

OSNUTEK !!

Stranki

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo, matična številka: 5136806000, ki ga zastopa Samo Obljubek (v nadaljevanju: "prva stranka" ali "prodajalec")

in

IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328, (v nadaljevanju: "druga stranka" ali "kupec")

sklepata ob vednosti, strinjanju in sodelovanju lokalne skupnosti

Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo, matična številka: 5881781000, ki jo zastopa župan Franc Mužič (v nadaljevanju: "Občina Brda")

s soglasjem hipotekarnega dolžnika

EUROHOLDING d.o.o., Vrtojba, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, matična št.: 3352803, ki ga zastopa direktor Simon Simčič (v nadaljevanju: »hipotekarni dolžnik«)

naslednjo

PREDPOGODBO V ZVEZI S PRODAJO DVEH NEPREMIČNIN

in

POGODBO O USTANOVITVI MAKSIMALNE HIPOTEKE TER SLUŽNOSTI

1. člen

(uvodne ugotovitve)

Stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prva stranka v zemljiški knjigi vpisana kot lastnik (imetnik pravice do uporabe družbene lastnine) nepremičnine parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2369/2-0),
- je druga stranka lastnik naslednjih nepremičnin, ki mejijo na nepremičnino prve stranke iz prejšnje alineje: parc. št. 2365/2k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2365/1-0), parc. št. 2370 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2370/0-0) in parc. št. 2371 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2371/0-0),

OSNUTEK !!

- da ima prva stranka na svojem zemljišču postavljen gasilski dom, ta objekt pa ima v registru stavb dodeljeno številko stavbe 738,
- da je druga stranka po začetnih razgovorih o možnosti odkupa ali zamenjave zemljišč dne 30.10.2012 poslala prvi stranki (in Občini Brda v vednost) pismo o nameri, v katerem je sporočila svojo resno namerokupiti nepremičnino v lasti prve stranke, saj namerava na njej v primeru odkupa zgraditi novo vinsko klet, ki bi bila povezana z že obstoječimi prostori vinske kleti prve stranke na njeni sosednji parceli št. 2365/2 k.o. Biljana,
- da sta se stranki dogovorili za prodajno ceno nepremičnine v višini 300.000,00 EUR, vendar bosta prodajo izvedli v dveh korakih (z dvema prodajnim pogodbama), kot je to podrobneje razvidno iz nadaljevanja predpogodbe, saj prva stranka do zgraditve novega gasilskega doma na drugi lokaciji še ne mora prodati celotnega zemljišča drugi stranki,
- da s tem pravnim poslom stranke še ne morejo skleniti prodajne pogodbe glede nakupa prvega dela zemljišča (prvi korak prodaje), ker je treba pred tem opraviti postopek parcelacije in so iz tega razloga stranke glede bodočih prodaj sklenile predpogodbo, glede vseh ostalih sestavin celotne transakcije pa pogodbo.

2. člen

(razlog za sklenitev tega sporazuma)

Prva stranka in Občina Brda sta seznanjena z razlogom, zaradi katerega druga stranka sklepa ta sporazum in sicer je bistven razlog (podlaga pogodbe) druge stranke, zaradi katerega kupuje nepremičnino prve stranke, da bo lahko uporabljala stavbno zemljišče za postavitev vinske kleti in pripadajočih objektov (npr. s preureditvijo ali nadomestitvijo gasilskega doma z objektom za kmetijske, stanovanjske, turistične ali poslovne potrebe). Druga stranka je s tem v zvezi pri Občini Brda že vložila pobudo za spremembo namenske rabe prostora.

3. člen

(izvedba prodajev dveh korakih – dogovor o sklenitvi dveh prodajnih pogodb)

Prva in druga stranka se zavezuje skleniti dve prodajni pogodbi, s katerima bo prva stranka v končnem efektu prodala (in izročila v last) drugi stranki dve bodoči nepremičnini (parceli), ki danes predstavljata nepremičnino z identifikacijsko številko (ID znak) 2285-2369/2-0, to je parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana, druga stranka pa se bo zavezala prvi stranki za to plačati kupnini v skupnem znesku 300.000,00 EUR (tristotisoč evrov).

Prva stranka bo kot prodajalec jamčil drugi stranki kot kupcu, da bo postal lastnik predmetnih nepremičnin ter mu bo nadalje jamčila bremen prost prenos predmetnih nepremičnin.

