



**PRODAJNA POGODBA  
za nepremičnino**

ki jo skleneta:

**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA BLAGOVNE REZERVE**

Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana  
matična številka: 5022959000  
ID št. za DDV: SI34375848  
ki ga zastopa direktor, mag Andrej KUŽNER,

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine z ID oznako 1740 1615, parc. št. 1615, k.o. 1740 Spodnja Šiška in nepremičnine z ID oznako 1740 4/15, parc. št. 4/15, k.o. 1740 Spodnja Šiška (v nadaljevanju nepremičnina),
- nepremičnini v naravi predstavljata zemljišče z dvema parcelama,
- je kupcu stanje nepremičnine znano in je seznanjen z dejanskim stanjem,
- je bil na podlagi 20. člena Zakona o državnih blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 23/24 – ZBR-1; v nadaljevanju ZBR-1) objavljen javni razpis za zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine št. 478-0016/2026 z dne 08.06.2026,
- je bil kupec izbran s sklepom o izbiri št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ kot najugodnejši ponudnik,
- je prodajalec pridobil izjavo o neveljavljanju zakonite predkupne pravice solastnika z dne \_\_\_\_\_,
- je prodajalec pridobil s strani Občine Ljubljana osnovno lokacijsko informacijo o nepremičnini št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_,
- je prodajalec pridobil s strani Občine Ljubljana, izjavo o neveljavljanju predkupne pravice št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_,
- je prodajalec na podlagi tretjega odstavka 20. člena Zakona o državnih blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 23/24; v nadaljevanju: ZBR-1) pridobil soglasje Vlade RS št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ za sklenitev pravnega posla,
- v skladu s 74. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23

- ZORR, 131/23 - ZORZFS), zemljiškoknjižno dovolilo ni sestavni del prodajne pogodbe in bo kupcu naknadno izročeno, kot je določeno v 4. členu te pogodbe.

## **2. člen**

Prodajalec kupcu proda nepremičnino iz 1. člena te pogodbe, kupec pa to nepremičnino kupi in sprejme v last z dnem obojestranskega podpisa te pogodbe in po plačilu kupnine.

## **3. člen**

Prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnino iz 1. člena te pogodbe za ceno 317.700,00 EUR (z besedo: Trisosedemnajsttisočsedemsto, 00/100), brez DDV.

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta sporazumni, da se od prometa nepremičnine po tej pogodbi, ki bi bil v skladu s 7. in 8. točko prvega odstavka 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 40/12 - ZUJF, 83/12, 14/13, 46/13 - ZIPRS1314-A, 101/13 - ZIPRS1415, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 61/20 - ZIUZEOP-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOP DVE, 112/21 - ZIUPGT, 206/21 - ZDUPŠOP, 3/22, 29/22 - ZUOPDCE, 144/22, 114/22 - ZNUDDVE; v nadaljevanju ZDDV-1) oproščen plačila DDV, obračuna DDV po predpisani stopnji. Stranki se strinjata, da gre za dobavo, kjer se uporabi mehanizem obrnjene davčne obveznosti po 76.a členu ZDDV-1 in DDV obračuna in plača kupec, ki ima pravico do odbitka celotnega DDV.

Prodajalec izroči kupcu nepremičnino iz 1. člena te pogodbe skladno z določili 6. člena te pogodbe.

Dne \_\_\_\_\_ je kupec, v vlogi ponudnika že vplačal varščino, v višini \_\_\_\_\_ EUR in se odšteje od celotne kupnine določene v prvem odstavku tega člena.

Preostalo kupnino bo kupec nakazal na transakcijski račun prodajalca pri UniCredit Banka Slovenija d. d. št. 29000-0055148819 IBAN BACX SI 22, v roku 30 dni od izdaje računa s strani prodajalca.

## **4. člen**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, Dunajska 106, Ljubljana se zavezuje, da bo kupcu \_\_\_\_\_, v roku 21 dni od plačila kupnine, izdal notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega, bo kupec lahko predlagal vpis lastninske pravice v skladu s to pogodbo v zemljiško knjigo.

Predlog za izvedbo zemljiškoknjižnega vpisa poda kupec. Stroški vknjižbe bremenijo kupca.

## **5. člen**

Prodajalec proda nepremičnine na način videno-kupljeno, tako da za morebitne napake ne jamči. Kupec se odpoveduje vsakršnim jamčevalnim zahtevkom proti prodajalcu iz te pogodbe.

## **6. člen**

Kupec in prodajalec bosta, v roku 14 dni po plačilu celotne kupnine, podpisala primopredajni zapisnik, s katerim bo kupec prevzel nepremičnino v posest in v last.

Od dneva prevzema lastništva in posesti predmetne nepremičnine, kupec prevzema tudi vse obveznosti, ki zavezujejo nepremičnino na osnovi lastništva.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da od dneva prevzema lastništva in posesti nepremičnine, nimata nobenih medsebojnih obligacijskopравnih in stvarnopravnih zahtevkov vezanih na predmetno nepremičnino.

#### 7. člen

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo te pogodbe, stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, stroške zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s to pogodbo, plača kupec.

#### 8. člen

Spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporov na tak način ne bo možno rešiti, jih bosta reševali pred stvarno pristojnim sodiščem v Ljubljani.

#### 9. člen

Če kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku prodajalca v zvezi s to pogodbo obljubi, ponudi ali da kakšno 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 prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku prodajalca, kupca ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je ta pogodba nična.

#### 10. člen

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

#### 11. člen

Ta pogodba je napisana v petih (5) izvodih, za vsako stranko po dva (2) izvoda in en (1) izvod prejme notar, ki je del overjenega zemljiškoknjižnega dovolila.

#### 12. člen

Pogodba prične veljati z dnem, ko jo podpiše kupec in jo po pridobitvi soglasja Vlade Republike Slovenije podpiše tudi prodajalec.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**kupec**

**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA BLAGOVNE REZERVE**

\_\_\_\_\_  
*Direktor*

mag. Andrej KUŽNER  
DIREKTOR

\_\_\_\_\_  
(podpis)

\_\_\_\_\_  
(podpis)