

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, matična številka: 5854814000, na podlagi ZSPDSLS-1 zanjo **UNIVERZITETNI KLINIČNI CENTER MARIBOR**, Ljubljanska ulica 5, 2000 Maribor, ki ga zastopa v. d. generalnega direktorja prof. dr. Vojko Flis, dr. med., matična številka: 5054150000, davčna številka: SI56644817

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

....., , , davčna številka: , EMŠO:
.....

(v nadaljevanju: kupec)

sklepata naslednjo

POGODBO

I. UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je RS lastnik nepremičnine – zemljišča s parcelno št. 963/32, k. o. Šentilj, zasedeni del objekta stavbe št. 578, k. o. Šentilj ter nezaseden del objekta stavbe št. 580, k. o. Šentilj, na naslovu Maistrova ulica 25, Šentilj, **in sicer ½ od celote**,
- da je UKC Maribor upravljavec navedene nepremičnine v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, s spremembami; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
- da je UKC Maribor na podlagi 10. in 29. člena ZSPDSLS-1, pristojen za ravnanje s stvarnim premoženjem države in v imenu in za račun lastnika Republike Slovenije izvršuje vse pravice in obveznosti povezane s tem stvarnim premoženjem prav tako pa predstojnik upravljavca sklepa oz. odloča o sklenitvi tozadevnih pravnih poslov,
- da ima skladno s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) solastnik nepremičnine pri prodaji le te predkupno pravico,
- da v kolikor predkupne pravice ne uveljavlja solastnik ima predkupno pravico najemnik - prejšnji imetnik stanovanjske pravice (tako 176. člen Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20)),
- da se je prodaja predmetnega nepremičnega premoženja opravila na podlagi prve alineje 54. člena ZSPDSLS-1,
- da je bila namera o sklenitvi neposredne pogodbe za prodajo solastniškega deleža nepremičnine iz 2. člena predmetne pogodbe objavljena na spletni strani prodajalca pod številko:070-SPZ/91, z dne 5. 2. 2024,
- **da je/ni solastnik/najemnik navedene nepremičnine uveljavljal svojo predkupno pravico.....**

- da je Svet zavoda skladno s 3. točko 7. člena Statuta javnega zdravstvenega zavoda UKC Maribor, na predlog generalnega direktorja zavoda podal soglasje k prodaji zadevne nepremičnine,
- da je prav tako Ministrstvo za zdravje RS prodajalcu z dopisom št., z dnepodalo soglasje za prodajo predmetne nepremičnine kupcu.

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet te pogodbe je solastniški delež nepremičnine – v deležu $\frac{1}{2}$ od celote, ki v naravi predstavlja zemljišče s parcelno št. 963/32, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564 963/32) v izmeri 411 m², zasedeni del objekta stavbe št. 578, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564-578-1) v izmeri 82,5 m² ter nezaseden del objekta stavbe št. 580, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564-580-1) v izmeri 34,2 m².

Del objekta, stanovanja v pritličju, je zasedeno z najemnikom z neprofitno najemnino.

Prodajalec proda in kupec kupi nepremičnino iz prejšnjega odstavka skladno s pogoji Namere o sklenitvi neposredne pogodbe za prodajo $\frac{1}{2}$ solastniškega deleža nepremičnine, št. 070-SPZ/91, z dne 13. 2. 2024 (v nadaljevanju: namera) in vsebino kot izhaja iz te pogodbe.

III. KUPNINA IN STROŠKI

3. člen

Izhodiščna cena za nepremičnino iz 2. člena te prodajne pogodbe je znašala 34.900,00 EUR. V izhodiščno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin.

Kupec kot edini interesent in edini vplačnik varščine, skladno s 6. točko namere, soglaša z nakupom nepremičnine po izhodiščni ceni, kot navedeni v predhodnem odstavku.

Kupec je del kupnine v višini 3.490,00 EUR že plačal kot varščino, razliko v višini 31.410,00 EUR pa se zavezuje plačati na podračun UKC Maribor št.: 01100-6030278185, odprt pri UJP Slovenska Bistrica, sklic 00 963-32, in sicer v roku 15 dni po sklenitvi te pogodbe.

Prodajalec bo kupcu izstavil račun s sklicem za plačilo v roku 3 dni po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina predmetne pogodbe.

IV. OBVEZNOSTI POGODBENIH STRANK, ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

4. člen

Če kupec ne plača kupnine v 15. dneh po sklenitvi pogodbe se šteje, da je pogodba razvezana po samem zakonu in prodajalec lahko zadrži vplačano varščino, razen če prodajalec po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva izpolnitev obveznosti plačila celotne kupnine. Če prodajalec skladno s predhodno navedenim zahteva izpolnitev obveznosti plačila celotne kupnine po preteku roka, pa je kupec ne izpolni niti v primernem dodatnem roku, lahko prodajalec s pisno izjavo odstopi od pogodbe in zadrži vplačano varščino, razen če ostane neizpolnjen le neznaten del kupnine.

Vse stroške v zvezi s prodajo in prenosom predmetne nepremičnine (davek na promet nepremičnin, overitev, vpis v ZK, itd...) bremenijo kupca.

Prodajalec se zavezuje, da bo kupcu kupljeno nepremičnino, ki je predmet te prodajne pogodbe, izročil v izključno, popolno last in posest v roku 10. delovnih dni po plačilu celotne kupnine.

Nepremičnina se prodaja po načelu videno kupljeno. Prodajalec jamči, da je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, prosta vseh bremen.

Z dnem opravljene primopredaje nosi kupec plačila vseh tekočih izdatkov, stroškov in prispevkov za nepremičnino ter davčna in druga javna bremena iz naslova tega prenosa.

V. ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

5. člen

Prodajalec bo izstavil zemljiškoknjižno dovolilo na ime kupca najkasneje v roku 5 dni po prejemu celotne kupnine.

Zemljiškoknjižni prenos lastništva po tej pogodbi se zaveže predlagati kupec najkasneje v roku 10 dni po pridobitvi zemljiškoknjižnega dovolila. Kupec je dolžan dostaviti prodajalcu potrdilo o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga. V kolikor kupec v roku ne izpolni obveznosti, bo to na njegove stroške izvedel prodajalec.

VI. KONČNE DOLOČBE

6. člen

V primeru, da se ugotovi, da je pri izvedbi postopka, na podlagi katerega je podpisana ta pogodba ali pri izvajanju te pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku prodajalca ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega 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, je ta pogodba nična.

7. člen

Pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

8. člen

Kakršnekoli spremembe te pogodbe so možne le v enaki, t.j. pisni obliki, in le izjemoma, vedno pa ob soglasju obeh pogodbenih strank, vendar le-te ne morejo biti v nasprotju z določili ZSPDSL-1 in OZ.

9. člen

Morebitne spore, ki bi jih pogodbeni stranki ne mogli rešiti sami rešuje pristojno sodišče v Mariboru.

10. člen

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en izvod, en izvod je namenjen notarju ter en izvod za finančno upravo.

Št.:

V Mariboru, dne

V Mariboru, dne

KUPEC:

PRODAJALEC:

UKC Maribor
v. d. generalnega direktorja UKC
prof. dr. Vojko Flis, dr. med.