

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

in

_____ (firma, naziv, ime), matična številka/EMŠO _____, ID za DDV/davčna številka: _____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo:

PRODAJNO POGODBO za prodajo nepremičnin s spletno javno dražbo, št. 2/2026

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

(1) da je prodajalec lastnik _____ Stanovanju pripada _____ in sorazmerni lastninski delež na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove;

(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, 79/2018 in 78/2023 - ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), zaradi česar je prodaja predmetnih nepremičnin potekala v skladu s temi predpisi;

(3) da je prodajalec kot oseba javnega prava, skladno z določbami ZSPDSLS-1, za prodajo nepremičnin razpisal spletno javno dražbo. Spletna javna dražba je bila objavljena na spletni strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada <https://ssrs.si/javne-drazbe/odprte-e-drazbe/> ter na spletnem naslovu <https://www.nepremicnine.net/javne-drazbe.html>. Spletna javna dražba je potekala skladno z določilom tretjega in četrtega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1. Kupec je skladno s 15. točko (varianta: 8. (osmo), 9. (deveto), 10. točko – skladno s pravili spletne javne dražbe) poglavja VII. 'Pravila spletne javne dražbe' objavljenega besedila, uspel kot dražitelj, ki je ponudil najvišjo ceno (možnost: edini dražitelj).

II. PREDMET POGODBE

2. člen

(1) Predmet te prodajne pogodbe je stanovanje _____. Stanovanju pripada _____ in sorazmerni lastninski delež na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini. Nepremičnina je potrebna temeljite prenove.

(2) Prodajalec proda in kupec, ki je oddal najvišjo ponudbo (možnost: kot edini dražitelj), kupi nepremičnino iz prejšnjega odstavka skladno z določbami spletne javne dražbe, št. 2/2026, in vsebino kot izhaja iz te prodajne pogodbe.

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).

(2) V skladu z objavljenimi pogoji spletne javne dražbe je bil kot kupec izbran _____, ki se je udeležil spletne javne dražbe in je nastopil kot dražitelj, ki je oddal najvišjo ponudbo (možnost: nastopil kot edini dražitelj), in sicer _____ EUR (z besedo: _____ evrov).

(3) Kupec je dne _____ vplačal varščino v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov), za plačilo ostane kupnina v višini _____ EUR (z besedo: _____ evrov), ki se jo 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 (tridesetih) dni po izstavitvi računa s strani prodajalca.

(4) Prodajalec bo račun s sklicem za plačilo izstavil v roku 4 (štirih) delovnih dni po sklenitvi te 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 spletne 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 spletne javne dražbe, nosi kupec.

IV. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK, ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

4. člen

(1) Šteje se, da je pogodba razdrta v kolikor kupec ne upošteva rokovnih in drugih obveznosti v skladu s to prodajno pogodbo in razpisnimi pogoji spletne javne dražbe, št. 2/2026.

(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 15 (petnajstih) 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) Kupec je dolžan prevzeti nepremičnine v roku iz poziva na prevzem. Prodajalec lahko za čas zamude pri prevzemu kupcu zaračuna obratovalne in druge stroške (npr. stroške organizacije in izvedbe prevzema v drugih rokih, stroške ogrevanja, itd.), ki jih je imel z nepremičnino.

(4) Skladno z objavljeno spletno javno dražbo se je nepremičnina prodajala po načelu videno - kupljeno. Nepremičnina, ki je predmet te pogodbe je prosta najemnikov in finančnih bremen. 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.

(5) Prodajalec bo izstavil zemljiškoknjižno dovolilo na ime kupca najkasneje v roku 15 (petnajstih) delovnih dni po prejemu obvestila o plačilu celotne kupnine na svoj transakcijski račun in plačilu drugih obveznosti po tej pogodbi.

(6) Zemljiškoknjižni prenos lastništva po tej pogodbi se zaveže predlagati kupec v roku 30 (tridesetih) 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.

(7) Prodajalec se zavezuje, da bo na podlagi te pogodbe poravnal tudi vse morebitne obveznosti v rezervni sklad stavbe, ki so nastale do trenutka izvedbe primopredaje po tej pogodbi, in sicer na podlagi terjatve, ki mu jo bo izstavil upravnik stavbe ali pravna oseba, ki vodi rezervni sklad stavbe – velja za stavbe, ki zbirajo sredstva rezervnega sklada v času sklenitve te prodajne pogodbe.

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) Pogodbena 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 pogodbena 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 bosta prizadevali rešiti vse morebitne spore iz te pogodbe primarno sporazumno in po mirni poti. V kolikor to ne bi bilo mogoče, je za reševanje njunih medsebojnih sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče.

7. člen

(1) Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. 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 potrditvi, en izvod, na katerem je podpis prodajalca overjen, pa je namenjen vknjižbi lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Številka: 4782-11/2026-__

Datum:

Datum:

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad
mag. Črtomir Remec, predsednik uprave

Kupec:
