

**VZOREC POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNINE ID znak: del stavbe 959-645-11**  
(Pogodba št. \_\_\_\_\_)

ki jo dogovorita in skleneta

**TERMOELEKTRARNA ŠOŠTANJ d.o.o.,**

Cesta Lole Ribarja 18, 3325 ŠOŠTANJ,

ki jo zastopata generalni direktor mag. Matjaž Vodusek in direktor Mitja Tašler,

v nadaljnjem besedilu "**prodajalec**".

ID št. za DDV: SI92189903.

Matična številka: 5040388000.

in

**IME IN PRIIMEK oz. NAZIV PODJETJA,**

Naslov:

v nadaljnjem besedilu "**kupec**".

Davčna številka ali ID št. za DDV: SI \_\_\_\_\_.

EMŠO: \_\_\_\_\_.

kot sledi:

## 1. UVODNE DOLOČBE

Pogodbene stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnine ID znak: del stavbe 959-645-11 do celote;
- nepremičnina ID znak: del stavbe 959-645-11 v naravi predstavlja stanovanje št. 11 v 2. nadstropju oziroma 4. etaži s kletno shrambo v večstanovanjski stavbi na naslovu Tovarniška pot 2 c, Šoštanj;
- je lastninska pravica na nepremičnini ID znak: del stavbe 959-645-11 v zemljiško knjigo vpisana v korist prodajalca iz te pogodbe in je bremen prosta, razen da je oddana v najem;
- nepremičnino, ki je predmet prodaje uporablja najemnik na podlagi najemne pogodbe za nedoločen čas. Najemnik ima na nepremični, ki je predmet prodaje, skladno s 176. členom Stanovanjskega zakona (SZ-1) predkupno pravico;
- v primeru, da najemnik ne uveljavlja predkupne pravice, kupi kupec nepremičnino skupaj z najemnikom. Sprememba lastništva stanovanja sama po sebi ne vpliva na obstoječa najemna razmerja. Vsakokratni pridobitelj lastninske pravice na stanovanju vstopi v pravni položaj najemodajalca, kot to določa 107. člen SZ-1.
- želi kupec kupiti predmetno nepremičnino/stanovanje (v nadaljevanju »nepremičnina«) na podlagi oddaje ponudbe z dne \_\_\_\_\_.

## 2. PREDMET POGODBE

Pogodbene stranki soglašata, da prodajalec proda kupcu nepremičnino, opredeljeno v 1. točki te pogodbe, kupec pa kupi ter vzame v last in posest nepremičnino ter mu bo za to plačal dogovorjeno ceno.

Pogodbene stranki soglašata, da bo prodajalec kupcu prodal nepremičnino po načelu »videno – kupljeno«, znana mu je lega ter pravno in dejansko stanje nepremičnin.

Kupec izrecno izjavlja, da mu je dejansko stanje nepremičnin poznano in se odpoveduje kakršnim koli zahtevkom iz naslova očitnih ali skritih stvarnih napak na predmetu pogodbe.

Prodajalec izrecno izjavlja in jamči, da je predmetna nepremičnina v njegovi izključni lasti prosta vseh bremen, razen, da je nepremičnina v najemu in da po njemu znanih in dostopnih podatkih, nihče napram predmetni nepremičnini nima kakršnihkoli stvarno pravnih ali obligacijsko pravnih zahtevkov.

### 3. POGODBENA CENA

#### 3.1

Pogodbeni stranki soglašata, da kupnina za nepremičnino iz 1. člena te pogodbe znaša \_\_\_\_\_ EUR brez DDV. DDV se obračuna po trenutno veljavni zakonodaji.

Davek na promet nepremičnin ni vključen v ceno in ga kupec plača poleg kupnine.

#### 3.2

Celotno kupnino, zmanjšano za že vplačano varščino, mora kupec poravnati v celoti v enem obroku najkasneje v roku 45 dneh od sklenitve kupoprodajne pogodbe.

Prodajalec bo kupcu izstavil račun, katerega bo kupec poravnal v roku navedenem na računu na TRR: SI56 3500 1000 1650 464 odprt pri BKS Bank AG.

V primeru zamude plačila je kupec dolžan plačati prodajalcu zakonsko predpisane zamudne obresti.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina te pogodbe. V primeru, da kupec v tem roku ne plača celotne kupnine, se pogodba šteje za razvezano po samem zakonu. V tem primeru prodajalec kupcu ni dolžan vrniti že plačane varščine.

