

\_\_\_\_\_

ime in priimek

\_\_\_\_\_

naslov, pošta

\_\_\_\_\_

kraj in poštna številka

EMŠO \_\_\_\_\_

Davčna številka \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju **prodajalec**)

**in**

\_\_\_\_\_

ime in priimek

\_\_\_\_\_

naslov

\_\_\_\_\_

kraj in poštna številka

EMŠO \_\_\_\_\_

Davčna številka \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju **kupec**)

**sklepata naslednjo**

## **POGODBO O PRODAJI NEPREMIČNINE**

### **1. člen**

Prodajalec se zavezuje izročiti kupcu nepremičnino, \_\_\_\_\_, iz določil 2. člena pogodbe in mu omogočiti, da pridobi na njej lastninsko pravico, medtem ko se kupec zavezuje prodajalcu poravnati dogovorjeno kupnino po 3. členu te pogodbe.

### **2. člen**

Predmet prodaje je stanovanje oziroma stanovanjska enota številka \_\_\_\_\_, velikost skupne površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, kar vključuje neto bivalno površino v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ter klet v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, v stavbi številka \_\_\_\_\_, na naslovu \_\_\_\_\_, ID znak nepremičnine: del stavbe \_\_\_\_\_ in pripadajoči sorazmerni delež skupnih prostor, delov stavbe in naprav ter funkcionalnega pripadajočega zemljišča.

Predmet prodaje je nepremičnina, ki je prosta vseh zasebnih in javnih bremen (vključno s hipoteko, zemljiškooknjižnim dolgom, služnostmi, stavbno pravico, pravico stvarnega bremena, najemom, pogodbo in drugimi pravicami tretjih). Neobstoj bremen potrjuje prodajalec s podpisom te pogodbe.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da ni podana nobena ovira ali omejitev pravnega prometa za navedeno nepremičnino.

Kupec izjavlja, da je seznanjen z dejanskim stanjem nepremičnine in jo kot tako tudi kupi.

### 3. člen

Pogodbeni stranki se sporazumeta, da znaša višina kupnine \_\_\_\_\_ €  
( z besedo: \_\_\_\_\_ evrov ).

Kupec se zavezuje, da bo celotno kupnino v višini \_\_\_\_\_ € poravnal tako, da bo od podpisu pogodbe poravnal avans v znesku \_\_\_\_\_ €, preostali del kupnine v višini \_\_\_\_\_ €, pa najkasneje v \_\_\_\_\_ dneh do dne \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_, po podpisu pogodbe.

### 4. člen

Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne plača kupnine v navedenem roku, se pogodba razdre.

Prodajalec se zavezuje, da bo kupcu kupljeno nepremičnino oziroma predmet pogodbe izročil v izključno, pravno in popolno last po plačilu celotne kupnine.

Z dnem dnem izročitve nepremičnine preidejo na kupca vsi stroški obratovanja, vzdrževanja, zavarovanja in varovanja predmeta te pogodbe, kakor tudi vsa davčna in lastninska bremena ter drugi stroški, ki se nanašajo na kupljeno in prevzeto nepremičnino.

### 5. člen

Prodajalec \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

EMŠO \_\_\_\_\_

DŠ \_\_\_\_\_

### izrecno in brezpogojno dovoljuje,

da se pri lastniškem deležu 1/1 nepremičnine z ID znakom: del stavbe \_\_\_\_\_  
ter solastniškem deležu na skupnih prostorih, napeljavah, napravah in na funkcionalnem zemljišču  
vknjiži lastniška pravica

na osebo \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

EMŠO \_\_\_\_\_

DŠ \_\_\_\_\_

do deleža 1/1 oziroma \_\_\_\_\_.

### 6. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da stroške overitve pogodbe in stroške predpisanih davčnih dajatev na

promet nepremičnin plača kupec / prodajalec oziroma \_\_\_\_\_.

### **7. člen**

Ta pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe stranki in je sestavljena v \_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) enakih izvodih, od katerih prejmeta vsaka od pogodbenih strank po 1 (en) izvod.

### **8. člen**

Pogodbeni stranki bosta vse morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe, reševali sporazumno, v kolikor v tem ne bi uspeli, jih bosta odstopili v reševanje pristojnemu sodišču v \_\_\_\_\_.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_ 20\_\_

PRODAJALEC:

KUPEC: