***Priloga 9 -* *Osnutek pogodbe***

**MESTNA OBČINA NOVA GORICA,** Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, ki jo zastopa župan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, matična številka: 5881773000, ID za DDV: SI 53055730

(v nadaljevanju: MONG),

in

**KUPEC** (*naziv, ulica, hišna številka, poštna številka, pošta)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Matična št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ID za DDV: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

sklepata na podlagi Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. št. 13/18, 204/21 in 29/22) in sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

naslednjo

**POGODBO O PRODAJI NEPREMIČNINE**

**PARC. ŠT. \_\_\_\_\_\_\_ K.O. 2302 KROMBERK**

1. **UVODNE DOLOČBE**
2. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

* je MONG zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parc. št. \_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk v izmeri \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

se predmetna nepremičnina nahaja na območju, ki ga ureja »Občinski lokacijski načrt za Meblo vzhod« (Uradni list RS št. 3/06);

je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 21. 7. 2022 sprejel sklep št. 3510-0011/2021-34 o prodaji nepremičnin s parc. št. 1183/23, 1183/24, 1183/25, 1183/26, 1183/27, 1183/28 in 1183/29 vse k.o. 2302-Kromberk pod ceno, ki je nižja od tržne, z namenom spodbujanja novih investicij in ustvarjanja novih delovnih mest na območju Mestne občine Nova Gorica, skladno z določili Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. št. 13/18, 204/21 in 29/22; v nadaljevanju: Zakon);

* je MONG na svoji spletni strani dne \_\_\_\_\_\_ objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnin (v nadaljevanju: Namera) iz prejšnje alineje tega člena;
* je odpiranje ponudb za nakup nepremičnin s parc. št. 1183/23, 1183/24, 1183/25, 1183/26, 1183/27, 1183/28 in 1183/29, vse k.o. 2302-Kromberk, potekalo dne \_\_\_\_\_\_\_ na sedežu MONG;
* iz zapisnika in poročila Komisije za vodenje postopka prodaje nepremičnin na območju PEC Kromberk (v nadaljevanju: komisija) izhaja, da je kupec skladno z določili Namere dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ podal pravočasno in popolno ponudbo za nakup nepremičnine s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* iz Ponudbe izhaja, da znaša ponujena kupnina za nepremičnino s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ € brez 22% DDV;
* je skladno z merili iz Uredbe o načinu ugotavljanja pogojev in meril za dodelitev investicijskih spodbud ter pogojev za strateško investicijo in Namere Ponudba kupca točkovana z\_\_\_\_\_\_\_\_\_ točkami in kot taka najugodnejša za nakup nepremičnine s parc. št.\_\_\_\_ k.o. 2302-Kroberk;
* je župan MONG sprejel sklep št. \_\_\_\_z dne \_\_\_\_\_\_\_s katerim je bil kupec izbran kot najugodnejši ponudnik za nakup nepremičnine s parc. št. \_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk;
* je ta pogodba sestavljena skladno z določili 20. člena Zakona;

- sklepata pogodbeni stranki to pogodbo zaradi nakupa nepremičnine.

1. **PREDMET POGODBE**
2. člen

MONG proda in izroči v last in posest kupcu nepremičnino s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302- Kromberk, v izmeri\_\_\_\_\_\_\_\_, z dejansko rabo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Na podlagi cenitvenega poročila pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin Batagelj Edija z dne 27. 6. 2022 in izjave z dne 28.10.2022, znaša tržna vrednost nepremičnine \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR, brez 22% DDV.

Skladno z določili Zakona in Sklepom Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica iz tretje alineje 1. člena te pogodbe se nepremičnina proda po ceni, ki je nižja od tržne in znaša po ponudbi prodajalca \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR brez 22% DDV.

Razlika med ocenjeno in prodajno vrednostjo predstavlja regionalno državno pomoč, in znaša \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR.

Nepremičnina se prodaja z namenom spodbujanja novih investicij in ustvarjanja novih delovnih mest na območju MONG.

Pri nepremičnini, ki je predmet prodaje so vpisane naslednje pravice oz. pravna dejstva: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Predmet pogodbe je tudi odkup individualne plinske omarice in priključka. Za tega bo MONG izdal poseben račun v višini 1.410,00 EUR + 22% DDV, oz. 705,00 EUR + 22% DDV, v kolikor gre za skupni oz. deljeno priklopno omarico za potrebe zemljišč B1/B3 in B2/B4), ki ga je kupec dolžan plačati v roku 8 dni od izdaje računa. O spremembi lastnika priključka bo MONG obvestila Adriaplin d.o.o. v roku 30 dni od plačila.

1. člen

Kupnina za zemljišče znaša po ponudbi prodajalca \_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR, brez 22% DDV. 22% davek na dodano vrednost znaša \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR, tako da znaša kupnina za zemljišče skupaj z DDV \_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR.

Prodajalec bo izstavil e-račun za nakup zemljišča v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe. Istočasno bo prodajalec izstavil račun za odkup plinskega priključka iz sedmega odstavka 2. člena te pogodbe.

Kupec je dolžan poravnati kupnino za zemljišče in plinski priključek v roku 30 dni od izdaje računa s strani prodajalca na transakcijski račun MONG št.SI56 01284 01 000 14022 odprt pri Banki Slovenije.

V kolikor kupec ne poravna kupnine za zemljišče v roku, določenem v prejšnjem odstavku tega člena, se pogodba šteje za razvezano.

Za zamudo s plačilom, s katero bi se prodajalec izrecno strinjal, plača kupec zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti terjatve do plačila.

1. člen

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, matična številka: 5881773000, izrecno, brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi, pri nepremičnini z ID znakom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vpiše lastninska pravica v korist osebe \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, do celote (1/1).

Overjen izvod kupoprodajne pogodbe bo MONG izročila kupcu v roku 7 delovnih dni od prejema celotne kupnine in prejema bančne garancije za zavarovanje pogodbenih obveznosti.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo vsa zemljiškoknjižna urejanja predlagal kupec.

Kupec se zaveže vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v roku 8 dni od overitve te pogodbe pri notarju.

Kupec se nadalje zaveže predložiti MONG kopijo zemljiškoknjižnega vloženega predloga, in sicer v roku 8 dni od njegove vložitve.

Stroške notarske overitve in zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe v celoti krije kupec.

Kupec prevzame zemljišče/a v last in posest z dnem izročitve overjenega izvoda pogodbe.

1. **OBVEZNOSTI KUPCA**

**Obveznosti glede dinamike izvajanja investicije**

1. člen

Kupec se zaveže:

- najkasneje do 31. 12. 2023 - vložiti vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja na Upravno enoto;

* najkasneje do 31. 3. 2024 – pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje;
* najkasneje do 30. 9. 2026 – pridobiti pravnomočno uporabno dovoljenje (zaključek investicije).

O vsaki od navedenih obveznosti dostavi kupec v roku 15 dni od njene izpolnitve na MONG dokazilo.

1. člen

Kupec mora na poziv MONG le-temu poročati o uporabi nepremičnine in, sicer v roku 30 dni od prejema poziva za predložitev poročila.

**Obveznosti glede izpolnjevanja pogojev za dodelitev investicijske spodbude**

1. člen

Kupec s podpisom te pogodbe jamči, da:

1. bo vrednost investicije (to je vsota stroškov naložbe v opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva brez davka na dodano vrednost ter drugih davkov in dajatev) znašala:

-  od 1.000.000 do 12.000.000 eurov v predelovalni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije,

-  od 500.000 do 3.000.000 eurov v storitveni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije,

-  od 500.000 do 2.000.000 eurov v razvojno-raziskovalni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije;

