**SLOVENSKE ŽELEZNICE, d. o. o.,** Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa generalni direktor Dušan Mes

matična številka: 5142733000

identifikacijska številka za DDV: SI 18190995

TRR: SI56 0292 3001 9346 887, odprt pri NLB d.d.

(v nadaljnjem besedilu: **prodajalec** **SŽ, d.o.o.)**

in

**Slovenske železnice - Tovorni promet, družba za opravljanje prevoza blaga v**

**notranjem in mednarodnem železniškem prometu, d. o. o.,** Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, ki jo zastopata predsednica poslovodstva - direktorica mag. Melita Rozman Dacar in član poslovodstva - direktor Remigiusz Jan Paszkiewicz

matična številka: 6017231000

identifikacijska številka za DDV: SI 84667044

TRR: SI56 0292 3025 9545 756, odprt pri NLB d.d.

(v nadaljnjem besedilu: **dejanski lastnik** **SŽ - Tovorni promet, d.o.o.**)

**MESTNA OBČINA NOVA GORICA,** Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 NOVA GORICA, ki jo zastopa župan Samo Turel,

matična številka: 5881773000,

identifikacijska številka za DDV: SI 53055730

(v nadaljevanju: **kupec**)

sklenejo naslednjo

**PRODAJNO POGODBO**

**Uvodne določbe**

1. **člen**

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

* so s ciljem omogočiti uspešno izvedbo projekta Nova Gorica – Evropska prestolnica kulture 2025, dne 17. 10. 2023 podpisale Dogovor o sodelovanju pri projektu Evropska prestolnica kulture 2025 (v nadaljevanju: Dogovor), s katerim se je prodajalec v dogovoru s SŽ-Tovorni promet, d.o.o. zavezal, da bo Mestni občini Nova Gorica prodal svoje nepremičnine, ki so predmet te pogodbe;
* je prodajalec SŽ, d. o. o. zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine katastrska občina 2304 NOVA GORICA parcela 21/26 (ID 1590933) do celote. Na zemljišču, ki je v zemljiški knjigi označeno z ID znakom: parcela 2304 21/26, stoji stavba, ki je po GURS podatkih označena s številko 12 k. o. 2304 - Nova Gorica, katere dejanski lastnik je SŽ - Tovorni promet, d.o.o., kar izhaja iz evidence osnovnih sredstev dejanskega lastnika SŽ - Tovorni promet, d.o.o. Na južni strani stavbe, ki je po GURS podatkih, označena s številko 12 k.o. 2304 - Nova Gorica, je nadstrešek, katerega dejanski lastnik je SŽ - Tovorni promet, d.o.o., kar izhaja iz evidence osnovnih sredstev dejanskega lastnika SŽ - Tovorni promet, d.o.o. Prodajalec SŽ, d. o. o. je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine katastrska občina 2304 NOVA GORICA parcela 28 (ID 4947405) do celote. Na zemljišču, ki je v zemljiški knjigi označeno z ID znakom: parcela 2304 28, stoji ena izmed stavb, ki je po GURS podatkih označena s številko 1940 k. o. 2304 - Nova Gorica, katere lastnik je prodajalec SŽ, d.o.o, kar izhaja tudi iz evidence osnovnih sredstev prodajalca SŽ, d.o.o. Vse navedeno je v nadaljevanju – **predmet pogodbe.**
* je v naravi nepremičnina z ID znakom: parcela 2304 21/26 zemljišče pod stavbo, slednja je po GURS podatkih označena s številko 12. Zemljišče je po GURS podatkih veliko 2.048 m²;
* je v naravi stavba št. 12 tovorno skladišče, ki je po GURS podatkih označeno s številko 12 k. o. 2304, letnik 1947, z uporabno površino dela stavbe v izmeri 1.379,3 m², v dveh etažah, ki stoji na zemljišču, ki je v eZK označeno z ID znakom: parcela 2304 21/26 in je v lasti družbe SŽ, d. o. o., na naslovu Kolodvorska pot 10, Nova Gorica. Nahaja se v neposredni bližini železniške postaje Nova Gorica;
* je v naravi nadstrešek na južni strani stavbe, ki je po GURS podatkih, označena s številko 12 k.o. 2304 - Nova Gorica in sega na zemljišče, označeno z ID znakom: parcela 2304 21/101, ki je v lasti Republike Slovenije, streha pravokotne oblike. Nadstrešek ima dimenzije 16m x 16m in je v samostoječi izvedbi ter se nahaja v neposredni bližini železniške postaje Nova Gorica;
* je v naravi nepremičnina, z ID znakom: parcela 2304 28, zemljišče pod stavbama, ki po GURS podatkih meri 1.857 m², na kateri stoji en izmed objektov, ki je po GURS podatkih, označen s številko 1940 k.o. 2304-Nova Gorica. Slednja stavba v naravi predstavlja zdravstveni dom Nova Gorica s skupno uporabno površino dela stavbe 144 m², letnik 1959, na naslovu Kolodvorska pot 6, Nova Gorica;
* iz zemljiške knjige izhaja, da je nepremičnina z ID znakom: parcela 2304 21/26 brez bremen in omejitev. Iz evidenc dejanskega lastnika stavbe, to je SŽ - Tovorni promet, d.o.o., ki je označena s številko 12 k.o. 2304, izhaja da dejanski lastnik stavbe le-to oddaja v najem, zato bo prodajalec SŽ-Tovorni promet, d.o.o., ob sklenitvi te pogodbe odpovedal vse najemne pogodbe in o tem nemudoma seznanil kupca;
* iz zemljiške knjige izhaja, da je nepremičnina z ID znakom: parcela 2304 28 obremenjena z vknjiženo zakupno / najemno pravica, ki je v e-ZK označena z ID pravice / zaznambe 11155601, v korist SŽ – Železniški zdravstveni dom Ljubljana, zavod s pravico javnosti, z naslovom Celovška 4, 1000 Ljubljana. Navedeno pravno dejstvo ne omejuje pridobivanje lastninske pravice na njej;
* iz lokacijske informacije številka 3514-0957/2023-2, z dne 20. 11. 2023, ki je priloga 1 te pogodbe, izhaja, da spadata zemljišči, ki sta označeni z ID znakom: parcela 2304 21/26 in ID znakom: parcela 2304 28, po osnovni namenski rabi v območje stavbnih zemljišč, po podrobni namenski rabi pa v druga območja centralnih dejavnosti, osrednja območja centralnih dejavnosti, površine cest, železnic, parkov in območja namenjena dejavnostim kulture in verskim objektom s pripadajočimi ureditvami. Iz lokacijske informacije izhaja, da se zemljišči nahajata v območju predkupne pravice občine. Iz Zakona o varnosti v železniškem prometu pa izhaja, da ima na navedenih nepremičninah predkupno pravico Republika Slovenija;
* je med pogodbenimi strankami dosežen sporazum o prodaji predmetnih nepremičnin, skladno z Dogovorom, zato je bilo, s strani prodajalca SŽ, d.o.o., kupcu poslana ponudba za odkup predmetnih nepremičnin s številko 205-32/2023-5, z dne 15. 11. 2023, za ceno 939.346,78 EUR brez davka na promet nepremičnin, ki se ga namesto prodajalca, zavezuje plačati kupec;
* je kupec ponudbo sprejel z Izjavo, številka \_\_\_\_\_\_\_, z dne \_\_\_\_\_\_\_\_ , s katero uveljavlja predkupno pravico;
* se prodaja predmetnih nepremičnin izvaja po metodi neposredne pogodbe, na podlagi 8. točke 29. člena Pravilnika o ravnanju z nepremičnim premoženjem družbe Slovenske železnice, d.o.o., št. 951 – PB z dne 01. 09. 2020;
* je bila prodaja predmetnih nepremičnin potrjena na podlagi letnega plana prodaje nepremičnega premoženja v lasti prodajalca SŽ, d.o.o. za leto 2023 in sklepa poslovodstva prodajalca SŽ, d.o.o., št. \_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_\_, ter sklepa nadzornega sveta SŽ, d.o.o., št.\_\_\_\_\_ z dne\_\_\_\_\_ o sklenitvi neposredne pogodbe s kupcem;
* je bila prodaja predmetnih nepremičnin potrjena na podlagi letnega plana prodaje nepremičnega premoženja v lasti dejanskega lastnika SŽ - Tovorni promet, d.o.o. za leto 2023 in sklepa poslovodstva prodajalca SŽ - Tovorni promet, št. \_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_\_ o sklenitvi neposredne pogodbe s kupcem;
* si je kupec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledal v naravi in v zvezi z njihovim stanjem nima nobenih pripomb in jih kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
* je predmet pogodbe vključen v Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Nova Gorica za leto 2023;
* ima kupec sredstva za nakup Nepremičnin iz te pogodbe predvidena v proračunu za leto 2023 na proračunski postavki 10.263 »EPK GO!2025 – infrastruktura« in 07.122 »Nakup zemljišč in stavb«;
* je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na podlagi 5. odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 in 78/23 – ZORR), na \_\_\_. seji, ki je potekala dne \_\_\_\_\_s sklepom št. \_\_\_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_\_podal soglasje k predmetnemu pravnemu poslu ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Nova Gorica za nakup Nepremičnin, ki je priloga 2 te pogodbe.

**Predmet prodaje**

1. **člen**

Prodajalec s to prodajno pogodbo proda kupcu, z dnem plačila celotne kupnine prodajalcu in dejanskemu lastnika, kupec pa kupi in sprejme v last predmet pogodbe , in sicer:

* zemljišče, ki je v zemljiški knjigi označeno z ID znakom: parcela 2304 21/26,
* stavbo, ki je po GURS podatkih označena s številko 12 k. o. 2304,
* nadstrešek, na južni strani stavbe, ki je po GURS podatkih, označena s številko 12 k.o. 2304 - Nova Gorica,
* zemljišče, ki je v zemljiški knjigi označeno z ID znakom: parcela 2304 28,
* stavbo, ki je po GURS podatkih označena s številko 1940 k. o. 2304.

Prodajalec in dejanski lastnik kupcu jamčita, da je predmet prodaje brez bremen in omejitev, razen navedenih omejitev v 1. členu te pogodbe ter, da ne obstajajo pravne in dejanske ovire za sklenitev te pogodbe

**Kupnina in ostali stroški**

1. **člen**

Pogodbene stranke se sporazumno dogovorijo, da kupnina za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe znaša: **939.346,78 EUR, brez davka.**

Kupec se zavezuje poravnati kupnino v višini **375.124,20 EUR** na bančni račun **prodajalca SŽ, d.o.o., odprt pri NLB d.d., s št: SI56 0292 3001 9346 887.**

Kupec se zavezuje poravnati kupnino v višini **564.222,58 EUR** na bančni račun **dejanskega lastnika SŽ - Tovorni promet, d.o.o., odprt pri NLB d.d., s št: SI56 0292 3025 9545 756.**

Kupec se zavezuje, da bo namesto prodajalca plačal davek na promet predmetnih nepremičnin.

Nemudoma po potrditvi pogodbe s strani FURS-a, se prodajalec in dejanski lastnik obvežeta kupcu izstaviti fakturi (e-račun) za plačilo celotne kupnine, prodajalec SŽ, d.o.o. pa se zaveže overit svoj podpis na pogodbi.

Kupec se obvezuje v roku 30 (trideset) dni od dneva prejema e računa plačati celotno kupnino, določeno v tem členu, v enkratnih zneskih, na prej navedena transakcijska računa prodajalca in dejanskega lastnika.

V primeru zamude pri plačilu prodajalcu in dejanskemu lastniku pripadajo zakonite zamudne obresti.

Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine se overjeni izvirnik prodajne pogodbe, do katerega je upravičen kupec, deponira pri prodajalcu SŽ, d.o.o. do plačila celotne kupnine.

Na podlagi dokazila, da je kupnina prodajalcema plačana v celoti, je prodajalec SŽ, d.o.o. dolžan nemudoma izročiti izvirnik te prodajne pogodbe, na katerem je notarsko overjen podpis prodajalca, kupcu, ki bo vložil predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

1. **člen**

Pogodbene stranke so sporazumne, da vse stroške iz te pogodbe nosi kupec in sicer davek na promet nepremičnin, notarske stroške overitve podpisa prodajalca na tej pogodbi in stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice.

Pogodbene stranke se dogovorijo, da bo zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice vložil kupec v roku 15 (petnajst) dni od prejema overjenega izvirnika prodajne pogodbe ter o tem takoj pisno obvestil prodajalca.

1. **člen**

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim stanjem in dejanskim stanjem predmetnih nepremičnin.

Pogodbene stranke so si nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledale na kraju samem, znana jim je njihova lega, velikost in stanje v naravi. Slednja dejstva, po sklenitvi pogodbe, ne morejo biti več predmet morebitnega nadaljnjega zahtevka.

Dejanski lastnik se zaveže kupca seznaniti z odpovedjo najemnih pogodb iz 7. alineje 1. člena te pogodbe ter kupcu posredovati kopije

Dejanski lastnik SŽ-Tovorni promet, d.o.o. se zavezuje predmet pogodbe izročiti kupcu v posest najpozneje v roku 5 delovnih dni od plačila celotne kupnine prodajalcu in dejanskemu lastniku in izročitve notarsko overjenega izvirnika te pogodbe kupcu. Primopredaja bo opravljena na način, da bodo predstavniki pogodbenih strank sklenili primopredajni zapisnik ter izročili kupcu ključe predmeta pogodbe. Kupec prevzame z dnem izročitve predmeta pogodbe vse javne dajatve in rizike, ki izvirajo iz naslova predmeta prodaje v zvezi s predmetnimi nepremičninami.

**Zemljiškoknjižno dovolilo**

1. **člen**

**Prodajalec, Slovenske železnice, d.o.o.**, s sedežem Ljubljana, na poslovnem naslovu Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 5142733000,

**izrecno in nepogojno dovoljuje**, da se pri njemu do celote lastnih nepremičninah:

* **katastrska občina 2304 NOVA GORICA parcela 21/26, ID znak 2304 21/26 (ID 1590933),**
* **katastrska občina 2304 NOVA GORICA parcela 28, ID znak 2304 28 (ID 4947405),**

vknjiži lastninska pravica v korist kupca:

**Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica,**

**matična številka: 5881773000,**

**do celote (1/1).**

**Končne določbe**

1. **člen**

Morebitne spore iz te pogodbe bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, če sporazumna rešitev spora ne bo možna, bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

Pogodbene stranke so pogodbo prebrale in se z njeno vsebino v celoti strinjajo.

Skrbnica te pogodbe za prodajalca in dejanskega lastnika je Maša Demšar.

Skrbnik te pogodbe za kupca je Marko Mikulin, Vodja Razvojne pisarne.

1. **člen**

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec 1 (en) izvod, dejanski lastnik 1 (en) izvod, kupec 1 (en) izvod, 1 (en) izvod je namenjen potrebam davčnega organa, 1 (en) izvod, ki ga overi notar in ga prodajalec izroči kupcu, pa bo predložen zemljiški knjigi.

Overjeni izvirnik prodajne pogodbe prejme kupec po plačilu celotne kupnine, prodajalec in dejanski lastnik pa prejmeta fotokopijo.

1. **člen**

Pogodba je veljavno sklenjena z dnem podpisa vseh pogodbenih strank.

Datum: Datum:

Številka: \_\_\_\_\_\_\_ Številka: 205-32/2023

|  |  |
| --- | --- |
| **KUPEC:**  **Mestna občina Nova Gorica**  župan  Samo Turel | **PRODAJALEC:**  **Slovenske železnice, d. o. o.**  Generalni direktor  Dušan Mes  Datum:  Številka:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **DEJANSKI LASTNIK:**  **SŽ-TOVORNI PROMET, d.o.o.**  mag. Melita Rozman Dacar, predsednica poslovodstva - direktorica |

Remigiusz Jan Paszkiewicz

član poslovodstva - direktor

Priloge:

* priloga 1: lokacijska informacija 3514-0957/2023-2, z dne 20. 11. 2023;
* priloga 2: sklep o podaji soglasja k prodajni pogodbi št.. z dne…;