1. **REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije**, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814, davčna številka: 17659957, ki jo v skladu z 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20) zastopa:
   CENTER ŠOLSKIH IN OBŠOLSKIH DEJAVNOSTI, Frankopanska ulica 9, 1000 Ljubljana, matična številka: 5671221, davčna številka: 89446046, ki ga zastopa direktor Branko Kumer, (v nadaljevanju: prodajalec)

   ter

2. **MESTNA OBČINA PTUJ**, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, ki jo zastopa županja Nuška Gajšek, matična številka: 5883598, davčna številka: 85675237, (v nadaljevanju: prodajalka)

   in

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

sklenejo naslednjo

P R O D A J N O P O G O D B O

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da sta prodajalki zemljiškoknjižni lastnici Mladinskega hotela, Osojnikova cesta 9, 2250 Ptuj:
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 177 (ID 5537511), površine 66,7 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 198 (ID 5537613), površine 346,6 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 228 (ID 5804139), površine 395,3 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 236 (ID 5538909), površine 186,3 m^2;

in sicer: Republika Slovenija v deležu do 625/1000 in Mestna občina Ptuj v deležu do 375/1000; skupna površina vseh posameznih delov stavbe znaša 994,90 m^2;
- da je Center šolskih in obšolskih dejavnosti s sklepom Vlade RS, št. 47803-114/2017/3 z dne 5. 12. 2017 določen za upravljavca navedenih nepremičnin, ki so v lasti Republike Slovenije, vsled česar ima na podlagi prvega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), zakonsko pooblastilo za odločanje in sklepanje pravnih poslov ravnanja s stvarnim premoženjem države;
- nepremičnina (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina) se prodaja kot celota, s pripadajočimi premičninami, ki se v prostorih nahajajo;
- 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 10. 9. 1999, št. 351-529/92-4-BJ, za mladinski hotel, zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-529/92-4-BF z dne 7. 6. 1999;
- da je za predmetno nepremičnino izdelana energetska merjena izkaznica, št. 2015-173-147-25700, ki jo je, dne 24. 7. 2015, izdalo podjetje Inženirske storitve in svetovanje Luka Hočevar s.p.;

- da je podlaga za prodajo predmetne nepremičnine Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022;
- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 31. seji, dne 20. 12. 2021, sprejel Sklep o prodaji deleža nepremičnin, Osojnikova cesta 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni deli 177, 198, 228 in 236, št. 478-12/2020;
- da sta Center šolskih in obšolskih dejavnosti ter Mestna občina Ptuj, dne 2. 6. 2022, na svojih spletnih straneh (povezava: www.csod.si in https://www.ptuj.si/, http://nepremicnine.ptuj.si/) objavila javno dražbo o prodaji predmetne nepremičnine, št. 478-12/2020;
- da je bila, dne 23. 6. 2022, 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 62.100,00 EUR, ki se šteje v kupnino.

2. člen

CENTER ŠOLSKIH IN OBŠOLSKIH DEJAVNOSTI, Frankopanska ulica 9, 1000 Ljubljana in MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, prodata in izročita kupcu _____, predmetno nepremičnino, Osojnikova cesta 9, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj;

- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 177 (ID 5537511), površine 66,7 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 198 (ID 5537613), površine 346,6 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 228 (ID 5804139), površine 395,3 m^2,
- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 236 (ID 5538909), površine 186,3 m^2;

katere skupna površina znaša 994,90 m^2, kupec pa predmetno nepremičnino kupi in prevzame v last in posest do celote (1/1).

Prodajalca prodata 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 so predmetne nepremičnine bremen proste.

3. člen

Kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe znaša **_____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100).**

DDV ni obračunan v skladu s 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 in 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22 in 29/22 – ZUOPDCE).

V kupnino se všteje varščina v višini 62.100,00 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 – MH Kurent«, dne _____, in sicer tako, da se znesek varščine odšteje od ponujene vrednosti. Preostanek kupnine za plačilo znaša _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100).

Kupnina za premičnine, ki se prodajajo skupaj z nepremičnino in so predmet te pogodbe, znaša **_____ EUR (z besedo :_____ evrov 00/100)**. DDV se obračuna v višini 22 % in znaša _____ EUR (z besedo: _____ evrov 00/100), kar znese skupaj _____ 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 Centra šolskih in obšolskih dejavnosti ter Mestne občine Ptuj:

- za solastniški delež Republike Slovenije, _____ EUR, v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun proračuna RS, št: SI56 0110 0630 0109 972, sklic na št.: _____, z navedbo namena nakazila: »plačilo kupnine – MH Kurent«. Račun v imenu prodajalca izstavi Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, 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 – MH Kurent«;
- za opremo, _____ EUR, v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun Centra šolskih in obšolskih dejavnosti, št: SI56 0110 0603 0715 849, sklic na št.: _____, z navedbo namena nakazila: »plačilo kupnine opreme – MH Kurent«.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne poravna 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, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 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

Kupec pridobi v last in posest prodano nepremičnino z dnem plačila kupnine in ostalih obvez, sprejetih s to pogodbo, in sicer na podlagi primopredaje, ki jo izvede s Centrom šolskih in obšolskih dejavnosti ter Mestno občino Ptuj.
Kupec in lastnika nepremičnine se s to pogodbo dogovorijo, da prodajalec Center šolskih in obšolskih dejavnosti, brezplačno uporablja objekt do 1. 1. 2023. Materialni stroški, vključno s stroškom nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, od dneva primopredaje dalje pa do vključno 31. 12. 2022, bremenijo prodajalca Center šolskih in obšolskih dejavnosti, ki je uporabnik objekta do vključno 31.12.2022.

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 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 na 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.

11. člen

Skrbnici pogodbe na strani prodajalcev sta _____ (Center šolskih in obšolskih dejavnosti) in _____ (Mestna občina Ptuj).

Skrbnik pogodbe s strani kupca je _____.

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

13. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke. Pogodba je napisana v 6 (šestih) izvodih, prodajalec prejme dva (2) izvoda, prodajalka dva (2) izvoda, kupec dva (2) izvoda, od katerih bo zastopniku kupca, _____ 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 overjenih pogodb.

Številka:
Kraj, datum:
PRODAJALEC:
Republika Slovenija
Vlada Republike Slovenije
PO POOBLASTILU
Center šolskih in obšolskih dejavnosti
direktor, Branko Kumer

Številka:
Kraj, datum:
PRODAJALKA:
Mestna občina Ptuj
županja, Nuška Gajšek

Kraj, datum:
KUPEC: