

**REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, matična številka 5854814000, zanjo upravljavec UNIVERZITETNA PSIHIATRIČNA KLINIKA LJUBLJANA, Chengdujska cesta 45, 1260 Ljubljana – Polje, matična številka 1191004000, davčna številka SI 82546193, ki jo zastopa generalni direktor prof. dr. Bojan Zalar (v nadaljevanju: prodajalec)**

in

....., matična številka .....,  
**ID št.: SI ....., ki ga/jo zastopa ....., kot uspešni  
ponudnik, (v nadaljevanju: kupec)**

dogovorita in skleneta naslednjo

## **KUPOPRODAJNO POGODBO**

### **1. člen**

Pogodbene stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta predmet te pogodbe **nepremičnini parc. št. 1101/20, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/20) v izmeri 586,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1, in parc. št. 1101/22, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/22) v izmeri 833,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1**, ki sta vpisani v Zemljiški knjigi kot lastnina Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana (in sta v upravljanju Univerzitetne psihiatrične klinike Ljubljana),

- da predmetni nepremičnini v naravi predstavljata urejen travnik ob poslovni stavbi;

- da je bil s Sklepom o izločitvi strokovno poslovne skupnosti Psihiatrična klinika iz javnega zavoda Klinični center Ljubljana in ustanovitvi javnega zavoda Psihiatrična klinika Ljubljana, št. 510-01/98-1 z dne 19. 2. 1998, z izločitvijo Strokovno poslovne skupnosti Psihiatrična klinika Ljubljana iz javnega zavoda Klinični center Ljubljana, ustanovljenim s sklepom Vlade Republike Slovenije dne 29. februarja 1996, št. 428-05/93-1/14-8, ustanovljen javni zdravstveni zavod Psihiatrična klinika Ljubljana;

- da je Republika Slovenija v skladu s prvim odstavkom 65. člena v povezavi z 62. členom Zakona o zavodih (Uradni list RS - stari, št. 12/91, Uradni list RS/I, št. 17/91 - ZUDE, Uradni list RS, št. 55/92 - ZVDK, 13/93, 66/93, 66/93, 45/94 - odl. US, 8/96, 31/00 - ZP-L, 36/00 - ZPDZC, 127/06 - ZJZP) in 92. členom Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 - uradno prečiščeno besedilo, 23/08, 58/08 - ZZdrS-E, 15/08 - ZPacP, 77/08 - (ZDZdr), 40/12 - ZUJF, 14/13, 88/16 - ZdZPZD, 64/17, 1/19 - odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 - ZZUOOP, 203/20 - ZIUPOPdVE), s 1. 4. 1991 postala lastnica vsega stvarnega premoženja, ki je bilo do tega dne družbena lastnina v upravljanju delovnih organizacij, ki so opravljale dejavnost zdravstva in so nadaljevale delo kot zavodi;

- da je Univerzitetna psihiatrična klinika Ljubljana javni zdravstveni zavod, katerega ustanoviteljica je Republika Slovenija in je upravljavec premoženja v lasti Republike Slovenije na podlagi tretjega odstavka 65. člena Zakona o zavodih in Sklepa o izločitvi strokovno poslovne skupnosti Psihiatrična klinika Ljubljana iz javnega zavoda Klinični center Ljubljana in ustanovitvi javnega zavoda Psihiatrična klinika Ljubljana št. 510-01/98-1 z dne 19. 2. 1998 s spremembami in dopolnitvami z dne 3. 12. 2002, 20. 4. 2004, 26. 5. 2009 ter 29. 7. 2014;

- da je Univerzitetna psihiatrična klinika Ljubljana v skladu z 10. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) pristojna v imenu in za račun lastnika izvrševati vse pravice in obveznosti, povezane s stvarnim premoženjem države;

- da je dne 16. 3. 2021 Mestna občina Ljubljana izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča, št. 3515-998/2021-2-KF, iz katerega izhaja, da je namenska raba nepremičnin, ID znak: parcela: 1772 1101/20 in ID znak: parcela: 1772 1101/22, območje stavbnih zemljišč in da na njih ne obstaja zakonita predkupna pravica Mestne občine Ljubljana;

- da prodajalec, ki je upravljavec predmetnih nepremičnin v lasti Republike Slovenije v skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 v povezavi z 10. in 29. členom ZDPDSLS-1, lahko proda nepremičnino **v imenu in za račun Republike Slovenije**;

- da je na podlagi drugega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1 Ministrstvo za zdravje v imenu Republike Slovenije podalo predhodno pisno soglasje za sklenitev predmetne pogodbe, št. ...., ki je priloga k tej pogodbi;

- da je prodaja predmetnih nepremičnin izvedena v skladu z 20., 22. in 23. členom ZSPDSLS-1 in III. poglavjem Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18);

- da je bil za prodajo predmetnih nepremičnin izpeljan postopek javnega zbiranja ponudb skladno z ZSPDSLS-1, ki je bil objavljen dne .....

- da je bilo za predmetni nepremičnini opravljeno Poročilo o oceni vrednosti stavbnega zemljišča na Studencu, ki jo je izdelala ABAKA d.o.o. v mesecu marcu 2021;

- da je vrednost nepremičnin, ki sta predmet te pogodbe, 307.923,00 EUR brez DDV (z besedo: tristosedemtisochdevetstotriindvajset evrov in 00/100), upoštevajoč Poročilo o oceni vrednosti stavbnega zemljišča na Studencu, ki jo je določil prodajalec za javno zbiranje ponudb št. .... z dne .....

- da je bil kupec ..... izbran kot najugodnejši ponudnik v postopku javnega zbiranja ponudb;

- da je bila s strani kupca dne ..... plačana varščina v višini ..... EUR (z besedo: ..... evrov in 00/100);

- da je kupec za predmetno nepremičnino ponudil znesek ..... EUR, s čimer je bila dosežena tudi najvišja ponudbena cena, zato se predmetna nepremičnina proda uspešnemu ponudniku.

## 2. člen

Prodajalec proda uspešnemu ponudniku, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest

**predmetni nepremičnini – parc. št. 1101/20, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/20) v izmeri 586,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1, in parc. št. 1101/22, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/22) v izmeri 833,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,**

in sicer z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetni nepremičnini ter vse druge pravice in obveznosti.

Predmetni nepremičnini sta kupljeni po načinu »videno – kupljeno«.

Pri obeh nepremičninah so v korist Združene papirnice Vevče, Goričane in Medvode d.d. vknjižene:

- najemna pravica na temelju Najemne pogodbe z dne 09.01.1861, za zavarovanje vseh pravic, zagotovljenih v posameznih členih te pogodbe;
- na temelju Najemne pogodbe z dne 10.07.1891 najemne pravice za uporabo potočka in vodarne;
- na temelju Najemne pogodbe z dne 10.07.1891 služnost za postavitve potrebnih nosilcev za električne kable ter položitev eventualnih podzemnih kablov in žične napeljave za namen vzpostavitve prenosa elektrike vodne sile reke Ljubljanice ter imeti dostop peš in s prevoznimi sredstvi;
- na temelju Najemne pogodbe z dne 10.07.1891 služnost, da se neposredno na levem obrežju reke, med gradom in mostom čez Ljubljanico, ne postavi nobenih novih poslopij in ne izvaja obnovitvenih del, razen tistih, ki so potrebna za ohranitev poslopja.

Prodajalec izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti v zvezi s predmetnima nepremičninama.

## 3. člen

Po izbrani metodi javnega zbiranja ponudb za prodajo predmetnih nepremičnin je kupec ponudil kupnino v višini ..... EUR.

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini ..... EUR in pripadajoči 2 % davek na promet nepremičnin v višini ..... EUR, skupaj: ..... **EUR (z besedo: ..... evrov 00/100).**

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini ..... EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe ..... **EUR (z besedo: ..... evrov 00/100).**

Kupec se zaveže, da bo celotno kupnino poravnal najkasneje v roku 30 dni po podpisu pogodbe na račun Univerzitetne psihiatrične klinike Ljubljana, transakcijski račun številka SI56 0110 0603 0277 991, odprt pri UJP in pripadajoči davek na promet nepremičnin v roku 8 dni po pridobitvi odločbe FURS direktno na TRR FURS.

Univerzitetna psihiatrična klinika Ljubljana bo po prejemu plačila nakazala kupnino na poseben račun Ministrstvu za zdravje, številka ....., sklic na št. ....

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine ter plačilo davka na promet nepremičnin iz drugega odstavka tega člena bistvena sestavina pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine ter plačilom davka na promet nepremičnin, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

#### 4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na predmetnih nepremičninah:

– **parc. št. 1101/20, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/20) v izmeri 586,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1, in parc. št. 1101/22, k.o. 1772 - SLAPE (ID znak: parcela: 1772 1101/22) v izmeri 833,00 m<sup>2</sup>, v deležu 1/1,**

bo na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 prodajalec izročil kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine, ki jo je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je za veljavnost te kupoprodajne pogodbe potrebna njena sklenitev v obliki notarskega zapisa ter pridobljeno predhodno pisno soglasje za sklenitev predmetne pogodbe Ministrstva za zdravje v imenu Republike Slovenije. V kolikor je pogodba sklenjena brez predhodnega pisnega soglasja, je pogodba nična.

#### 6. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosi vse notarske stroške (pripravo notarskega zapisa in ostale) ter njenega deponiranja pri notarju ter stroške cenitvenega Poročila iz 1. člena te Pogodbe kupec.

Ta pogodba se po podpisu obeh pogodbenih strank v obliki notarskega zapisa deponira pri notarju do plačila celotne kupnine ter davka na promet nepremičnin. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da je kupnina s pripadajočim zneskom ter plačilom davka na promet nepremičnin plačana v celoti, je notar dolžan izročiti kupcu notarski zapis prodajne pogodbe in zemljiškoknjižno dovolilo z overjenim podpisom prodajalca za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

## **7. člen**

Pogodbeni stranki izjavljata, da v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni in ne bi prišlo do ravnanja, ki predstavlja korupcijo v smislu Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 - uradno prečiščeno besedilo, 158/20). V kolikor bi bilo naknadno ugotovljeno takšno ravnanje, pa izrecno izjavljata, da bosta upoštevali določbo prvega odstavka 14. člena navedenega zakona, po kateri je nična vsaka 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 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 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.

## **8. člen**

Skrbnik pogodbe na strani prodajalca je Pia Barbara Hrovat, univ. dipl. iur.

## **9. člen**

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

## **10. člen**

Pogodbeni stranki po prebrani pogodbi izjavljata, da so jima znana določila te pogodbe, da razumeta njihov pomen in da so odraz njune prave volje.

## **11. člen**

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki po predhodno pridobljenem pisnem soglasju za sklenitev te pogodbe, ki ga izda Ministrstvo za zdravje v imenu Republike Slovenije, skladno z 29. členom ZSPDSLS-1.

## 12. člen

Ta pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme en izvod kupec, dva izvoda prodajalec, en izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjžnega stanja.

Datum: .....

Podpis: .....

Številka: .....

Datum: .....

REPUBLIKA SLOVENIJA, zanjo upravljavec  
UNIVERZITETNA PSIHIATRIČNA KLINIKA  
LJUBLJANA

Generalni direktor prof. dr. Bojan Zalar