Priloga 4

 KUPOPRODAJNA POGODBA/VZOREC

ki sta jo dogovorila in sklenila

Občina Rogaška Slatina, Izletniška ulica 2, Rogaška Slatina, ki jo zastopa župan, mag. Branko Kidrič (matična številka: 5883946, ID za DDV.: SI84699825), kot prodajalec

in

ponudnik -------------------------------------------------------------------------, kot kupec

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je prodajalec lastnik novozgrajenega poslovnega prostora na naslovu Kidričeva ulica 15, 3250 Rogaška Slatina, stavba 2635-60, ki je povezana s parcelo 2635 842/3, 842/7 in 842/8 k.o. 2635. Prodaja se nepremičnina, poslovni prostor z ID znakom 2635 – 60 – 4 in 2635 – 60 – 5 in 2635 – 6 0- 9 v skupni površini 560,87 m2, vključno s solastniškim deležem na skupnih prostorih, objektu, napravah in funkcionalnem zemljišču, v sorazmernem delu.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je lastninska pravica prodajalca v zemljiški knjigi vpisana.

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bil kupec v postopku zbiranja ponudb s sklepom Komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem občine št. 430-0063/2019 z dne ----izbran za najugodnejšega ponudnika.

1. člen

Pogodbeni stranki se s to prodajno pogodbo sporazumno dogovorita, da prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnine – poslovne prostore, izvedene do tretje gradbene faze dovršenosti.

Prodajalec proda, izroči in prepusti poslovni prostor iz 1. člena te pogodbe v takojšnjo, popolno in izključno last ter posest kupcu, ki poslovni prostor iz 1. člena te pogodbe kupi za prodajno ceno\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR (eurov.)

Cena za poslovni prostor znaša ­­­­­­­­­­­­ -------------------- EUR.

Ob podpisu pogodbe se kupcu izda račun/a, ki ga je dolžan plačati najkasneje na datum valute.

Varščina v višini 42.300,00 EUR se na računu prikaže kot plačana in se všteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina te pogodbe. Kupnina se plača na račun Občine Rogaška Slatina SI56 01306-0100004020. Po dokazilu o plačilu celotne kupnine Občina Rogaška Slatina preda kupcu overjeno kupoprodajno pogodbo najkasneje v roku treh dni.

Od dneva izročitve v posest in uporabo dalje je kupec zavezan za plačilo vseh stroškov, prispevkov, davkov in dajatev, povezanih s kupljenimi nepremičninami. O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec primopredajni zapisnik.

Kupec je dolžan z upravnikom stavbe skleniti pogodbo o upravljanju in je zavezan za poravnavanje stroškov upravljanja, od dneva primopredaje poslovnih prostorov v posest in uporabo dalje.

1. člen

**Intabulacijska klavzula**

Občina Rogaška Slatina, matična številka: 5883946 nepogojno in izrecno dovoljuje, da se pri posameznem delu stavbe na naslovu Kidričeva ulica 15, 3250 Rogaška Slatina, z ID znakom 2635 – 60 – 4 in 2635 – 60 – 5 in 2635 – 60 - 9 v skupni površini 560,87 m2, vključno s solastniškim deležem na skupnih prostorih, objektu, napravah in funkcionalnem zemljišču, v sorazmernem delu vknjiži lastninska pravica v korist in na ime pravne/fizične osebe:

do celote 1/1

**Občina Rogaška Slatina se z močjo pogodbe zavezuje, da bo samo v primeru in pod pogojem da bo bodoči kupec želel vršiti promet s prodajo in samo v tem primeru uveljavljala odkupno pravico po nakupni ceni iz postopka javnega zbiranja ponudb, ta pravica je tudi časovno omejena (5 let od sklenitve pogodbe). V kolikor bo bodoči lastnik vrednost nepremičnine z vlaganji povečal, lahko Občina Rogaška Slatina v roku 5 let od sklenitve pogodbe uveljavlja predkupno pravico, za ceno, ki jo določi kupec nepremičnine, izbran v javnem zbiranju ponudb za prodajo nepremičnine.**

Lastnik matična številka: , izrecno in brezpogojno dovoljuje, pri nepremičnini, delu stavbe na naslovu Kidričeva ulica 15, 3250 Rogaška Slatina, z ID znakom 2635 – 60 – 4 in 2635 – 60 – 5 in 2635 – 60 - 9 v skupni površini 560,87 m2, vključno s solastniškim deležem na skupnih prostorih, objektu, napravah in funkcionalnem zemljišču, v sorazmernem delu, pri deležu 1/1, vknjižbo odkupne pravice, za odkupno ceno (vpiši ceno nakupa) EUR in za obdobje 5 let od sklenitve kupoprodajne pogodbe, v korist:

Občina Rogaška Slatina

Izletniška ulica 2,3250 Rogaška Slatina

matična številka: 5883946

Lastnik ., matična številka: izrecno in brezpogojno dovoljuje, pri nepremičnini, delu stavbe na naslovu Kidričeva ulica 15, 3250 Rogaška Slatina, z ID znakom 2635 – 60 – 4 in 2635 – 60 – 5 in 2635 – 60 - 9 v skupni površini 560,87 m2, vključno s solastniškim deležem na skupnih prostorih, objektu, napravah in funkcionalnem zemljišču, v sorazmernem delu, pri deležu 1/1, vknjižbo predkupne pravice za obdobje 5 let od sklenitve kupoprodajne pogodbe, v korist:

Občina Rogaška Slatina

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaška Slatina

matična številka: 5883946

1. člen

**Jamčevanje za napake**

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu nepremičnine v naravi poznane, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in jih kupec kupuje po načelu videno-kupljeno.

Prodajalec jamči za morebitne napake predmeta pogodbe skladno z določili Obligacijskega zakonika. Prodajalec bo kupcu, skupaj z overjeno kupoprodajno pogodbo predal vso potrebno dokumentacijo, ki se nanaša na nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, zlasti pa pridobljena upravna dovoljenja.

 6. člen

Vsaka od pogodbenih strank je upravičena predlagati vse zemljiškoknjižne vpise iz te pogodbe zase in tudi za drugo pogodbeno stranko, zaveže pa se ga urediti Občina Rogaška Slatina.

 7. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke in postane veljavna z dnem overitve podpisa pri notarju.

 8. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, naročniku, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja 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 je naročniku, organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku naročnika, organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

je nična.

9. člen

Ta pogodba je napisana vštirih izvodih od katerih prejme vsaka stranka dva.

 10. člen

Podpisnika te pogodbe se sporazumeta, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševala sporazumno, v kolikor pa to ne bo mogoče, določita kot pristojno Okrožno sodišče v Celju.

Rogaška Slatina, .

Številka: 430-00063/2019

Kupec: Prodajalec:

 Občina Rogaška Slatina

 mag. Branko Kidrič

 Župan