

1. **REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije**, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, ID za DDV: SI 17659957, ki jo v skladu z 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) zastopa minister za vzgojo in izobraževanje dr. Darjo Felda

ter

2. **MESTNA OBČINA PTUJ**, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI 17659957, ki jo zastopa županja Nuška Gajšek
(v nadaljevanju: prodajalca)

in

3. **KUPEC**, naslov _____, morebitni zastopnik _____, EMŠO ali matična številka: _____, davčna številka ali ID za DDV: _____, (v nadaljevanju: kupec)

sklenejo naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da sta prodajalca zemljiškoknjižna lastnika nekdanjih prostorov Centra interesnih dejavnosti Ptuj, Osojnikova cesta 9, 2250 Ptuj:

- nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 29 (ID 5804096), površine 225,80 m² in
- nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 179 (ID 5537531), površine 94,70 m² (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina), in sicer Republika Slovenija v deležu do (1/2) in Mestna občina Ptuj v deležu do (1/2);
- da se predmetna nepremičnina prodaja kot celota, katere skupna površina znaša 320,50 m²;
- da predmetna nepremičnina stoji na zemljišču s parcelno številko 1116/1 in 1116/2 obe k.o. 400 Ptuj, ki se v skladu z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Ptuj nahajata na območju osrednjih centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora CE20: Ptuj-vzhodno od Trstenjakove ulice;
- da pri predmetni nepremičnini ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičnini;
- da je predmetna nepremičnina vpisana v kataster stavb ter v zemljiški knjigi vzpostavljena etažna lastnina;
- da ima predmetna nepremičnina pridobljeno uporabno dovoljenje, katerega je izdala Upravna enota Ptuj, dne 17.7.2002, št. 351-73/00-04-091, za poslovne prostore Centra interesnih dejavnosti v delu pritličja in medetaže poslovnega objekta »Drava« center Ptuj, izvedenem na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-529/92-4-BF z dne 30. 8. 1999.
- da je za predmetno nepremičnino izdelana energetska merjena izkaznica št. 2015-78-61-24446, ki jo je, dne 28. 7. 2015, izdalo podjetje Energo Maks d.o.o..
- da je podlaga za prodajo predmetne nepremičnine Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024;
- da je Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje zavedno kot upravljavec nepremičnin, vsled česar ima na podlagi 1. odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) zakonsko pooblastilo za odločanje in sklepanje pravnih poslov ravnanja s stvarnim premoženjem države;
- da sta Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje ter Mestna občina Ptuj, dne _____, na svojih spletnih straneh (povezava: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-vzgojo-in->

[izobraževanje/](#) in <https://www.ptuj.si/>, <http://nepremicnine.ptuj.si/> objavila javno dražbo o prodaji predmetne nepremičnine, št. 3528-38/2021;

- da je bila, dne _____, zaključena javna dražba za prodajo predmetne nepremičnine, na kateri je kupec ponudil najvišjo ceno, v višini _____, ter bil s tem izbran kot najugodnejši ponudnik in
- da je kupec, dne _____ vplačal varščino v višini 19.900,00 EUR, ki se šteje v kupnino.

2. člen

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana in MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, prodana in izročita kupcu _____, predmetno nepremičnino, Osojnikova cesta 9, 2250 Ptuj:

- nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 29 (ID 5804096), površine 225,80 m² in
- nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 179 (ID 5537531), površine 94,70 m²

katere skupna površina znaša 320,50 m², kupec pa predmetno nepremičnino kupi in prevzame v last in posest do celote (1/1).

Prodajalca prodana predmetno nepremičnino iz prejšnjega odstavka po načelu »videno – kupljeno«. Kupec s sklenitvijo te pogodbe izrecno potrjuje, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalcev ne more uveljavljati nobenih zahtevkov. Prodajalca jamčita, da je predmetna nepremičnina bremen prosta.

3. člen

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe znaša _____ **EUR (z besedo: _____ evrov 00/100)**. Navedena cena nepremičnine ne vključuje davka na promet nepremičnin (2 %), ki ga plača kupec.

DDV ni obračunan v skladu s 3. in 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV – 1) (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23).

V kupnino se všteje varščina v višini 19.900,00 EUR, ki jo je kupec plačal v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun Mestne občine Ptuj, št: SI56 0110 0010 0009 652, sklic: »plačilo varščine – CID Ptuj«, dne _____, in sicer tako, da se znesek varščine odšteje od ponujene vrednosti. Preostanek kupnine za plačilo znaša _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100).

4. člen

Kupec se zaveže plačati preostali del kupnine iz prejšnjega člena v roku 30 dni od izstavitve računa prodajalcev:

- za solastniški delež Republike Slovenije, _____ EUR, v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun proračuna RS, št: SI56 0110 0630 0109 972, model in sklic na št.: 18 33502-720005-2318482, z navedbo namena nakazila: »plačilo kupnine – CID Ptuj«. Račun v imenu prodajalca izstavi Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje, ker je kupnina prihodek proračuna Republike Slovenije;
- za solastniški delež Mestne občine Ptuj, _____ EUR, v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun Mestne občine Ptuj, št: SI56 0110 0010 0009 652, z navedbo namena nakazila: »plačilo kupnine – CID Ptuj«.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način in v roku, kot je določen s to pogodbo, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalca pa zadržita plačano varščino.

5. člen

Prodajalca bosta v skladu z drugim odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), kupcu zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na predmetni nepremičnini v zemljiško knjigo izročila po prejemu celotne kupnine.

6. člen

Vsi stroški, povezani s sklenitvijo te pogodbe, davek na promet nepremičnin, stroški notarske overitve zemljiškoknjižnega dovoljenja in zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe ter morebitni drugi stroški in dajatve bremenijo kupca.

Predlog za izvedbo zemljiškoknjižnega vpisa poda kupec najkasneje v 30-ih dneh od dneva pridobitve vseh potrebnih listin za vknjižbo lastninske pravice.

7. člen

Nepremičnino bo kupec lahko prevzel po plačilu celotne kupnine in sicer na podlagi primopredaje.

Kupec se zaveže, da bo z dnem primopredaje plačeval vse davke in druge javne dajatve, odpadajoče na predmetno nepremičnino.

8. člen

Kupec se zaveže skrbeti za nepremičnino kot dober gospodar, jo vzdrževati in uporabljati za namen, za katerega mu je bila izročena v last ter pri izvedbi vzdrževalnih del upoštevati vse prostorske in urbanistične pogoje, sicer je odgovoren za škodo, nastalo zaradi kršitve teh pogojev.

9. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenimi strankami bodo stranke reševale sporazumno. V nasprotnem primeru je za reševanje spora pristojno krajevno in stvarno pristojno sodišče.

10. člen

Ta pogodba je nična, v kolikor se ugotovi, da kdo v imenu ali na račun kupca, 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 na izvajanju 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, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku posredniku.

11. člen

Skrbnika pogodbe na strani prodajalcev sta _____ (Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje) in _____ (Mestna občina Ptuj).

V primeru, da se v času trajanja pogodbenega razmerja spremeni skrbnik pogodbe, o spremembi pogodbenega stranka obvesti drugo stranko z dopisom, sprememba pa začne veljati z dnem prejema dopisa.

12. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke. Pogodba je napisana v 6 (šestih) izvodih, prodajalca prejmeta vsak po dva (2) izvoda, kupec dva (2) izvoda, od katerih bo kupcu en (1) izvod pogodbe izročen šele po potrditvi FURSA o plačilu davka na promet nepremičnin in je namenjen notarski overitvi ter vpisu v zemljiško knjigo .

Kupec prodajalcema posreduje kopiji notarsko overjene pogodbe.

Številka:

Kraj, datum:

PRODAJALEC 1:

Republika Slovenija

Vlada Republike Slovenije

po pooblastilu

dr. Darjo FELDA

minister za vzgojo in izobraževanje

Kraj, datum:

KUPEC:

Številka:

Kraj, datum:

PRODAJALEC 2:

Mestna občina Ptuj

Nuška GAJŠEK

županja