

AKTIVA ČIŠČENJE d.o.o.

Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin
ki jo zastopa direktorica Tanja Potočnik
Matična številka 5496039000,
ID za DDV: SI 94080836,
(v nadaljevanju: »prodajalec«)

in

OBČINA TRZIN

Mengeška cesta 22, 1236 Trzin
ki jo zastopa župan Peter Ložar
Matična številka 1358561000,
Davčna številka: SI 33714789,
(v nadaljevanju: »kupec«),

sklepata naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO**UVODNE UGOTOVITVE****1.**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je po podatkih zemljiške knjige prodajalec lastnik nepremičnin v katastrski občini 1961 Trzin,
 - stavba 1617, del stavbe št. 5, ID 5529889, ki v naravi predstavlja poslovne prostore v pritličju, na naslovu Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin, v izmeri 315,3 m²,
 - stavba 1590, del stavbe št. 312, ID 5459673, ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži stavbe, v izmeri 15,0 m²,
 - stavba 1590, del stavbe št. 313, ID 5459674, ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži stavbe, v izmeri 15,0 m²,
 - stavba 1590, del stavbe št. 314, ID 5459675, ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži stavbe, v izmeri 15,0 m²,
 - parcela 119/47, ID 1556049, ki v naravi predstavlja šest zunanjih parkirnih prostorov ob stavbi, na naslovu Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin, v izmeri 79,0 m²,
 - parcela 119/50, ID 4076524, ki v naravi predstavlja zemljišče pred vhodom v poslovni prostor iz prve alineje, v izmeri 20,0 m²,
 - parcela 119/51, ID 1052825, ki v naravi predstavlja zemljišče pred vhodom v poslovni prostor iz prve alineje, v izmeri 28 m²,
- želi prodajalec prodati, kupec pa kupiti nepremičnine iz prve alineje tega člena, ki so proste vseh zasebnih in javnih bremen, ter da ni podana nobena ovira ali omejitev pravnega prometa za navedene nepremičnine,
- so nepremičnine iz prve alineje uvrščene v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Trzin za leto 2023 (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 10/23) in so predvidene za odkup,
- iz lokacijske informacije za promet z nepremičninami št. 351-0049/2023-2 z dne 11. 4. 2023, ki jo je izdala Občina Trzin izhaja, da so predmetna zemljišča opredeljena kot zemljišča, ki ležijo v območju stavbnih zemljišč in v območju predkupne pravice Občine Trzin ter potrdilo, po katerem ne uveljavlja predkupne pravice, ni potrebno, ker je kupec Občina Trzin,

- ☒ je bila za določitev kupnine po tej pogodbi upoštevana vrednost iz zavezujoče ponudbe št. 478-0003/2023-11 z dne 11. 4. 2023, ki jo je potrdil Občinski svet Občine Trzin, s sklepom št. 478-0003/2023-10 z dne 7. 4. 2023,
- ☒ je Občinski svet Občine Trzin s sklepom št. _____ z dne 19. 4. 2023 dal soglasje k osnutku besedila pravnega posla, skladno s petim odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).

PREDMET POGODBE

2.

S to pogodbo prodajalec proda in izroči v last in posest, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, in sicer:

- posamezni del št. 5, stavba 1617, k.o. 1961 (ID 5529889), ki v naravi predstavlja poslovni prostor;
- posamezni del št. 312, stavba 1590, k.o. 1961 (ID 5459673), ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži;
- posamezni del št. 313, stavba 1590, k.o. 1961 (ID 5459674), ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži;
- posamezni del št. 314, stavba 1590, k.o. 1961 (ID 5459675), ki v naravi predstavlja parkirni prostor v podzemni garaži stavbe;
- parcela 119/47, k.o. 1961 (ID 1556049), ki v naravi predstavlja šest zunanjih parkirnih prostorov ob stavbi;
- parcela 119/50, k.o. 1961 (ID 4076524), ki v naravi predstavlja zemljišče pred vhodom v poslovni prostor iz prve alineje;
- parcela 119/51, k.o. 1961 (ID 1052825), ki v naravi predstavlja zemljišče pred vhodom v poslovni prostor iz prve alineje.

3.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da pozna pravno in zemljiškoknjižno stanje vseh nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in da si je predmetne nepremičnine predhodno ogledal, so mu v naravi poznane, tako po kvaliteti, legi in drugih posebnostih in jih kupuje v stanju, kakršne so ob podpisu te pogodbe, po načelu »videno-kupljeno«, kar pomeni, da prodajalec ne odgovarja za stvarne napake na nepremičninah.

PRODAJNA VREDNOST – KUPNINA

4.

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da znaša kupnina po tej pogodbi, za vse nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, **660.000,00 EUR** brez davka.

PLAČILO KUPNINE

5.