Prodaja bo izvedena v dveh korakih in bosta s tem v zvezi prva in druga stranka sklenili dve prodajni pogodbi:

1. S prvo prodajno pogodbo se bo prodajalec zavezal najprej izročiti kupcu v last novo nastalo parcelo, ki danes predstavlja del parcele št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana v izmeri približno 700 m² skladno s priloženo skico v prilogi 1. Zaradi zemljiškoknjižne izvedbe prvega koraka prodaje bo prodajalec v roku enega meseca od sklenitve te predpogodbenaročil in izvedel delitev parcele (parcelacijo) št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana tako, da bosta iz nje

OSNUTEK !!

oblikovani dve novi parceli. Stranki se zavežeta skleniti prodajno pogodbo glede tega dela zemljišča (priloga 1) takoj po pravnomočnosti odločbe oparcelaciji in vknjižbi nove parcele v zemljiško knjigo in sicer se bo prodajalec zavezal izstaviti kupcu ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis v zemljiško knjigo, kupec pa se bo zavezal prodajalcu istočasno plačati prvi del kupnine v znesku 29.329,71 EUR (po ceni 41,90 EUR/m²) na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0475 0000 0520 844, odprt pri NOVA KBM d.d.. Zaradi zagotovitve istočasne izpolnitve obveznosti obeh pogodbenih strank bo prodajalec zemljiškoknjižno dovolilo (overjen izvod prodajne pogodbe) deponiral pri notarju z naročilom, da to listino izroči kupcu ob prejemu dokazila o plačilu dogovorjene kupnine;

2. Drugo prodajno pogodbo bosta prva in druga stranka sklenili najpozneje v roku 4ih let od sklenitve tega sporazuma in sicer se druga stranka zaveže skleniti prodajno pogodbo kadar koli pred potekom tega roka na poziv prve stranke. Obveznost druge stranke skleniti drugo prodajno pogodbo je dogovorjena pod pogojem spremenjene namenske rabe prostora v skladu z že vloženo pobudo druge stranke (glej 2. člen tega sporazuma). Prva stranka bo en mesec pred nameravano sklenitvijo druge pogodbe poslala poziv prvi stranki. Z drugo prodajno pogodbo se bo prodajalec zavezal izročiti kupcu v last tudi preostali del sedanje parcele št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (gre za del parcele, na katerem se nahaja gasilski dom), ki bo zaradi izvedbe parcelacije iz prvega koraka prodaje samostojna parcela z novo parcelno številko. Prodajalec se bo zavezal izstaviti kupcu ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis v zemljiško knjigo, kupec pa se bo zavezal istočasno ob prejemu zemljiškoknjižnega dovolila in ob pogojuopravljene dejanske izročitve nepremičnine plačati prodajalcu preostali del kupnine v znesku 270.670,29 EUR na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0475 0000 0520 844, odprt pri NOVA KBM d.d.. Zaradi zagotovitve istočasne izpolnitve obveznosti obeh pogodbenih strank bo prodajalec zemljiškoknjižno dovolilo (overjen izvod prodajne pogodbe) deponiral pri notarju z naročilom, da to listino izroči kupcu ob prejemu dokazila o plačilu dogovorjene kupnine.

4. člen

(posebni dogovori zaradi prodaje v dveh korakih – sklenitve dveh ločenih prodajnih pogodb na podlagi predpogodbe)

Stranki se strinjata s spodnjimi posebnimi dogovori, ki so posledica dejstva, da je prodaja dogovorjena v dveh korakih in bosta stranki sklenili dve ločeni prodajni pogodbi. Spodnji dogovori ne bodo še enkrat vključeni v kasnejše pogodbe, temveč se v tem delu ta pravni posel šteje za pogodbo.

Jamstva druge stranke in hipotekarnega dolžnika za plačilo kupnine

Druga stranka jamči za izpolnitev svojih obveznosti iz predpogodbe in obeh prodajnih pogodb z vsem svojim premoženjem. Obveznosti druge stranke iz obeh prodajnih pogodb bodo neposredno izvršljive, izročitev zemljiškoknjižnih dovolil s strani prve stranke pa odložena do prejema kupnine (zemljiškoknjižna dovolila bodo deponirana pri notarki). Poleg druge stranke za izpolnitev bodočih obveznosti druge stranke iz obeh prodajnih pogodb hipotekarno jamči tudi družba EUROHOLDING d.o.o., Vrtojba, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, matična št.: 3352803, z ustanovitvijo hipoteke na nepremičninah z ID znaki 2304-3066- 33, 2304-3066-34, 2304-3066-124, 2304-3066-177, 2304-3066-179, 2304-358/19-0 in 2304-358/20-0 vse v k.o. 2304 Nova Gorica.

