

REPUBLIKA SLOVENIJA, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa
dr. Dominika Švarc Pipan, ministrica
Matična št.: 2399237000
ID za DDV: SI32179090
(v nadaljevanju: **kupec**)

in

Stanovanjsko-poslovna rezidenca Rajski vrt d.o.o., Šmarska cesta 5A, 6000 Koper, ki jo zastopa
Sebastijan Vežnaver, direktor
Matična št.: 8507031000
ID za DDV: SI 25736574
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen (uvodna določba)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin z ID znakom: parcela 1732 200/13, parcela 1732 269/3, parcela 1732 270/4, parcela 1732 273/2, parcela 1732 200/3, parcela 1732 269/5 in parcela 1732 270/2;
2. da zgoraj navedene nepremičnine v naravi predstavljajo poslovno stavbo na naslovu Litijska cesta 51, Ljubljana (ID znak 1732 802), s površino po podatkih GURS 5.126,90 m² s pripadajočim zemljiščem k stavbi;
3. da na nepremičninah obstaja zakonita predkupna pravica občine skladno z Odlokom o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana (Ur. L. RS št. 75/23 z dne 10. 7. 2023);
4. da iz Izjave MOL št. 624-353/2023-2 z dne 18. 12. 2023 izhaja, da MOL na nepremičninah navedenih v prvi alineji ne uveljavlja predkupne pravice;
5. da je v Izjavi iz prejšnje alineje pomotoma navedena napačna parcelna številka in sicer parc. št. 273/3, namesto pravilne parc. št. 273/2, k. o. 1732 Štepanja vas;
6. da predmetna stavba izpolnjuje minimalne zahteve glede energetske učinkovitosti stavb, kot so določene v Uredbi o upravljanju z energijo v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 52/16), kar je razvidno iz energetske izkaznice stavbe št. 2033-815-144-109894 z veljavnostjo do 16. 12. 2033;
7. da pri osnovnem pravnem položaju nepremičnin iz prve alineje ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah;
8. da prodajalec zagotavlja, da bodo nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, izročene kupcu v celoti bremen proste, kar pomeni proste vseh hipotek, drugih stvarnih in obligacijskih pravic.

2. člen (predmet pogodbe)

Prodajalec proda in izroči, kupec pa kupi in prevzame v izključno last nepremičnine:

- ID znak: parcela 1732 200/13
- ID znak: parcela 1732 269/3,
- ID znak: parcela 1732 270/4,
- ID znak: parcela 1732 273/2,

ki v naravi predstavljajo stavbišče poslovne stavbe na naslovu Litijska cesta 51, Ljubljana in nepremičnine:

- ID znak: parcela 1732 200/3,
- ID znak: parcela 1732 269/5,
- ID znak: parcela 1732 270/2,

ki v naravi predstavljajo pripadajoče zemljišče k stavbi na naslovu Litijska cesta 51, Ljubljana.

DAVČNA TAJNOST
Prijavljeno za odmero davka na promet nepremičnin

dne 29. 12. 2023

št. prej. vpisnika 46992/2023

MINISTRSTVO ZA FINANČNO
FINANČNA UPRAVA RS



3. člen
(kupnina)

Prodajalec proda, kupec pa kupi prodajalčeve nepremičnine iz 2. člena te pogodbe za kupnino v višini:

7.690.350,00 EUR

(z besedo: sedem milijonov šeststodevetdeset tisoč tristo petdeset evrov 00/100).

Kupec bo plačal kupnino najkasneje do 29. 12. 2023 po prejemu e-računa, ki mu ga bo izstavil prodajalec takoj po sklenitvi te pogodbe, na TRR prodajalca št. SI56 6100 0002 2924 842, odprt pri Delavski Hranilnici, d.d..

Plačilo kupnine do navedenega roka, je bistvena sestavina pogodbe.

Prodajalec kupcu izstavi račun izključno v elektronski obliki (e-račun), skladno z vsakokrat veljavnim Zakonom o opravljanju plačilnih storitev za proračunske uporabnike. Prodajalec mora pri tem upoštevati naslednje podatke:

- Proračunski uporabnik: MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
- Naslov: Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana
- E-naslov: gp.mp@gov.si
- ID za DDV: SI 32179090
- Matična št.: 2399237000
- Transakcijski račun (IBAN): SI56 0110 0630 0109 972
- BIC banke (SWIFT): BSLJSI2X

Izstavljeni račun se mora sklicevati na številko pogodbe, na podlagi katere se izstavlja.

Če zadnji dan roka za plačilo sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan oziroma v plačilnem sistemu TARGET2 ni opredeljen kot plačilni dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik oziroma naslednji plačilni dan v sistemu TARGET2.

