

PRODAJNA POGODBA

Sklenjena in dogovorjena med

prodajalcem: **OBČINA DOBROVNIK DOBRONAK KOSZEG**, Dobrovnik 297, 9223 Dobrovnik, matična številka 1332198000, davčna številka SI 72637706, ki jo zastopa zakoniti zastopnik župan Marjan Kardinar (v nadaljevanju: prodajalec)

in

kupcem: **POMURSKA MADŽARSKA SAMOUPRAVNA NARODNA SKUPNOST MURAVIDEKI MAGYAR ONKORMANYZATI NEMZETI KOZOSSEG**, Glavna ulica 7, 9220 Lendava, matična številka 5782384000, davčna številka SI 79384820, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Ferenc Horváth (v nadaljevanju: kupec)

Predmet pogodbe:

1. člen

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata:

- da je prodajalec po podatkih zemljiške knjige do celote (1/1) izključni, dejanski in zemljiškoknjižni lastnik, do celote (1/1) nepremičnin:
 - ID znak del stavbe 146-1269-7, ki v naravi predstavlja poslovni prostor (knjižnico) uporabne površine 95,1 m², ki se nahaja v 1. nadstropju na naslovu Dobrovnik 297g (ID stavbe 146-1269), 9223 Dobrovnik;
 - ID znak del stavbe 146-1269-8, ki v naravi predstavlja poslovne prostore uporabne površine 192 m² in nerazporejen prostor površine 180,1 m², prostori se nahajajo v 1. nadstropju in mansardi stavbe na naslovu Dobrovnik 297g (ID stavbe 146-1269), 9223 Dobrovnik;
- da je poslovne prostore, ki se prodajajo ocenil Bojan Sekereš, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnin, licenca št. GR-119, z dne 27. 10. 2022 na 123.700,00 EUR in, da vsaka od strank prejme izvod poročila o oceni tržne vrednosti, ki zaradi obsežnosti ne bo priloženo k izvodu pogodbe, namenjenemu za vknjižbo v zemljiško knjigo.

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa od prodajalca kupi nepremičnino ID znak del stavbe 146-1269-7 v celoti (1/1) in idealni delež 1904/10000 nepremičnine ID znak del stavbe 146-1269-8.

Idealni delež 1904/10000 nepremičnine ID znak del stavbe 146-1269-8, ki je predmet prodaje v naravi predstavljajo poslovni prostori:

- pisarno v 1. nadstropju (št. prostora 8.5 in 8.6 iz Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb z dne 30. 4. 2004 v izmeri 22,87 m²;
- pisarno v 1. nadstropju (št. prostora 8.9 iz Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb z dne 30. 4. 2004 v izmeri 14,30 m²;

- pisarno v mansardi (št. prostora 8.12 iz Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb z dne 30. 4. 2004 v izmeri 16,60 m²;
- pisarno v mansardi (št. prostora 8.12 iz Elaborata za vpis podatkov v kataster stavb z dne 30. 4. 2004 v izmeri 17,10 m².

Kupcu je pravno in dejansko stanje nepremičnin poznano.

Stanje nepremičnin:

3. člen

Na nepremičninah ni vpisanih nobenih pravic ali pravnih dejstev, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

Kupnina:

4. člen

Prodajalec in kupec se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnine iz 2. člena te pogodbe 123.700,00 EUR (sto triindvajset tisoč sedemsto evrov 00/100).

Kupec se zaveže sporazumno dogovorjeno kupnino plačati v 30 dneh od izdaje računa s strani prodajalca na transakcijski račun prodajalca OBČINA DOBROVNIK DOBRONAK KOSZEG št. SI56 0110 0010 0015 666, v primeru zamude z zakonskimi zamudnimi obrestmi.

Intabulacijska klavzula:

5. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je vknjižba lastninske pravice v korist kupca možna šele po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe.

Prodajalec se zavezuje, da bo v roku 8 dni od prejema celotne kupnine kupcu izdal listino (zemljiškoknjižno dovolilo), na podlagi katere bo dovolil vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca na nepremičninah iz 2. člena te pogodbe.

Predlog za izvedbo zemljiškoknjižnega vpisa poda kupec.

Ostale določbe:

6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se opravi primopredaja kupljene nepremičnine v roku 8 dni po prejemu celotne kupnine. Nadalje se pogodbeni stranki dogovorita, da z dnem prevzema kupljene nepremičnine kupec prevzame plačilo vseh bodočih javnopravnih obveznosti, do prevzema pa vse obveznosti in stroški nepremičnine obremenjujejo prodajalca.

Prodajalec izrecno dovoljuje, da lahko kupec takoj po plačilu celotne kupnine pristopi k izvedbi načrtovanih investicij oziroma s pripravo investicij.

7. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da davek na promet nepremičnin in stroške overitve plača prodajalec, stroške v zvezi s sestavo te pogodbe, njeno izvedbo v zemljiški knjigi, takse, pristojbine in morebitne druge stroške iz te pogodbe se zaveže plačati kupec.

8. člen

Izvedbo te pogodbe v zemljiški knjigi sme predlagati katerakoli pogodbeni stranka.

9. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je potrebno podpisano pogodbo predložiti pristojnemu finančnemu uradu zaradi odmere in plačila davka na promet nepremičnin ter overiti podpis prodajalca pri notarju.

10. člen

Ta pogodba je nična, če je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, drugi pogodbeni stranki ali predstavniku oziroma posredniku pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

- sklenitev pogodbe, ki se sicer ne bi sklenila ali
- za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev,

s katerim mu je bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi, ali je bila povzročena ali nastaja škoda kateri izmed pogodbenih strank oziroma njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

11. člen

Prodajalec izjavlja, da je za nepremičnino ID znak del stavbe 146-1269-8 že v teku postopek parcelacije (etažiranje) in, da se pogodbeni stranki sporazumeta, da bosta takoj, ko bo za to nepremičnino vknjižena etažna lastnina sklenili sporazum o razdružitvi solastnega premoženja tako, da bo kupec lastnik do celote v drugem odstavku 2. člena te pogodbe navedenih poslovnih prostorov, ki so sedaj v nepremičnini ID znak del stavbe 146-1269-8, prodajalec pa preostalih poslovnih prostorov v nepremičnini ID znak del stavbe 146-1269-8, ki sicer niso predmet prodaje. Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta stroške razdružitve solastnega premoženja plačali vsaka eno polovico.

12. člen

V kolikor bi kupec sedaj kupljene nepremičnine iz 2. člena te pogodbe kadarkoli prodal, se pogodbeni strani izrecno dogovorita, da ima prodajalec predkupno pravico za nakup nepremičnin iz 2. člena te pogodbe.

13. člen

Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po enega, en izvod je za potrebe FURS, en izvod pa za Zemljiško knjigo. Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Lendava, 9. 11. 2022

Prodajalec:

OBČINA DOBROVNIK
DOBRONAK KÖSZÉG

župan Marjan Kardinar



Kupec:

POMURSKA MADŽARSKA SAMOUPRAVNA NARODNA SKUPNOST
MURAVIDÉKI MAGYAR ÖNKORMÁNYZATI NEMZETI KÖZÖSSÉG
zakoniti zastopnik Ferenc Horváth