OSNUTEK !!

Gradnja do meje in soglasje h gradbenemu posegu

Prva stranka se strinja, da lahko druga stranka na svoji parceli, katero bo kupila na podlagi prve prodajne pogodbe, izvede gradbeni objekt vse do parcelne meje s parcelo, ki bo do sklenitve in izvedbe druge prodajne pogodbe ostala v lasti prve stranke. Prva stranka se zavezuje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja podati svoje soglasje k projektu druge stranke.

Začasna uporaba v času gradnje

Prva stranka se strinja, da lahko druga stranka v času gradnje uporablja parcelo, ki bo do uresničitve drugega koraka prodaje ostala v lasti prve stranke, za namen izvedbe gradbenih del, vendar le v primeru, da iz objektivnih razlogov ne zadoščajo druge možnosti dostopa. Pri tem je naloga druge stranke, da to svojo pravico izvršuje obzirno in v minimalnem potrebnem obsegu. V nobenem trenutku ne sme biti zaradi uporabe druge stranke ogroženo izvajanje nalog prve stranke in lahko prva stranka uporabo začasno prepove, v kolikor bi jo resno motila pri izvajanju njenih nalog oziroma bo prva stranka dva dni v naprej sporočila drugi stranki svoje predvidene aktivnosti. V takem primeru bosta stranki sporazumno dogovorili način uporabe, ki bo drugi stranki omogočal dokončanje gradbenih del.

Ustanovitev služnosti poti v korist druge stranke

Stranki s to pogodbo sklepata tudi dogovor o ustanovitvi stvarne služnostne pravice, ki obsega pravicoizgradnje, obnavljanja, vzdrževanja in uporabe ceste na nepremičnini parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2369/2-0) v lasti prve stranke in v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 2365/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2365/1-0), parc. št. 2370 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2370/0-0) in parc. št. 2371 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2371/0-0) v lasti druge stranke, ki poteka v širini 4,00 metrov na razdalji od začetka že obstoječe poti (povezava med javno cesto na parc. št. 3527 k.o. 2285- Biljana in stavbo prve stranke št. 738) in se nadaljuje mimo stavbe prve stranke št. 738 (na delu parcele, ki meji na parc. št. 3527 k.o. 2285- Biljana) do nepremičnine druge stranke parc. št. 2371 k.o. 2285- Biljana, kot je razvidno iz skice v prilogi 2, ki je sestavni del te pogodbe. Vsakokratni imetnik služnostne pravice lahko služnostno pot uporablja za hojo in vožnjo z vsemi vrstami vozil in za vse potrebe.

Druga stranka se zaveže prvi stranki povrniti vso škodo, katero bi lahko z izgradnjo in uporabo dogovorjene poti povzročila na stvareh v lasti prve stranke.

Ustanovitev služnosti v zvezi s priklopom na javno infrastrukturo

Prva stranka se strinja, da bo po proučitvi gradbene dokumentacije in ob izpolnjevanju zakonskih pogojev ter predpisov Občine Brda drugi stranki dovolila ustanovitev potrebnih služnosti preko svoje parcele, ki bo do uresničitve drugega koraka prodaje ostala v lasti prve stranke, za namen priklopa (izgradnje, dostopa in vzdrževanja) na javno infrastrukturo (vodovod, elektrika, kanalizacija, itd). Ustanovitev služnosti obsega tudi njen vpis v zemljiško knjigo, stroške overitve podpisa na zemljiškoknjžnem dovolilu in vpisa v zemljiško knjigo pa nosi druga stranka.

OSNUTEK !!

5. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev maksimalne skupne hipoteke)

EUROHOLDING d.o.o., Vrtojba, Mednarodni prehod 6, 5290 Šempeter pri Gorici, matična št.: 3352803, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičninah z ID znaki 2304-3066- 33, 2304-3066-34, 2304-3066-124, 2304-3066-177, 2304-3066-179, 2304-358/19-0 in 2304-358/20-0 vse v k.o. 2304 Nova Gorica

vknjiži maksimalna hipoteka do zneska 300.000,00 EUR za zavarovanje potencialnih bodočih obveznosti dolžnika IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328, iz naslova te predpogodbe in na njeni podlagi kasneje sklenjenih prodajnih pogodb, zavarovane potencialne bodoče obveznosti pa bodo zapadle najkasneje do 31.12.2017.

6. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo za ustanovitev služnostne pravice)

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo, matična številka: 5136806000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičnini parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2369/2-0)

vknjiži stvarna služnost ceste, ki obsega pravico izgradnje, vzdrževanja, obnavljanja in uporabe ceste za hojo in vožnjo z vsemi vrstami vozil in za vse potrebe po cesti, ki poteka v širini 4,00 metrov dolžine približno 50 metrov na razdalji od začetka že obstoječi poti (povezava med javno cesto na parc. št. 3527 k.o. 2285- Biljana in stavbo prve stranke št. 738) in se nadaljuje mimo stavbe prve stranke št. 738 (na delu parcele, ki meji na parc. št. 3527 k.o. 2285- Biljana) do nepremičnine druge stranke parc. št. 2371 k.o. 2285- Biljana, kot je razvidno iz priložene skice,

v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 2365/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2365/1-0), parc. št. 2370 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2370/0-0) in parc. št. 2371 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2371/0-0).

7. člen
(pravica graditi cesto po trasi služnostne pravice)

Ustanovitev služnosti obsega tudi pravico graditi cesto. Prva stranka daje s tem namenom drugi stranki pravico izgraditi ustrezno utrjeno in asfaltirano cesto, pri čemer je naloga druge stranke, da pred izvedbo del pridobi vsa ustrezna dovoljenja upravnih organov. Prva stranka se s tem v zvezi zavezuje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja podati svoje soglasje, v kolikor bo potrebno. Druga stranka sama krije stroške izgradnje ceste po trasi služnostne pravice.

8. člen
(oblika sklenitve predpogodbe in obeh prodajnih pogodbterposledice zamude)

OSNUTEK !!

Stranki bosta to predpogodbo in obe prodajni pogodbi sklenili v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa in se v skladu z določbo četrtega člena Zakona o notariatu dogovorita, da bodo vse obveznosti druge pogodbene stranke (kupca) neposredno izvršljive.

Po preteku 4ih let od sklenitve te predpogodbe (torej po preteku roka za sklenitev druge prodajne pogodbe) preneha obveznost druge stranke kupiti drugi del nepremičnine in plačati drugi del kupnine po 3. členu te pogodbe. Ne glede na to pa ima druga stranka tudi po preteku navedenega roka pravico zahtevati izvedbo prodaje.

Če prva stranka ne bo pozvala druge stranke k sklenitvi druge prodajne pogodbe, lahko v roku štirih let in treh mesecev od sklenitve te predpogodbe od druge stranke odkupi zemljišče skladno s prilogo 3 in sicer je to del parcele v lasti druge stranke št. 2369/4 k.o. 2285- Biljana v približni izmeri 650 m² ter parcelo št. 2369/5 k.o. 2285- Biljana v izmeri 12 m². Dogovorjena cena odkupa znaša 14.664,86 EUR (polovico skupnega zneska, plačanega prvi stranki s strani druge stranke na podlagi prve prodajne pogodbe). Druga stranka se zaveže takoj po pozivu prve stranke pred sklenitvijo prodajne pogodbe naročiti parcelacijo navedene parcele in prvi stranki ob pogoju plačane kupnine izročiti zemljiškoknjižno dovolilo. Stranki bosta ob izvedbi parcelacije preverili točno lego v naravi glede parcele št. 2369/5 k.o. 2285- Biljana. Če ta parcela ne leži ob cesti, temveč po njej poteka dostopna pot, bo hkrati s prodajo dogovorjena tudi ustanovitev stvarne služnostne pravice enake vsebine kot 6. členu te pogodbe tudi po tej nepremičnini.

9. člen (sklepno)

Stranki izrecno izjavljata, da so jim znana določila tega sporazuma, da razumeta njihov pomen in da je vse zapisano odraz njune prave pogodbene volje.

Vse morebitne spremembe ali dopolnitve tega sporazuma bosta stranki sklenili v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Vse morebitne spore v zvezi s tem sporazumom bosta stranki poskušali rešiti sporazumno in po mirni poti. V primeru, da stranki ne bosta dosegli dogovora, je za spore iz tega sporazuma krajevno pristojno sodišče v Novi Gorici.

Dobrovo, dne ...

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO
g. Samo Obljubek

IGOR SIMČIČ

OSNUTEK !!