1. bo gospodarska družba ohranila najmanj povprečno število zaposlenih iz obdobja zadnjih 12 mesecev pred mesecem oddaje vloge še najmanj tri leta po zaključku investicije;
2. bo dodana vrednost na zaposlenega v gospodarski družbi dve leti po zaključku investicije višja od dodane vrednosti na zaposlenega v gospodarski družbi v poslovnem letu pred letom oddaje vloge;
3. je nameravana gradnja objektov za izvedbo investicije določena na lokaciji, ki je skladna s prostorskim aktom, kar je razvidno iz priloženega mnenja samoupravne lokalne skupnosti;
4. gospodarska družba dosega minimalni prag števila točk na osnovi ocenjevanja investicije po merilih iz prvega odstavka 5. člena Zakona in ima pozitiven vpliv na regijo, v kateri bo investicija izvedena, iz ekonomskega, okoljskega, prostorskega in socialnega vidika;
5. je za investicijo izkazana ekonomska, finančna, tehnična, prostorska in tehnološka izvedljivost ter upravičenost investicije.

**Obveznosti glede posredovanje poročil**

1. člen

Kupec mora do izpolnitve pogojev iz prejšnjega člena te pogodbe MONG redno dostavljati Vmesna poročila o poteku investicije. Kupec je dolžan MONG posredovati tudi Poročilo o zaključku investicije ter po zaključku investicije (še najmanj tri leta) tudi Poročila o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

Vmesno poročilo o poteku investicije je kupec dolžan posredovati MONG najkasneje do 31. decembra vsako leto do zaključka investicije.

Poročilo o zaključku investicije je kupec dolžan posredovati MONG najkasneje dva meseca po zaključku investicije. Vsebovati mora:

* poročilo o obsegu investicije in končanju del na investiciji, vključno s časovnim potekom s priloženim dokazilom (pravnomočno uporabno dovoljenje),
* poročilo o končni vrednosti investicije v EUR (prikaz vrednosti po opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstvih) in vrednost investicije v stroje in opremo,
* poročilo o povprečnem številu zaposlenih s priloženim dokazilom.

Poročila o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude je kupec dolžan letno posredovati MONG še tri leta po zaključku investicije. Prvo poročilo se predloži v letu, ki sledi letu zaključka investicije, zadnje poročilo pa v tretjem letu po zaključku investicije. K posameznemu Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude mora kupec predložiti:

* podatke o povprečnem številu zaposlenih v prvem, drugem in tretjem letu po zaključku investicije, ki vključuje razpoložljivo bilanco stanja in izkaza poslovnega izida za vsako posamezno leto (podatke predloži v prvem, drugem in v tretjem Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude),
  + Število zaposlenih predstavlja vsoto povprečnega števila zaposlencev na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (za gospodarske družbe je to AOP188).
* podatke o doseženi dodani vrednosti na zaposlenega ki vključuje tudi zadnjo razpoložljivo bilanco stanja in izkaz poslovnega izida, (podatke predloži v drugem Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude).
  + Za ugotavljanje povišanja dodane vrednosti gospodarske družbe(kupca zemljišča) dve leti po zaključku investicije glede na dodano vrednost na zaposlenega v poslovnem letu pred letom oddaje vloge se primerja dosežena dodana vrednost na zaposlenega v gospodarski družbi za drugo poslovno leto, ki sledi letu, ko je investicija zaključena, z doseženo dodano vrednostjo na zaposlenega v gospodarski družbi v poslovnem letu pred letom oddaje vloge.
  + Dodana vrednost se izračuna tako, da se od kosmatega donosa od poslovanja (AOP126) odšteje stroške blaga, materiala in storitev (AOP128) ter druge poslovne odhodke (AOP148).

Vsebina Vmesnih poročil o poteku investicije do zaključka investicije, Poročila o zaključku investicije in Poročil o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude je opredeljena v Prilogah 1, 2 in 3, te pogodbe.

**Izpolnjevanje pogodbenih zavez pri posameznih merilih**

1. člen
2. Merilo Vpliv gospodarske družbe na okolje

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Vpliv gospodarske družbe in investicije na okolje – prvo podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v dveh letih po zaključku investicije za izdelek, ki je rezultat investicije, ali za drug izdelek, s katerim je storitev ali proces, ki je rezultat investicije povezan, pridobil certifikat za izpolnjevanje standarda ISO 14001 ali dokazilo o registraciji v sistem Emas.

Certifikat in dokazila iz prejšnjega odstavka mora kupec MONG predložiti najkasneje v tretjem poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Vpliv gospodarske družbe in investicije na okolje- tretje podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v šestih mesecih po zaključku investicije za izdelek, ki je rezultat investicije, ali za drug izdelek, s katerim je storitev ali proces, ki je rezultat investicije, povezan, in je vključen v sistem podeljevanja okoljskih znakov, pridobil okoljski znak tipa I (v skladu s SIST EN ISO 14024).

Pridobitev okoljskega znaka prejšnjega odstavka mora kupec predložiti najkasneje v tretjem Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

1. Merilo Prispevek investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo vključno s preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja.)*

Kupec se zavezuje, da bo izkazal prispevek investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanj, na naslednjih podpodročjih *(največ 3 podpodročja, pri katerih je končni prejemnik pridobil točke iz naslova* Prehod na krožno gospodarstvo):

* učinkovitejša raba naravnih virov, vključno s trajnostnim virom biomase in drugih surovin;
* povečana trajnost, podaljšana uporaba izdelkov, popravljivost, nadgradljivost, možnost spremembe namena, možnost ponovne uporabe proizvodov;
* povečana možnost recikliranja izdelkov, vključno z možnostjo recikliranja posameznih materialov, ki jih vsebujejo ti izdelki, med drugim z nadomestitvijo ali zmanjšano uporabo materialov, ki jih ni mogoče reciklirati;
* bistveno zmanjšana vsebnost nevarnih snovi in njihova nadomestitev v materialih in proizvodih skozi njihovo celotno življenjsko dobo, tudi z zamenjavo takih snovi z varnejšimi alternativami in zagotavljanjem sledljivosti;
* preprečevanje ali zmanjšanje nastajanja odpadkov;
* ponovna uporaba in recikliranje, pri čemer se zagotovi, da se predelani materiali reciklirajo kot visokokakovostne sekundarne surovine v proizvodnji, s čimer se prepreči zmanjšanje kakovosti materiala pri recikliranju;
* preprečevanje ali zmanjševanje emisij onesnaževal, razen toplogrednih plinov, v zrak, vodo ali tla;
* čiščenje komunalnih, industrijskih ali padavinskih odpadnih voda ali mešanice odpadnih voda za ponovno uporabe očiščene vode;
* sprememba poslovnega modela s ponujanjem storitev namesto proizvoda.

Poročilo o prispevku investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo iz prejšnjega odstavka mora kupec predložiti v Končnem poročilu in tretjem Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

1. Merilo Prispevek investicije na področju blažitve podnebnih sprememb

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek investicije na področju blažitve podnebnih sprememb.)*

Kupec se zavezuje, da bo izkazal prispevek investicije na področju blažitve podnebnih sprememb na naslednjih podpodročjih *(največ 3 podpodročja, pri katerih je končni prejemnik pridobil točke iz naslova Blažitve podnebnih sprememb):*

* ustvarjanje, prenašanje, shranjevanje, distribucija ali uporaba energije iz obnovljivih virov (kar zajema energijo iz obnovljivih nefosilnih virov, na primer vetrno, sončno (sončni toplotni in sončni fotovoltaični viri) in geotermalno energijo, energijo okolice, energijo plimovanja, valovanja in drugo energijo oceanov, vodno energijo, ter energijo iz biomase, deponijskega plina, plina, pridobljenega z napravami za čiščenje odplak, in bioplina), vključno z uporabo inovativne tehnologije, s katero bi bilo v prihodnje mogoče doseči znatne prihranke, ali s potrebno okrepitvijo ali razširitvijo omrežja;
* izboljšanje energetske učinkovitosti in zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov;
* povečanje čiste ali podnebno nevtralne mobilnosti;
* intenzivnejša uporaba tehnologij za okoljsko varno zajemanje in uporabo ogljika ter tehnologij za zajemanje in shranjevanje ogljika, ki zagotavljajo neto zmanjšanje emisij toplogrednih plinov;
* proizvodnja čistih in učinkovitih goriv iz obnovljivih ali ogljično nevtralnih virov.

Poročilo o prispevku investicije na področju blažitve podnebnih sprememb iz prejšnjega odstavka mora kupec predložiti v Končnem poročilu o zaključku investicije in v tretjem Poročilu o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

1. Merilo Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja

\**(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila* *Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja – prvo podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in še najmanj tri leta po zaključku investicije spodbujal zaposlene k uporabi prevozov z nižjim ogljičnim odtisom (pomoč pri organizaciji skupnih prevozov, izgradnja kolesarnic s priključki za polnjenje e-koles, razpolaganje z električnimi kolesi (e-kolesa) za službeno uporabo ali javno izposojo (na podlagi koncesijske pogodbe oz. javno zasebnega partnerstva).

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja – drugo podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in še najmanj tri leta po zaključku investicije imel polnilnice za električna vozila, vodikove polnilnice, ki se nahajajo oziroma se bodo nahajale v bližini lokacije končnega prejemnika in so oziroma bodo namenjene polnjenju vozil za zaposlene oziroma javno uporabo.

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja –tretje podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in še najmanj tri leta po zaključku investicije imel logistiko produktov oziroma storitev gospodarske družbe, organizirano na način, da prispeva oziroma bo prispevala k čisti in trajnostni mobilnosti oziroma razogljičenju prometnega sektorja.

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja – četrto podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in še najmanj tri leta po zaključku investicije spodbujal k okoljsko prijaznejši skrbi za okolico (zmanjševanje oziroma opuščanje košnje zelenic, postavitev hotelov za žuželke, postavitev čebelnjaka v bližini družbe, pogozdovanje, lokalno pridelana hrana itd.).

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja – peto podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in ohranjanja investicije izobraževala zaposlene in njihove družinske člane ter se povezoval z lokalnimi ustanovami na področju okolju bolj prijaznega delovanja v vsakdanjem življenju.

*\*(V kolikor je kupec pridobil točke iz naslova merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja – šesto podmerilo.)*

Kupec se zavezuje, da bo v obdobju izvajanja investicije in še tri leta po zaključku investicije najemala »zelene poklice« za zniževanje ogljičnega odtisa gospodarske družbe.

Poročilo o izpolnjevanju zavez, ki prispevajo k doseganju merila Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljičenju prometnega sektorja, mora kupec predložiti v Vmesnih poročilih o izvajanju investicije, Končnem poročilu o zaključku investicije in v Poročilih o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude.

**Zavarovanje pogodbenih obveznosti**

1. člen

a) Finančno zavarovanje

Za zavarovanje pogodbenih obveznosti iz naslova pogojev od točke a) do vključno točke c) iz 7. člena te pogodbe ter realizacije zavez kupca pri doseganju meril iz prejšnjega člena te pogodbe, se kupec zavezuje, da bo najkasneje v roku 45 dni od podpisa prodajne pogodbe predložil MONG nepreklicno in brezpogojno bančno garancijo na prvi poziv za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti po predlogi iz Priloge 4 te pogodbe, v dvakratni višini investicijske spodbude, in sicer \_\_\_\_\_\_\_ EUR brez DDV, veljavno do vključno 30.11. 2029.