V skladu s 7. točko 44. člena ZDDV-1 so dobave nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, oproščene plačila DDV, zato se skladno s 4. členom ZDPN-2 od transakcije plača 2 % davek na promet nepremičnin.

Davek na promet nepremičnin ni vključen v znesek kupnine in ga v višini 153.807,00 EUR plača prodajalec.

Prodajalec bo pogodbo, skupaj z napovedjo za odmero davka na promet nepremičnin, naslednji dan po sklenitvi pogodbe predložil davčnemu organu v postopek.

4. člen
(zemljiškoknjižno dovolilo)

Stanovanjsko-poslovna rezidenca Rajski vrt d.o.o., Šmarska cesta 5A, 6000 Koper, matična št.: 8507031000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njej lastnih nepremičninah:

- ID znak: parcela 1732 200/13
- ID znak: parcela 1732 269/3
- ID znak: parcela 1732 270/4
- ID znak: parcela 1732 273/2
- ID znak: parcela 1732 200/3
- ID znak: parcela 1732 269/5
- ID znak: parcela 1732 270/2

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

Republika Slovenija
Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
matična številka 5854814000

do celote



5. člen
(garancije)

Prodajalec proda in izroči kupcu nepremičnine iz 2. člena te pogodbe, ki so bremen proste, kar pomeni proste vseh hipotek, drugih stvarnih pravic in obligacijskih pravic.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu nepremičnine, ki jih kupuje, v naravi poznane tako po kvaliteti in površini, kot po legi in drugih posebnostih ter se nepremičnine kot take kupcu prodajo po načelu videno – kupljeno. Kupec si je nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledal in je seznanjen z vsemi stvarnimi lastnostmi, ki jih imajo nepremičnine ter se odpoveduje vsem eventualnim zahtevkom, ki bi lahko izhajali iz stvarnih napak predmetnih nepremičnin.

Kupec ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel prodajalec.

6. člen
(izročitev nepremičnine)

Prodajalec izroči kupcu nepremičnine v last po sklenitvi, notarski overitvi in zemljiškoknjižni izvedbi te pogodbe.

Prodajalec bo takoj po podpisu pogodbe predložil pogodbo FURS v odmero davka na promet nepremičnin, ter bo po plačilu davka, overil podpis zakonitega zastopnika pri notarju. Original overjene prodajne pogodbe bo prodajalec izročil kupcu takoj oz. najkasneje v roku 10 delovnih dni po prejemu celotne kupnine na svoj račun.

Prodajalec bo izročil kupcu nepremičnine v posest v roku 10 delovnih dni po prejemu kupnine oz. po dogovoru s kupcem. Izročitev v posest bo opravljena na podlagi primopredajnega zapisnika.

Od dneva prevzema v posest nepremičnin kupec prevzema vse obveznosti, ki zavezujejo nepremičnine na osnovi lastništva. Obveznosti, ki so nastale pred izročitvijo v njegovo posest, se zavezuje izpolniti prodajalec.

7. člen
(drugi stroški)

Stroške notarske overitve podpisa pooblaščenega zastopnika prodajalca plača prodajalec, stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo pa plača kupec.

Zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe predlaga kupec.

Če iz kakršnihkoli razlogov izvedba te pogodbe v zemljiški knjigi ne bi bila mogoča, se stranki zavezujeta, da bosta podpisali vse dokumente in opravili vsa dejanja, ki bi bila potrebna za vpis lastninske pravice na podlagi te pogodbe v zemljiško knjigo ter ureditev zemljiškoknjižnega stanja skladno s to pogodbo.

8. člen
(skrbnik pogodbe)

Skrbnik/ca te pogodbe na strani kupca je
telefon: _____ e-naslov: _____
Sebastijan Vežnaver.

na Ministrstvu za pravosodje,
Skrbnik te pogodbe na strani prodajalca je

9. člen
(protikorupcijska klavzula)

Ta pogodba je nična, kadar 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.

Prodajalec bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prejšnjega odstavka ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

10. člen
(reševanje sporov)

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

11. člen
(končni določbi)

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ta pogodba je sestavljena v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva (2) izvoda, en (1) izvod je za FURS za potrebe plačila davka na promet nepremičnin, en (1) pa za potrebe vpisa v zemljiško knjigo.

V Ljubljani, dne 28-12-2023

V Ljubljani, dne 28-12-2023

PRODAJALEC:

Rezidenca Rajskega vrta d.o.o.

Sebastijan Veznaver
direktor

*poslujemo brez
ETZ*

KUPEC:

Številka: C2030-23-298772

REPUBLIKA SLOVENIJA
Ministrstvo za pravosodje

dr. Dominika Švarc Pipan
ministrica

[Signature]