OBČINA BRDA
Župan Franc Mužič

Priloga k predpogodbi – tekst prve prodajne pogodbe brez še nepoznanih števil parcel

Stranki

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo,
matična številka: 5136806000, ki ga zastopa Samo Obljubek
(v nadaljevanju: "prodajalec")

in

IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328,
(v nadaljevanju: "kupec")

sklepata naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen (uvodne ugotovitve)

Stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta dne ...ob vednosti Občine Brda sklenili predpogodbo v zvezi s prodajo nepremičnine parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2369/2-0) v dveh korakih in
- s to pogodbo uresničujeta prvi korak prodaje ter dogovorjeno ustanovitev služnosti.

2. člen (predmet prodaje)

Prodajalec s to prodajno pogodbo izroča kupcu v last nepremičnino z identifikacijsko številko 2285-...-..., to je parcela št. ...k.o. 2285- Biljana, kupec pa se zavezuje, da mu bo za to plačal kupnino.

Prodajalec jamči kupcu, da bo postal lastnik predmetne nepremičnine ter mu nadalje jamči bremen prost prenos predmetne nepremičnine.

Prodajalec odgovarja za vse stvarne in pravne napake predmetne nepremičnine.

3. člen (plačilo kupnine)

OSNUTEK !!

Pogodbeni stranki za predmet prodaje dogovorita kupnino v znesku 29.329,71 EUR.

Kupec bo kupnino nakazal na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0475 0000 0520 844, odprt pri NOVA KBM d.d., v roku 8 dni od obvestila notarja (notarke), da je prodajalec pri njemu (pri njej) za kupca deponiral overjen izvod te pogodbe (zemljiškoknjižnodovolilo) in morebitne ostale dokumente, ki bodo omogočali prenos bremen proste lastninske pravice na kupca.

4. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice)

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo, matična številka: 5136806000, s podpisom te prodajne pogodbe izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičnini parc. št. ...k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-...-...) vpiše lastninske pravica na kupca IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328, do celote (1/1).

5. člen
(neposredna izvršljivost)

Ta pogodba je sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa in se v skladu z določbo četrtega člena Zakona o notariatu kupec strinja, da sovse njegove obveznosti neposredno izvršljive.

6. člen
(prevzem posesti in bremen)

Kupec prevzame posest predmetne nepremičnine poizpolnitvi prodajalčevih obveznosti ob plačilu kupnine. Šteje se, da je prodajalec izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi na dan, ko kupec od notarja (ali notarke) prejme obvestilo, da je prodajalec pri njem (ali pri njej) za kupca deponiral overjen izvod te pogodbe (zemljiškoknjižna dovolila) in morebitne ostale dokumente, ki bodo omogočali prenos bremen proste lastninske pravice na kupca.

Od dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti dalje prevzame kupec vse na nepremičnino vezane davke, druge javne dajatve, nadomestila, stroške in vsa druga bremena.

Prodajalec s podpisom te prodajne pogodbe izrecno izjavlja, da je oziroma bo poravnal vse stroške, ki so nastali z lastništvom ali v zvezi s posestjo oziroma uporabo predmetne nepremičnine do dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti. Prav tako se zaveže na poziv kupca nemudoma poravnati vse morebitne obveznosti, ki izhajajo iz obdobja do dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti, ki pa bodo zapadle ali bodo terjane po tem dnevu.

7. člen
(sklepno)

Stranki izrecno izjavljata, da so jim znana določila tega sporazuma, da razumeta njihov pomen in da je vse zapisano odraz njune prave pogodbene volje.

OSNUTEK !!

Vse morebitne spremembe ali dopolnitve tega sporazuma bosta stranki sklenili v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Ta pogodba je sklenjena v štirih enakih izvodih, od kateri prejme vsaka stranka enega, dva izvoda pa sta namenjena izvedbi postopka odmere davka na promet nepremičnin in postopka vpisa služnosti v zemljiško knjigo.

Vse morebitne spore v zvezi s tem sporazumom bosta stranki poskušali rešiti sporazumno in po mirni poti. V primeru, da stranki ne bosta dosegli dogovora, je za spore iz tega sporazuma krajevno pristojno sodišče v Novi Gorici.

Dobrovo, dne ...

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO
g. Samo Obljubek

IGOR SIMČIČ

OSNUTEK !!

Priloga k predpogodbi – tekst druge prodajne pogodbe brez še nepoznanih številk parcel

Stranki

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo,
matična številka: 5136806000, ki ga zastopa Samo Obljubek
(v nadaljevanju: “prodajalec”)

in

IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328,
(v nadaljevanju: “kupec”)

sklepata naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen (uvodne ugotovitve)

Stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta dne ... ob vednosti Občine Brda sklenili predpogodbo v zvezi s prodajo nepremičnine parc. št. 2369/2 k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-2369/2-0) v dveh korakih in
- s to pogodbo uresničujeta drugi korak prodaje.

2. člen (predmet prodaje)

Prodajalec s to prodajno pogodbo izroča kupcu v last nepremičnino z identifikacijsko številko 2285-...-..., to je parcela št. ...k.o. 2285- Biljana, kupec pa se zavezuje, da mu bo za to plačal kupnino.

Prodajalec jamči kupcu, da bo postal lastnik predmetne nepremičnine ter mu nadalje jamči bremen prost prenos predmetne nepremičnine.

Prodajalec odgovarja za vse stvarne in pravne napake predmetne nepremičnine.

3. člen (plačilo kupnine)

OSNUTEK !!

Pogodbeni stranki za predmet prodaje dogovorita kupnino v znesku 270.670,29 EUR.

Kupec bo kupnino nakazal na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0475 0000 0520 844, odprt pri NOVA KBM d.d., v roku 8 dni od obvestila notarja (notarke), da je prodajalec pri njemu (pri njej) za kupca deponiral overjen izvod te pogodbe (zemljiškoknjižno dovolilo) in morebitne ostale dokumente, ki bodo omogočali prenos bremen proste lastninske pravice na kupca.

4. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice)

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO, Trg 25. maja 8, 5212 Dobrovo, matična številka: 5136806000, s podpisom te prodajne pogodbe izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičnini parc. št. ...k.o. 2285- Biljana (ID znak: 2285-...) vpiše lastninske pravica na kupca IGOR SIMČIČ, Šolska ulica 17, 5250 Solkan, EMŠO: 0409954500328, do celote (1/1).

5. člen
(neposredna izvršljivost)

Ta pogodba je sklenjena v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa in se v skladu z določbo četrtega člena Zakona o notariatu kupec strinja, da so vse njegove obveznosti neposredno izvršljive.

6. člen
(prevzem posesti in bremen)

Kupec prevzame posest predmetne nepremičnine poizpolnitvi prodajalčevih obveznosti ob plačilu kupnine. Šteje se, da je prodajalec izpolnil svoje obveznosti po tej pogodbi na dan, ko kupec od notarja (ali notarke) prejme obvestilo, da je prodajalec pri njem (ali pri njej) za kupca deponiral overjen izvod te pogodbe (zemljiškoknjižna dovolila) in morebitne ostale dokumente, ki bodo omogočali prenos bremen proste lastninske pravice na kupca.

Od dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti dalje prevzame kupec vse na nepremičnino vezane davke, druge javne dajatve, nadomestila, stroške in vsa druga bremena.

Prodajalec s podpisom te prodajne pogodbe izrecno izjavlja, da je oziroma bo poravnal vse stroške, ki so nastali z lastništvom ali v zvezi s posestjo oziroma uporabo predmetne nepremičnine do dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti. Prav tako se zaveže na poziv kupca nemudoma poravnati vse morebitne obveznosti, ki izhajajo iz obdobja do dneva izpolnitve prodajalčevih obveznosti, ki pa bodo zapadle ali bodo terjane po tem dnevu.

7. člen
(sklepno)

Stranki izrecno izjavljata, da so jim znana določila tega sporazuma, da razumeta njihov pomen in da je vse zapisano odraz njune prave pogodbene volje.

OSNUTEK !!

Vse morebitne spremembe ali dopolnitve tega sporazuma bosta stranki sklenili v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

Ta pogodba je sklenjena v štirih enakih izvodih, od kateri prejme vsaka stranka enega, dva izvoda pa sta namenjena izvedbi postopka odmere davka na promet nepremičnin in postopka vpisa služnosti v zemljiško knjigo.

Vse morebitne spore v zvezi s tem sporazumom bosta stranki poskušali rešiti sporazumno in po mirni poti. V primeru, da stranki ne bosta dosegli dogovora, je za spore iz tega sporazuma krajevno pristojno sodišče v Novi Gorici.

Dobrovo, dne ...

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO DOBROVO
g. Samo Obljubek

IGOR SIMČIČ