

1. **MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj**, ki jo zastopa županja Nuška GAJŠEK, matična številka: 5883598000, ID za DDV: SI 85675237 (v nadaljevanju: prodajalka)

in

2. **IME IN PRIIMEK/NAZIV PODJETJA, naslov, EMŠO/matična številka:, davčna številka/ID za DDV:** (v nadaljevanju: kupec)

sklepata naslednjo

## PRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je prodajalka zemljiškoknjžna lastnica nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcele 1804 (ID 2379359), 1805/1 (ID 3891104), 1806 (ID 2042399), 1807 (ID 3218847), 1808/1 (ID 2715450), 1809 (ID 531045), 1810 (ID 2547443) in 1811/1 (1035631), skupne površine 14.905 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
- da je iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 29. 5. 2023 razvidno, da pri predmetnih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah;
- da se predmetne nepremičnine skladno z Lokacijsko informacijo, 3501- 1635/2023-2 (5045), ki jo je dne 29. 5. 2023 izdala Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, nahajajo v območju površin drugih območij - stavbna zemljišča (BD), ki so namenjena zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim; enota urejanja prostora Breg-Turnišče: BT16 Ptuj-med cestnim mostom in železniško progo;
- da se skladno z navedeno Lokacijsko informacijo skrajni zahodni deli nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcele 1806, 1809 in 1811/1 nahajajo v osrednjem območju centralnih dejavnosti - stavbna zemljišča (CU), to so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje; enota urejanja prostora Breg-Turnišče: BT14 Ptuj-Breg (osrednji del);
- da je za območje EUP: BT 16 predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ki pa še ni izdelan in sprejet. Do sprejema OPPN ureja posege v prostor Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj;
- da je podlaga za prodajo predmetnih nepremičnin Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023;
- da je Mestni svet Mestne občine Ptuj na 6. seji, dne 22. maja 2023, sprejel Sklep o prodaji predmetnih nepremičnin št. 478-39/2023;
- da je Mestna občina Ptuj, dne \_\_\_\_\_, na spletni strani <https://www.ptuj.si/> in na portalu <http://nepremicnine.ptuj.si/>, objavila javno dražbo o prodaji predmetnih nepremičnin;
- da je bila javna dražba izvedena dne \_\_\_\_\_;
- da je dražitelj \_\_\_\_\_ uspel na javni dražbi kot najugodnejši ponudnik za predmetne nepremičnine in je sprejel najvišjo oklicano ceno predmetnih nepremičnin v višini najmanj 894.300,00 EUR (brez DDV);
- da so bile predmetne nepremičnine na javni dražbi prodane za vrednost najmanj 894.300,00 EUR (brez DDV);
- da je kupec, dne \_\_\_\_\_, vplačal varščino v višini 89.430,00 EUR, ki se všteje v kupnino.

### 2. člen

MESTNA OBČINA PTUJ, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, proda in izroči KUPCU, naslov, svoje nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcele 1804 (ID 2379359), 1805/1 (ID 3891104), 1806 (ID 2042399), 1807

(ID 3218847), 1808/1 (ID 2715450), 1809 (ID 531045), 1810 (ID 2547443) in 1811/1 (1035631), skupne površine 14.905 m<sup>2</sup>, kupec pa kupljene nepremičnine kupi in prevzema v last in posest do celote (1/1).

Prodajalka proda navedene nepremičnine po načelu »videno – kupljeno«. Kupec s sklenitvijo te pogodbe izrecno potrjuje, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne more uveljavljati nobenih zahtevkov.

### 3. člen

Kupnina za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, znaša najmanj 894.300,00,00 EUR (z besedo: osemstotisočštiriindevetdesettristo evrov 00/100) in ustreza vrednosti, ki jo je ponudil kupec, DDV se obračuna v višini 22 % in znaša 196.746,00 EUR (z besedo: stošestindevetdesettisočsedemstošestinsitirideset evrov 00/100), kar znese skupaj 1.091.046,00 EUR (z besedo: enmilijonenaindevetdesettisočšestinsitirideset evrov 00/100). Od navedenega zneska se odšteje plačana varščina v višini 89.430,00 EUR (z besedo: devetinosemdesettisočšestitridideset evrov 00/100), tako da ostane za plačilo znesek 1.001.616 EUR (z besedo: enmilijontisočšeststošestnajst evrov 00/100).

Kupec se zaveže kupnino v višini najmanj 1.001.616 EUR (z besedo: enmilijontisočšeststošestnajst evrov 00/100) poravnati v roku 30 dni od datuma izstavitve računa, na transakcijski račun prodajalke pri Banki Slovenije, številka 01100 – 0100009652.

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

### 4. člen

Kupec se zaveže plačati tudi del stroškov izdelave cenilnega poročila v višini \_\_\_\_\_ EUR (DDV je vključen).

Stroške izdelave cenilnega poročila bo kupec poravnal v roku 30 dni po izstavitvi računa na transakcijski račun prodajalke pri Banki Slovenije, številka 01100 – 0100009652.

### 5. člen

Kupec pridobi neposredno posest na predmetnih nepremičninah z dnem vročitve zemljiškoknjižnega dovolila. Od tega dneva dalje kupec prevzema vsa komunalna, davčna in druga bremena, povezana z lastništvom kupljenih nepremičnin.

### 6. člen

Prodajalka bo 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 predmetnih nepremičninah v zemljiško knjigo izročila po prejemu celotne kupnine.

### 7. člen

Stroški notarske overitve podpisa prodajalke na tej pogodbi, stroški izdelave cenilnega poročila in stroški vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi, bremenijo kupca.

Predlog za izvedbo vpisov v zemljiško knjigo na podlagi te pogodbe je upravičena podati katerakoli pogodbeni stranka, dogovorita pa se, da to stori kupec najkasneje v 30-ih dneh od dneva pridobitve vseh potrebnih listin za vknjižbo lastninske pravice.

**8. člen**

Kupec si je kupljene nepremičnine ogledal in jih kupuje v obstoječem stanju.

**9. člen**

Ta pogodba je nična, v kolikor se ugotovi, da kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku Mestne občine Ptuj 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 Mestni občini Ptuj povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku Mestne občine Ptuj oziroma kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

**10. člen**

Skrbnica pogodbe na strani prodajalke je Urša Simonič, Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

**11. člen**

Pogodbeni stranki bosta nesoglasja, izhajajoča iz te pogodbe, reševali sporazumno. V primeru, da jih sporazumno ne bosta mogli rešiti, je za njihovo reševanje pristojno stvarno pristojno sodišče na Ptuj.

**12. člen**

Pogodbeni stranki sta pogodbo podpisali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Pogodba je napisana v štirih (4) izvodih, od katerih prejme kupec en (1) izvod, prodajalka dva (2) izvoda, en (1) izvod pa je namenjen vpisu v zemljiško knjigo in ga prejme kupec po plačilu celotne kupnine.

Kupec posreduje prodajalki kopijo notarsko overjene pogodbe.

Številka: 478-39/2023

Kraj, datum:

**PRODAJALKA:**

**Mestna občina Ptuj**

**županja, Nuška Gajšek**

Kraj, datum:

**KUPEC:**