MESTNA OBČINA CELJE, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje

(kot: **prodajalec)**

in

_____,

(kot: **kupec)**

PRODAJNA POGODBA

ki jo dogovorita in skleneta:

1. **MESTNA OBČINA CELJE**, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, ki jo zastopa župan Matija Kovač
   Matična številka: 5880360000
   ID za DDV: SI56012390

(v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

2. **_____**, _____, ki ga zastopa _____
   Matična številka: _____
   ID za DDV: _____

(v nadaljevanju: **kupec**)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe prodaja parc. št. 235/1, 236/1, 238/6, 241/3 - del, 245/6, 301/1 in 303/1 k.o. 1082 - Teharje v skupni izmeri cca 21.930 m2;
- da je Mestna občina Celje izključna lastnica zemljišč iz prve alineje tega člena;
- da nepremičnine v naravi predstavljajo pretežno nezazidano stavbno zemljišče, na parc. št. 238/6 k.o. 1082 Teharje pa je evidenirana stavba št. 34 k.o. 1082 Teharje;
- da je osnovna namenska raba nepremičnin iz prve alineje tega člena stavbno zemljišče;
- da je za gradnjo potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), kar je strošek kupca;
- da je na parc. št. 301/1 in 303/1 obe k.o. 1082 Teharje je zgrajen distribucijski plinovod PE225 / 100 mbar, za kar si bo Mestna občina Celje pridržala brezplačno stvarno služnost;
- da preko zemljišč parc. št. 238/6 in 303/1, obe k.o. Spodnja Hudinja, poteka javni vodovod, za katerega si bo Mestna občina Celje pridržala brezplačno stvarno služnost;
- da je preko zemljišč parc. št. 301/1 in 303/1, obe k.o. Spodnja Hudinja, zgrajena javna kanalizacija, za katero si bo Mestna občina Celje pridržala brezplačno stvarno služnost;
- da je zemljišče parc. št. 238/6 k.o. 1082 Teharje dano v najem za namen manipulativnega prostora za skladiščenje, in sicer petim različnim najemnikom z odpovednim rokom 2 meseca;
- da je zemljišče parc. št. 238/6 in 303/1 k.o. 1082 Teharje dano v najem za namen manipulativnega prostora za skladiščenje enemu najemniku z odpovednim rokom 1 meseca;
- da je zemljišče parc. št. 303/1 k.o. 1082 Teharje dano v najem za namen manipulativnega prostora za skladiščenje najemniku z odpovednim rokom 2 meseca;
- da kupec vstopi na strani najemodajalca v najemna razmerja, opisana v predhodnih alinejah tega člena;
- da si Mestna občina Celje pridržuje pravico odkupiti cca 306 m2 parc. št. 303/1, cca 5 m2 parc. št. 301/1 in cca 50 m2 parc. št. 245/6 vse k.o. 1082 – Teharje za širitev Kidričeve ulice v Celju po projektu PZI »Ureditev G2 – 107/1274, Celje- Šentjur od km 0,600 – 2,600, Kidričeva ulica v Celju«, št. projekta 9015, Luz d.d., julij 2026;

- da je prodajalec izvedel postopek prodaje zemljišč iz prve alineje tega člena, in sicer z javno dražbo za prodajo nepremičnin v lasti Mestne občine Celje, ki je sestavni del te pogodbe in je bila dne _____ objavljena na spletni strani Mestne občine Celje ter izvedena dne _____ v sejni sobi Oddelka za okolje in prostor ter komunalo Mestne občine Celje;
- da je kupec na podlagi izvedene javne dražbe iz prejšnje alineje ponudil za zemljišči iz prve alineje tega člena kupnino v višini _____;
- da je kupec dne _____ skladno s pogoji javne dražbe prodajalcu plačal varščino v višini _____ EUR, ki se mu prizna kot ara pri sklenitvi kupoprodajne pogodbe;
- da se prodaja zemljišč iz prve alineje tega člena vrši na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Celje za leto 2026;
- da se vrši prodaja iz v prvi alineji tega člena navedenih nepremičnin skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);

2. člen

Prodajalec kupcu proda, kupec pa kupi in sprejme v last nepremičnine 235/1, 236/1, 238/6, 241/3 – del v izmeri cca 440 m2, 245/6, 301/1 in 303/1 k.o. 1082 – Teharje, skupaj cca 21.930 m2.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je del zemljišč, ki je predmet prodaje, v izmeri cca 21.930 m2, na grafiki, ki je sestavni del te pogodbe, označen z zeleno barvo in obrobljeno s rdečo.

Pogodbene stranke so sporazumne, da si je kupec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledal in jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake na nepremičninah, ki so predmet prodaje. Kupcu so znani lega, status in stanje nepremičnin in iz tega naslova nima nobenih zahtevkov od prodajalca. Kupec ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel lastnik.

3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za nepremičnine iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe _____ EUR (najmanj **3.289.500,00 EUR)**, povečano za 22 % DDV.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se v kupnino vračuna varščina, plačana s strani kupca dne _____ v znesku **_____ EUR**, zato je kupec dolžan plačati še **_____ EUR**.

Kupec se zaveže plačati kupnino iz prejšnjega odstavka na transakcijski račun prodajalca, kot bo izpisano na izdanem računu, v roku 8 (osem) dni po izdaji računa, ki ga izda prodajalec takoj po podpisu te pogodbe.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku iz prejšnjega odstavka, se šteje pogodba za razdrto, razen če se pogodbeni stranki pisno dogovorita drugače.

V primeru zamude plačila kupnine je prodajalec od neplačanega dela kupnine upravičen zahtevati od kupca plačilo zakonitih zamudnih obresti.

4. člen

Skladno z drugim odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) se zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca izroči po plačilu kupnine, kot je določeno v 3. členu te pogodbe.

Pogodbene stranke so sporazumne, da pridobi kupec zemljišče v posest z dnem plačila celotne kupnine in na ta dan vstopi v najemna razmerja na strani najemodajalca po najemnih pogodbah iz 7. člena te pogodbe.

5. člen

Pogodbene stranke so sporazumne, da izroči prodajalec kupcu izvirnik sklenjene prodajne pogodbe in zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

Izvedbo te pogodbe v zemljiški knjigi je upravičena samostojno predlagati katerakoli stranka, zaveže pa se jo predlagati kupec.

Vse stroške v zvezi s to pogodbo, vključno s stroški davka, notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prodajalca in kupca na zemljiškoknjižnem dovolilu in vpis v zemljiško knjigo s to pogodbo dogovorjene lastninske pravice, nosi kupec.

6. člen

Za potrebe širitve Kidričeve ulice v Celju po projektu PZI »Ureditev G2-107/1274 Celje - Šentjur od km 0,600 – 2,600, Kidričeva ulica v Celju«, št. projekta 9015, LUZ d.d., julij 2026, si prodajalec pridružuje odkupno pravico delov cca 306 m2 parc. št. 303/1, cca 5 m2 parc. št. 301/1 in cca 50 m2 parc. št. 245/6 vse k.o. 1082 – Teharje, po ceni 150 EUR/m2.

V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena prodajalec Mestna občina Celje krije stroške geodetske odmere, morebitnega davka in notarske stroške ter stroške vpisa v zemljiško knjigo. Pogodbo pripravi Mestna občina Celje. Stranki pogodbo skleneta v 30 dneh po pravnomočni geodetski odmeri.

7. člen

Kupec vstopi v obstoječa najemna razmerja na strani najemodajalca:

- najemnik ……, najemna pogodba z dne ….
- najemnik ……, najemna pogodba z dne ….

Najemne pogodbe so sestavi del te prodajne pogodbe.

8. člen

Kupec _____, mat. št. _____, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 245/6, 301/1 in 303/1, vse k.o. 1082 Teharje, vknjiži odkupna pravica delov teh parcel, po katerih PZI projekt »Ureditev G2-107/11274 Celje – Šentjur od km 0,600 – 2,600, Kidričeva ulica v Celju«, št. projekta 9015, LUZ d.d., julij 2026, predvideva širitev Kidričeve ceste s pritiklinami, skladno s pogoji iz te prodajne pogodbe do vključno 8 let po sklenitvi te prodajne pogodbe v korist:

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
mat. št. 5880360000

Kupec _____, mat. št. _____, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. ……., vse k.o. 1082 Teharje vknjiži služnostna pravica …… v korist:

Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
mat. št. 5880360000

9. člen

V primeru, da se ugotovi, da je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katerekoli pogodbene stranke dal, ponudil ali obljubil zaposlenemu pri katerikoli pogodbeni stranki ali drugi pravni ali fizični osebi, ki je kakorkoli drugače povezana s to pogodbeno stranko, kakršnokoli darilo ali plačilo v denarju ali drugem dragocenem predmetu oziroma kakršnokoli drugo materialno ali nematerialno ugodnost, za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev s katerim je nasprotni stranki ali povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da sploh ni bila sklenjena.

Pogodbena stranka zoper katero se uvede postopek, se v celoti odpoveduje uveljavljanju odškodninskih zahtevkov zaradi ničnosti pogodbe, vključno z zahtevkom za plačilo izgubljenega dobička, kakor tudi vseh drugih zahtevkov, v kolikor bi se kasneje s pravnomočno sodbo pristojnega sodišča izkazalo, da koruptivno oziroma nezakonito dejanje v smislu tega člena ni bilo storjeno oziroma bi bil sodni postopek ustavljen.

Oškodovana pogodbena stranka ima pravico zoper nasprotno stranko uveljavljati odškodninske in druge zahtevke, vključno z zahtevkom za vračilo že izvršenih plačil, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, nastalih zaradi ničnosti.

10. člen

Skrbnica pogodbe na strani prodajalca je _____, ki skrbi za celovito realizacijo te pogodbe.

11. člen

Za vse medsebojne obveznosti, ki niso urejene s to pogodbo, se uporabljajo določila Obligacijskega zakonika in drugih predpisov, ki urejajo to področje.

Pogodbeni stranki soglašata, da bodo morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe, reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Celju.

12. člen

Pogodba je sestavljena v 3 (treh) izvodih, od katerih prejme vsak prodajalec po 1 (en) izvod, kupec 1 (en) izvod, preostali izvod, na katerem se overi podpis prodajalca, pa se izroči kupcu zaradi vknjižbe pridobitve lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Pogodba je sklenjena in stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Celje, _____

Celje, _____

Številka pogodbe: _____

Prodajalec:

MESTNA OBČINA CELJE
župan
Matija Kovač

Kupec:

_____

Grafika: predmet prodaje