Kupec je dolžan kupnino v celoti, to je v višini 660.000,00 EUR, poravnati na TRR prodajalca AKTIVA ČIŠČENJE d.o.o., št.: SI56 0230 9001 3707 226, v roku 8 dni po tem, ko prodajalec kupcu predloži kopijo

notarsko overjene predmetne pogodbe in zemljiškoknjižne izpiske, iz katerih bo razvidno, da so vse nepremičnine proste vseh bremen, prodajalec pa ima pravico zadržati original notarsko overjene pogodbe za kupca vse do prejema celotne kupnine.

Prodajalec se zaveže v roku 3 dni po plačilu kupnine iz prejšnjega člena kupcu izročiti original izvod overjene pogodbe, na podlagi katere bo kupec pridobil neobremenjeno lastninsko pravico na predmetnih nepremičninah.

Pogodbeni stranki se izrecno dogovorita, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku in na dogovorjen način bistvena sestavina te pogodbe in če kupnina ne bo plačana v dogovorjenem roku in na dogovorjen način, se šteje, da je ta kupoprodajna pogodba razvezana, upnik pa lahko pogodbo ohrani v veljavi le, če po preteku roka nemudoma obvesti dolžnika, da zahteva njeno izpolnitev.

IZROČITEV NEPREMIČNINE

6.

Kupec prevzame v last predmetne nepremičnine po tej pogodbi, prazne oseb in stvari, razen vgrajene opreme, v 8 dneh po plačilu kupnine oziroma najprej 30. 5. 2023, in sicer tako, da kupec in prodajalec podpišeta primopredajni zapisnik o izročitvi ter prevzemu nepremičnin.

Če prodajalec in kupec primopredajnega zapisnika ne podpišeta, se kljub temu šteje, da je kupec prevzel nepremičnine v last in posest na dogovorjeni dan za prevzem.

Vse obveznosti, ki odpadejo na nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, nosi kupec od dogovorjenega dne za prevzem predmetnih nepremičnin dalje, ne glede na to, ali je kupec nepremičnine tega dne dejansko prevzel.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti upravnika in finančni organ, ki je pristojen, da odloča o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, sicer prodajalcu odgovarja za celotno škodo, ki bi mu nastala zaradi neizpolnitev te obveznosti kupca.

ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

7.

Prodajalec **AKTIVA ČIŠČENJE d.o.o.**, Ljubljanska cesta 12F, 1236 Trzin, Matična številka: 5496039000, ID za DDV: SI 94080836, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na osnovi te pogodbe pri njemu lastnih nepremičninah z ID znaki:

- del stavbe 1961-1617-5 katastrska občina 1961 TRZIN stavba 1617 del stavbe 5 (ID 5529889),
- del stavbe 1961-1590-312 katastrska občina 1961 TRZIN stavba 1590 del stavbe 312 (ID 5459673),
- del stavbe 1961-1590-313 katastrska občina 1961 TRZIN stavba 1590 del stavbe 313 (ID 5459674),
- del stavbe 1961-1590-314 katastrska občina 1961 TRZIN stavba 1590 del stavbe 314 (ID 5459675)
- parcela 1961 119/47 katastrska občina 1961 TRZIN parcela 119/47 (ID 1556049),
- parcela 1961 119/50 katastrska občina 1961 TRZIN parcela 119/50 (ID 4076524),
- parcela 1961 119/51 katastrska občina 1961 TRZIN parcela 119/51 (ID 1052825),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, 1236 Trzin, Matična številka: 1358561000, Davčna številka: SI 33714789, do celote (1/1).

STROŠKI V ZVEZI S POGODBO

8.

Plačilo davka na promet nepremičnin in stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo nosi kupec.

Stroške overitve prodajne pogodbe pri notarju plača prodajalec.

Vsaka pogodbeni stranka je upravičena predlagati ureditev zemljiškoknjižnega stanja skladno s to pogodbo.

Kupec in prodajalec se zavezujeta, da bosta v primeru ne realizacije te pogodbe podpisali vse potrebne listine, na podlagi katerih bo prodajalec oziroma kupec uveljavljal vrnitev plačanih davščin.

KONČNE DOLOČBE

9.

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore nastale iz predmetne pogodbe reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno sodišče po legi nepremičnin.

10.

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

je v primeru predhodnih ravnanj oziroma poskusa takšnih ravnanj, nična.

11.

Pooblaščen predstavnik Občine in skrbnik te pogodbe je Aleksander Ilić, višji svetovalec župana za pravne in splošne zadeve.

12.

Ta pogodba je sestavljena v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme po en (1) izvod prodajalec, dva (2) izvoda kupec, dva (2) izvoda sta za potrebe FURS-a. Izvod, ki ga davčno potrdi FURS in na katerem prodajalec overi svoj podpis, je za potrebe zemljiške knjige.

13.

Vse spremembe in dopolnitve k tej pogodbi morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

14.

Pogodba je sklenjena in velja, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Trzin, _____

Št. zadeve: 478-0003/2023

Št. pogodbe: 93/2023

PRODAJALEC:

AKTIVA ČIŠČENJE d.o.o.
Tanja Potočnik, direktorica

KUPEC:

OBČINA TRZIN
Peter Ložar, župan