

## PRODAJNA POGODBA

sklenjena med:

**prodajalcem  
in/ali**

**služnostnim  
upravičencem:**

**OBČINA GROSUPLJE**, Taborska cesta 2, Grosuplje  
matična številka 5880734000, ID št. za DDV: SI14067765  
ki jo zastopa župan dr. Peter Verlič

in

**kupcem  
in/ali  
služnostnim  
zavezancem:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
matična št. / EMŠO \_\_\_\_\_, ID št. za DDV / davčna št.: \_\_\_\_\_  
ki jo zastopa \_\_\_\_\_

kakor sledi:

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnine parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, površine 207 m<sup>2</sup>, do celote (1/1);
- je nepremičnina iz prve alineje tega člena po Lokacijski informaciji, ki jo je dne 23. 6. 2026 pod št. 351-0784/2026-3 izdala Občina Grosuplje, po namenski rabi opredeljena kot območje centralnih dejavnosti: območja centralnih dejavnosti z obrtnimi in stanovanjskimi površinami;
- je na nepremičnini iz prve alineje tega člena v zemljiški knjigi pod ID pravice / zaznambe 24338198, ID 24309600, ID 24316527, ID 24407345, ID 24401905, ID vknjižena nepravna stvarna služnost, pod ID pravice / zaznambe ID 23221778 pa vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravno stvarno breme, drugih zemljiškoknjžnih bremen je nepremičnina prosta, plomb ni;
- je ta pogodba sklenjena kot zaključek postopka javne dražbe, v katerem je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik.

### 2. člen

Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« prodaja ter izroči kupcu v last in posest nepremičnino parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, kupec pa to nepremičnino kupi ter jo vzame v last in posest.

Prodajalec ne jamči za izmere površine pri nepremičnini, niti za njen namen uporabe. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

### 3. člen

V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalec pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

Kupec je seznanjen in soglaša z izvedbo vodnogospodarske ureditve Grosupeljščice, in sicer po projektu, ki ga je izdelala družba IB-KOM Inženirski biro Kobe Mlaker d.o.o., Drofenikova ulica 16, 3230 Šentjur, številka projekta 50-2205-00-2020, november 2023 (v nadaljevanju: Projekt), v sklopu katerega Občina Grosuplje načrtuje med drugim tudi ureditev pločnika za pešce, ki bo potekal po delu nepremičnine parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje.

Kupec kot služnostni zavezanec podeljuje služnostnemu upravičencu na nepremičnini parc št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, služnost za izvedbo Projekta, ki se daje na delu služnega zemljišča, in sicer na projektno ocenjeni površini 30 m<sup>2</sup>. Katastrska situacija (načrt gradbene parcele iz projekta), ki opredeljuje lokacijo in površino zemljišča, potrebnega za izgradnjo pločnika, je kot priloga sestavni del te pogodbe.

Služnostni zavezanec kot lastnik daje služnostnemu upravičencu dovoljenje, da v skladu z izdelanim projektom zakoliči traso predvidene gradnje preko služnega zemljišča ter da na zakoličeni trasi izvede vsa gradbena in druga dela, povezana z gradnjo.

#### **4. člen**

Služnostni zavezanec soglaša, da se točna površina zemljišča, uporabljenega za gradnjo, ugotovi v postopku geodetske odmere, ki se izvede po končani gradnji.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EMŠO/ matična št. \_\_\_\_\_, dovoljuje in pooblašča Občino Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, matična št. 5880734000, da po izvedbi gradnje iz drugega odstavka 3. člena te pogodbe, pri pristojni Geodetski upravi Republike Slovenije vloži zahtevo za ureditev meje in za parcelacijo nepremičnine parcelna št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje. Stroške tega postopka plača služnostni upravičenec.

#### **5. člen**

Pogodbene stranki se zavezujeta, da bosta v roku 6 mesecev po končani gradnji izvedli postopek geodetske odmere, po pravnomočni izvedbi geodetskega postopka iz 4. člena te pogodbe pa bosta sklenili Prodajno pogodbo (glavno pogodbo), s katero bo lastnik bremen prosto prodal, Občina Grosuplje kot investitor pa kupila v prej omenjenem geodetskem postopku nastalo parcelo, ki bo obsegala tisti del zemljišča, ki ga bo investitor uporabil za izgradnjo iz 3. člena te pogodbe po ceni, kot je določena s to pogodbo, ki je po cenitvi 471,00 EUR/m<sup>2</sup> za zemljišče s stavbno namensko rabo.

#### **6. člen**

##### **Zemljiškoknjižna dovolila**

##### **a) Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice:**

Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, matična številka 5880734000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičnini parc. št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, vknjiži lastninska pravica na: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, matična št. \_\_\_\_\_, do celote (1/1).

##### **b) Zemljiškoknjižno dovolilo za izvedbo ureditve iz 3. člena te pogodbe:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EMŠO / matična št: \_\_\_\_\_, izrecno in brezpogojno dovoljuje na nepremičnini parcelna št. 1687/31, k.o. 1783 Grosuplje naselje, vknjižbo služnosti za izvedbo vodnogospodarske ureditve Grosupeljščice, in sicer po projektu, ki ga je izdelala družba IB-KOM Inženirski biro Kobe Mlaker d.o.o., Drofenikova ulica 16, 3230 Šentjur, številka projekta 50-2205-00-2020, november 2023, v korist investitorja Občina Grosuplje, Taborska cesta 2, 1290 Grosuplje, matična št.: 5880734000.

## **7. člen**

Kupec se zavezuje za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe plačati prodajalcu kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100). Od prodajne vrednosti zemljišča, se obračuna 22% davek na dodano vrednost, skupaj torej \_\_\_\_\_.

Varščina v višini 9.800,00 EUR, ki jo je kupec plačal dne \_\_\_\_\_ Občini Grosuplje se šteje (vračuna) kot delno plačilo kupnine Občini Grosuplje, tako da za plačilo Občini Grosuplje ostane še \_\_\_\_\_ EUR (znesek za plačilo).

Kupec mora celotni znesek za plačilo plačati v 8 dneh od izdaje računa.

Plačilo celotne kupnine v znesku in roku iz tega člena je bistveni sestavni del te pogodbe, zato ta pogodba brez dolžnosti opozorila na plačilo preneha veljati, če kupec ne plača, kot se je zavezal s prodajno pogodbo. V tem primeru se varščina zadrži.

## **8. člen**

Prodajalec se zavezuje dati overiti svoj podpis na tej pogodbi pri notarju nemudoma po izpolnitvi pogojev za overitev.

V skladu z 2. odst. 48. člena ZSPDSLS-1, bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine oziroma bo do plačila celotne kupnine prodajalec zadržal overjeni izvod prodajne pogodbe.

Stroške overitve te pogodbe in stroške ureditve zemljiškoknjižnega stanja po tej pogodbi plača kupec.

## **9. člen**

Kupec se zavezuje vložiti zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice po tej pogodbi v petih delovnih dneh od prejema izvoda te pogodbe, na katerem bo overjen podpis prodajalca. Če tega ne stori v prej zapisanem roku, lahko ustrezen zemljiškoknjižni predlog na stroške kupca vloži tudi prodajalec.

## **10. člen**

Prodajalec izroči nepremičnino iz 2. člena te pogodbe kupcu v posest skupaj z izročitvijo overjenega izvoda te pogodbe.

## **11. člen**

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 nična.

Pogodbeni stranki sta dolžni spoštovati določbe o omejitvi poslovanja iz 35. in 36. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2, 158/20, 3/22 – ZDeb in 16/23 – ZZPri).

## **12. člen**

Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plača vse stroške v zvezi s to pogodbo ter stroške morebitnih iz nje izvedenih poslov tista pogodbeni stranka, ki je odgovorna, da do izpolnitve ne pride oziroma v primeru deljene odgovornosti, kolikor je posamezna stranka odgovorna.

V primeru, da je za neizpolnitev predmetne pogodbe odgovoren prodajalec, le-ta ni odškodninsko odgovoren kupcu ali tretjim osebam, mora pa poravnati stroške, kot izhaja iz prejšnjega odstavka tega člena in dolžan je vrniti vplačano varščino brez obresti.

V primeru, da je za neizpolnitev predmetne pogodbe odgovoren kupec, je prodajalcu odškodninsko odgovoren, prav tako mora poravnati stroške, kot izhaja iz prvega odstavka tega člena. Kupec v tem primeru tudi izgubi varščino.

### **13. člen**

Pogodbeni stranki se zavezujeta o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

### **14. člen**

Če bi bila ali postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeno določila. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe.

### **15. člen**

Skrbnica te pogodbe na strani prodajalca je Nastja Okorn, e-pošta: [nastja.okorn@grosuplje.si](mailto:nastja.okorn@grosuplje.si).

### **16. člen**

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali morebitne nesporazume reševati z medsebojnim dogovarjanjem. Če dogovora ne bi dosegli, si bosta prizadevali nesporazum rešiti z mediacijo oziroma drugimi oblikami alternativnega reševanja sporov. Šele, če tudi na ta način dogovora ne bi dosegli, se zadeva preda v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

### **17. člen**

Ta pogodba je podpisana v štirih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, prodajalec pa za namen izvedbe postopka tri izvode.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Datum podpisa: \_\_\_\_\_  
Številka: 478-0284/2026

**Kupec**  
**in/ali**  
**služnostni zavezanec:**

\_\_\_\_\_

**Prodajalec**  
**in/ali**  
**služnostni upravičenec:**

**OBČINA GROSUPLJE**  
**župan**  
**dr. Peter Verlič**

\_\_\_\_\_