V primeru, da kupec zahtevanih pogojev od točke a) do vključno točke c) iz 7. člena te pogodbe ter danih zavez za izpolnitev posameznih meril oziroma podmeril iz prejšnjega člena te pogodbe ne realizira, ima MONG pravico zahtevati vračilo investicijske spodbude skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva plačila kupnine za predmetno nepremičnino do dneva vračila zneska investicijske spodbude v proračun MONG.

V kolikor kupec zahtevanega zneska tudi po pozivu MONG za vračilo ne vrne, MONG vnovči bančno garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti.

b) Odkupna pravica

V primeru da:

* se izkaže, da kupec zaradi neizpolnjevanja meril, h katerim se je zavezal, ne doseže praga 40 % vsote vseh točk, ki predstavlja prispevek k zelenemu prehodu ali ne doseže vstopnega praga 50 točk oziroma ne doseže praga 10 % točk iz vsote točk, ki predstavlja okoljski vidik, ali
* se izkaže, da je kupec namerno posredoval napačne podatke v zvezi z namenom investicije ali izpolnjevanjem pogojev ali zamolčal podatke, ki bi kakorkoli vplivali na oceno ponudbe ali
* najkasneje do 31.12.2023 ne vloži vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja na Upravno enoto ali najkasneje do 31.3.2024 ne pridobi pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali najkasneje do 30.9.2026 ne pridobi pravnomočnega uporabnega dovoljenja,
* kupec ne predloži pravočasno zahtevanih poročil in dokazil iz 8.člena te prodajne pogodbe

MONG lahko odstopi od te pogodbe in zahteva povratno prodajo nepremičnine s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk za ceno, ki ne presega vlaganj v to nepremičnino, zmanjšano za amortizacijo, v roku 10 let od sklenitve te pogodbe. Kupnina se določi na podlagi cenitvenega poročila sodnega cenilca gradbene stroke.

c) Povračilo škode

MONG ima pravico tudi zahtevati povračilo vse nastale škode, ki bi posledično nastala, ker MONG zaradi kršitve določil te prodajne pogodbe s strani kupca ne bi mogla izpolniti pogodbenih obveznosti skladno s\_pogodbo št. C2130-21-333023 o sofinaciranju operacije izgradnje poslovno ekonomske cone Nova Gorica - Kromeberk.

**Ustanovitev služnosti, prepoved odtujitve in obremenitve nepremičnine, odkupna pravica**

1. člen

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže na nepremičnini, ki je predmet nakupa, brezplačno ustanoviti služnosti za potrebe priključevanja na javno infrastrukturo lastniku parc. št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk, in sicer služnost \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Kupec\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, matična številka\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izrecno, brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se pri nepremičnini s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk vpiše služnostna pravica \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (opis), v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št.\_\_\_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk.

1. člen

Kupec ne sme odtujiti nepremičnine s parc. št. \_\_\_\_\_\_ k.o. 2302-Kromberk, najmanj 10 let od sklenitve te pogodbe.

V primeru, da kupec pred iztekom roka iz prvega odstavka tega člena odtuji nepremičnino, mora v tridesetih (30) dneh od prejema zahtevka s strani MONG plačati razliko do ocenjene vrednosti kupljenih zemljišč, s pripadajočimi zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva podpisa prodajne pogodbe, do plačila. Poleg tega mora plačati tudi pogodbeno kazen in sicer 20 % vrednosti zemljišča po ocenjeni vrednosti.

Z izjemo podelitve služnosti iz 11. člena te pogodbe ne sme kupec kakorkoli drugače obremeniti nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, za dobo najmanj 10 let od sklenitve te pogodbe.

V primeru kršitve iz prejšnjega odstavka tega člena mora kupec plačati pogodbeno kazen v višini 2 % vrednosti zemljišča po ocenjeni vrednosti.

Kupec\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, matična številka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izrecno, brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se v zemljiško knjigi pri nepremičnini s parc. št. \_\_\_\_\_\_\_k.o. 2302-Kromberk vpiše prepoved odtujitve in obremenitev navedene nepremičnine za dobo 10 let od dneva sklenitve te pogodbe v korist osebe:

MESTNA OBČINA NOVA GORICA**,** Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, Matična številka: 5881773000.

1. člen

MONG lahko zaradi kršitve določil te pogodbe kadarkoli zahteva povratno prodajo nepremičnine s parc.št. \_\_\_\_ k.o.2302-Kromberk za ceno, ki ne presega vlaganj v to nepremičnino, zmanjšano za amortizacijo, v roku \_\_\_\_\_\_\_\_ let. Kupnina bo določena na podlagi cenitvenega poročila sodnega cenilca gradbene stroke.

Kupec\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sedež\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_izrecno, brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se pri nepremičnini s parc. št. \_\_\_\_\_k.o. 2302-Kromberk, vknjiži odkupna pravica za dobo \_\_\_\_\_\_\_ let od sklenitve prodajne pogodbe z dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ v korist osebe:

MESTNA OBČINA NOVA GORICA, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, Matična številka: 5881773000.

**Sporočanje sprememb**

1. člen

Kupec je dolžan MONG v času do izbrisa prepovedi obremenitve in odtujitve obveščati o statusnih spremembah oziroma o lastniških spremembah v podjetju, in sicer najkasneje v 15 dneh od dneva nastanka spremembe.

1. člen

Če bi bil v roku 10 let od sklenitve te pogodbe nad kupcem pričet postopek poenostavljene prisilne poravnave, prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, mora o postopku takoj obvestiti MONG. Z dnem obvestila oziroma sklepa o začetku postopka poenostavljene prisilne ali prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije, lahko MONG od kupca zahteva vračilo investicijske spodbude, skladno z veljavno zakonodajo s področja prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije.

1. člen

Kupec s podpisom pogodbe zagotavlja, da so vsi podatki, podani v ponudbi za nakup nepremičnine, vključno z vsemi prilogami, resnični.

1. člen

Kupec mora hraniti vso dokumentacijo, povezano s projektom, v skladu z veljavno zakonodajo oziroma še najmanj 10 let po izpolnitvi pogodbenih obveznosti za potrebe naknadnih preverjanj.

1. **KONČNE DOLOČBE**
2. člen

Skrbnik te pogodbe s strani MONG je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pri čemer izpolnjevanje pogodbenih obveznosti spremlja komisija imenovana s strani župana, skrbnik s strani kupca pa je

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta morebitne nesporazume reševali sporazumno. V primeru spora je pristojno sodišče v Novi Gorici.

1. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da se bosta o vseh morebitnih spremembah in dopolnitvah te pogodbe, po doseženem predhodnem sporazumu, dogovorili s sklenitvijo aneksa, razen o spremembi skrbništva pogodbe, kjer zadošča pisno obvestilo drugi pogodbeni stranki.

1. člen

V skladu s 14. členom Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. [69/11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2011-01-3056) – uradno prečiščeno besedilo, [158/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-2765) in [3/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-0014) – ZDeb) je nična pogodba, pri kateri 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 ali sklenitev pogodbe 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.

MONG bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov glede njegovega domnevnega nastanka pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

1. člen

Pogodbeni stranki se morata vzdržati vsakršnih ravnanj, ki bi na podlagi vsebine iz prejšnjega odstavka pomenila kršitev zakonskih določil.

1. člen

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

1. člen

Pogodba je sklenjena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme MONG dva (2) izvoda, kupec en (1) izvod, en izvod pa je namenjen vpisu v zemljiško knjigo.

Številka: Številka:

Datum: Datum:

KUPEC MESTNA OBČINA NOVA GORICA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Priloga:

* *Vmesno poročilo*
* *Poročilo o zaključku investicije*
* *Poročilo o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude*
* *Vzorec bančne garancije*