račun Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, št. SI56 0110 0627 0960 211, odprt pri Banki Slovenije, najkasneje v roku 30 (trideset) dni po izstavitvi računa s strani prodajalca.

(4) Prodajalec bo račun s sklicem za plačilo izstavil v roku 3 (treh) delovnih dni po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

(5) Če kupec ne plača kupnine v 30 (tridesetih) dneh po izstavitvi računa, se šteje, da je od pogodbe odstopil, zato prodajalec skladno z določbami elektronske javne dražbe, zadrži vplačano varščino kot skesnino.

(6) Vse stroške nastale s to pogodbo, davčne dajatve in ostale stroške, kot je overitev pogodbe in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, skladno z razpisnimi pogoji elektronske javne dražbe, nosi kupec.

### IV. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK, ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

#### 4. člen

(1) Šteje se, da je pogodba razdrta v kolikor kupec ne upoštevatva rokovnih in drugih obveznosti v skladu s to prodajno pogodbo in razpisnimi pogoji elektronske javne dražbe, št. \_\_\_\_\_.

(2) Prodajalec se zavezuje, da bo kupcu kupljeno nepremičnino, ki je predmet te prodajne pogodbe, izročil v izključno in popolno last in posest v roku 10 (deset) delovnih dni po plačilu celotne kupnine in izpolnitvi ostalih pogojev, določenih s to pogodbo. Predajo nepremičnine prodajalec opravi preko svojega pooblaščenca. Kupec in prodajalec primopredajo nepremičnine opravita zapisniško.

(3) Skladno z objavljenimi elektronsko javno dražbo se je nepremičnina prodajala po načelu videno - kupljeno. Prodajalec jamči, da je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe prosta bremen, z izjemo služnosti iz prvega odstavka 1. člena te pogodbe. Z dnem opravljene primopredaje nosi kupec plačila za vse tekoče izdatke, stroške in prispevke za nepremičnino ter davčna in druga javna bremena iz naslova tega prenosa.

(4) Prodajalec bo izstavil zemljiškoknjižno dovolilo na ime kupca najkasneje v roku 15-ih dni po prejemu obvestila o plačilu celotne kupnine na svoj transakcijski račun in plačilu drugih obveznosti po tej pogodbi. S plačilom celotne kupnine prodajalec izgubi na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, vse obligacijske pravice.

(5) Zemljiškoknjižni prenos lastništva po tej pogodbi se zaveže predlagati kupec v roku 30 dni po pridobitvi zemljiškoknjižnega dovolila. Kupec je dolžan dostaviti prodajalcu potrdilo o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga. V kolikor kupec v roku ne izpolni obveznosti, bo to na njegove stroške izvedel prodajalec.

**Pripombe dodal [s3]:** Dražitelj, ki je oddal najugodnejšo ponudbo, in sicer

## V. KONČNE DOLOČBE

### 5. člen

(1) V primeru, da se ugotovi, da je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katerekoli pogodbene stranke dal, ponudil ali obljubil zaposlenemu pri katerikoli pogodbeni stranki ali drugi pravni ali fizični osebi, ki je kakorkoli drugače povezana s to pogodbeno stranko, kakršnokoli darilo ali plačilo v denarju ali drugem dragocenem predmetu oziroma kakršnokoli drugo materialno ali nematerialno ugodnost, za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev s katerim je nasprotni stranki ali povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da sploh ni bila sklenjena.

(2) Pogodbeni stranka zoper katero se uvede postopek, se v celoti odpoveduje uveljavljanju odškodninskih zahtevkov zaradi ničnosti pogodbe, vključno z zahtevkom za plačilo izgubljenega dobička, kakor tudi vseh drugih zahtevkov, v kolikor bi se kasneje s pravnomočno sodbo pristojnega sodišča izkazalo, da koruptivno oziroma nezakonito dejanje v smislu tega člena ni bilo storjeno oziroma bi bil sodni postopek ustavljen.

(3) Oškodovana pogodbeni stranka ima pravico zoper nasprotno stranko uveljavljati odškodninske in druge zahtevke, vključno z zahtevkom za vračilo že izvršenih plačil, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, nastalih zaradi ničnosti.

### 6. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da si bodo prizadevale rešiti vse morebitne spore iz te pogodbe primarno sporazumno in po mirni poti. V kolikor to ne bi bilo mogoče, je za reševanje njihovih medsebojnih sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče.

### 7. člen

(1) Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke. Vsebina te pogodbe se lahko spreminja z dodatkom v enaki obliki.

(2) Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, en izvod je namenjen finančni prijavi, en izvod na katerem je podpis prodajalca overjen, pa je namenjen vknjižbi lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Številka: \_\_\_\_\_

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

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

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,  
javni sklad  
mag. Črtomir Remec, direktor

\_\_\_\_\_ (kupec)