### 4. VPIS LASTNINSKE PRAVICE – ZEMLJIŠKOKNJIZNO DOVOLILO

Prodajalec Termoelektrarna Šoštanj, d.o.o., Cesta Lole Ribarja 18, 3325 Šoštanj, matična številka 5040388000, na podlagi te pogodbe dovoljuje vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini ID znak: del stavbe 959-645-11, katastrska občina 959 Šoštanj stavba 645 del stavbe 11 (ID 5481433) v korist:

\_\_\_\_\_, **EMŠO:** \_\_\_\_\_  
**do celote**

### 5. PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA

Če pri tej pogodbi kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku, posredniku ali podpisniku prodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, 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, posredniku ali podpisniku pogodbe s strani prodajalca ali s strani druge pogodbene stranke, ali je takšna pridobitev omogočena drugi pogodbeni stranki, je ta pogodba nična.

### 6. POSLI S ČLANI UPRAVE, NADZORNEGA SVETA, S POSLOVODJI IN PROKURISTI

Kupec s podpisom te pogodbe izjavlja, da v katerikoli fazi sklepanja oz. izvajanja pogodbe ni in ne bo sklepal poslov s člani uprave, nadzornega sveta ter poslovodji in prokuristi družbe ali njihovimi družinskimi člani ter se seznanja, da je za te posle v skladu z 270a. členom Zakona o gospodarskih družbah dolžan predhodno obvestiti družbo prodajalca, saj je za sklenitev potrebno soglasje nadzornega sveta oziroma soglasje skupščine, če družba nima nadzornega sveta. Kupec izjavlja, da je seznanjen z vsebino tega odstavka pogodbe, z obveznostjo obveščanja in so mu znane posledice, ki iz njega izvirajo, zato soglašata, da posebna pisna izjava kupca o neobstoju navedenih okoliščin ni potrebna oziroma se le-tej odpoveduje.

### 7. ODGOVORNI OSEBI ZA IZVAJANJE POGODBE

Za lažjo izvedbo te pogodbe sta se pogodbeni stranki dogovorili, da vsaka stranka imenuje odgovorno osebo.

Za vprašanja in za vsa navodila v zvezi z izpolnitvijo te pogodbe se lahko pogodbeni stranki obračata druga na drugo preko odgovornih oseb.

S strani prodajalca se za odgovorno osebo imenuje Pavlica Šibanc Kodrun ([pavlica.sibanc@te-sostanj.si](mailto:pavlica.sibanc@te-sostanj.si)). S strani kupca pa se za odgovorno osebo imenuje \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

## 8. STROŠKI

Vse dajatve, prispevke in stroške v zvezi s prepisom lastništva, (tj. tudi davek na promet z nepremičninami, ki bo odmerjen na podlagi te pogodbe, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi in stroške prenosa lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo) mora v celoti plačati kupec.

Prodajalec bo kupcu po sklenitvi pogodbe in plačilu celotne kupnine izročil original overjene pogodbe, primeren za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo.

Zemljiškknjižni vpis lastninske pravice po tej pogodbi lahko predlaga vsaka od strank, zavezuje pa se jo izvesti kupec in o izvedenem vpisu pisno obvestiti prodajalca.

S sklenitvijo te pogodbe prevzema kupec vsa javna bremena ter druge stroške vezane na nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe, vse dotlej pa ta bremena in stroške nosi prodajalec.

## 9. KONČNE DOLOČBE

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe se lahko izvedejo le v pisni obliki, na enak način kot ta pogodba. Pogodba postane veljavna z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če se sami ne bosta mogli sporazumeti, je za reševanje spora krajevno pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Za to pogodbo se uporablja slovensko pravo.

Kupec mora vložiti napoved za odmero davka na promet nepremičnin v 15 dneh po nastanku davčne obveznosti pri finančnem uradu, na območju katerega nepremičnina leži. Davčna obveznost nastane s sklenitvijo pogodbe, ki je podlaga za prenos nepremičnine.

Pogodba je sestavljena in podpisana v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme en (1) izvod kupec, en (1) izvod prodajalec, en izvod je namenjen za vpis v zemljiško knjigo in ga po zaključenem postopku notarske overitve prejme kupec.

Podpisano dne:

**IME IN PRIIMEK oz. NAZIV PODJETJA**

\_\_\_\_\_

Podpisano dne:

**TERMOELEKTRARNA ŠOŠTANJ d.o.o.**

Generalni direktor:  
mag. Matjaž Vodušek

Direktor:  
Mitja Tašler