



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0173/2026
Datum: 5.10.2026

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SOGLASJE K POGODBI O BREZPLAČNEM PRENOSU NEPREMIČNIN –
POPRAVEK GRADIVA**

Pravna podlaga: **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23
– ZORR)**

**Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)**

**15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski
uradni list, št. 14/19 – UPB1 in nadaljnji)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, dr. Iztok Kovačič, Barbara Dreo
Gričar, Mojca Tavčar**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor, Barbara
Dreo Gričar, Mojca Tavčar**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglaša s
Pogodbo o brezplačnem prenosu nepremičnin, ki jo načrtuje
skleniti Mestna občina Novo mesto z Univerzo v Novem
mestu, po kateri bi Mestna občina Novo mesto na Univerzo v
Novem mestu brezplačno prenesla nepremičnine s parc. št.,
243/106, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9,
249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17,
249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31,
249/33 (del), 252/1, 254/27, 259/17, 1266/1 in 1266/5, vse k.o.
1482 – RAGOVO, do celote.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Prilogi:

- obrazložitev
- pogodba.

OBRAZLOŽITEV - POPRAVEK:

Po objavi gradiva je Univerza v Novem mestu podala nekaj manjših sprememb in tehničnih popravkov besedila pogodbe.

Glede na navedeno popravljamo gradivo, in sicer:

- v desetem odstavku 5. člena pogodbe se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Kršitev prepovedi odtujitve ali obremenitve predstavlja samostojen razvezni razlog. V tem primeru lahko občina poleg vrnitve nepremičnin zahteva tudi povrnitev morebitne nastale škode.«

- pod zaporedno št. 12. se v pogodbo doda nov člen, ki se glasi:

»Republika Slovenija se kot sopodpisnik zavezuje zagotoviti potrebno financiranje investicije ter pravočasno izvesti postopke za zagotovitev ustreznih pravic porabe v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance in izvrševanje državnega proračuna.«

- pogodbi se doda sopodpisnika, in sicer Republiko Slovenijo, zaradi česar se ustrezno uskladi besedilo pogodbe v 17. členu;
- v 17. Členu pogodbe se spremeni določba o številu izvodov pogodbe, kot tudi začetek veljavnosti pogodbe, in sicer:

»Pogodba je sestavljena v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme vsak podpisnik 2 (dva) izvoda.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vsi podpisniki. «

Pripravili:

Barbara Dreó Gričar, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

Mojca Tavčar, l.r.
vodja Oddelka za okolje in prostor

Doc. dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa župan
mag. Gregor Macedoni,
matična številka: 5883288000,
identifikacijska številka za DDV: SI48768111,
(v nadaljevanju: občina)

in

Univerza v Novem mestu, Glavni trg 7, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa rektor, prof. dr.
Matej Makarovič,
matična številka: 7538758000,
identifikacijska številka za DDV: 26067307,
(v nadaljevanju: Univerza v Novem mestu)

skleneta

POGODBO O BREZPLAČNEM PRENOSU NEPREMIČNIN

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je občina zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin:
 - parc. št. 243/106, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3075431),
 - parc. št. 249/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5337330), na kateri stoji stavba št. 172 in 953,
 - parc. št. 249/2, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526325), na kateri stoji stavba št. 244, 243 in 1045,
 - parc. št. 249/3, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182615), na kateri stoji stavba št. 952 in 216
 - parc. št. 249/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3365669),
 - parc. št. 249/6, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526324),
 - parc. št. 249/7, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044685), na kateri stoji stavba št. 162,
 - parc. št. 249/8, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1518023),
 - parc. št. 249/9, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182614), na kateri stoji stavba št. 163,
 - parc. št. 249/10, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3701793), na kateri stoji stavba št. 173,
 - parc. št. 249/11, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3869670),
 - parc. št. 249/12, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2189311), na kateri stoji stavba št. 164,
 - parc. št. 249/13, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4877113), na kateri stoji stavba št. 170,
 - parc. št. 249/14, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526323), na kateri stoji stavba št. 213,
 - parc. št. 249/15, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021187), na kateri stoji stavba št. 167,
 - parc. št. 249/16, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044684), na kateri stoji stavba št. 1098,
 - parc. št. 249/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038008), na kateri stoji stavba št. 215,
 - parc. št. 249/18, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038007), na kateri stoji stavba št. 253,
 - parc. št. 249/19, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358307), na kateri stoji stavba št. 254,

- parc. št. 249/21, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358306),
- parc. št. 249/22, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 846293), na kateri stoji stavba št. 242,
- parc. št. 249/24, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3029335),
- parc. št. 249/25, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2861628), na kateri stoji stavba št. 953,
- parc. št. 249/26, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021186),
- parc. št. 249/31, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195736),
- parc. št. 249/33, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7209553), na kateri stoji stavba št. 1128 – po parcelaciji se prenese del nepremičnine, cca. 9.200 m²,
- parc. št. 252/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2907807),
- parc. št. 254/27, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195751),
- parc. št. 259/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182613),
- parc. št. 1266/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2546337),
- parc. št. 1266/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3049482), vse do celote (1/1);
- skupna površin zemljišč brez stavb, ki stojijo na njih znaša v skupni površini 148.428 m²;
- da se navedene nepremičnine urejajo z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10 - OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12 - DPN AC Obrežje - Maline in Dolenjski uradni list št. 16/18, v nadaljevanju: OLN), ki določa, da je osnovna dejavnost v območju OLN izobraževanje, sekundarne dejavnosti so kulturne, rekreacijske in športne dejavnosti, vse ostale dejavnosti, ki so navedene v odloku pa so osnovnim in sekundarnim dejavnostim podrejene in se jih načrtuje v omejenem obsegu v okviru primarnih programov;
- da je Mestna občina Novo mesto dne 15.9.2026 za predmetne nepremičnine izdala lokacijsko informacijo številka 3510-951/2026-2 (518);
- da so nepremičnine s parc. št. 243/106, 249/1 - del, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31 - del, 249/33 - del, 252/1 - del, 254/27 - del, 259/17 in 1266/1, in 1266/5, vse k.o. 1482 - RAGOVO stavbna zemljišča, ki so po namenski rabi opredeljena kot CDi - druga območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa;
- da so nepremičnine parc. št. 249/1 - del, 249/31 - del, 249/33 - del, 252/1-del, 254/27-del, 259/17 - del, 1266/1-del vse k.o. 1482 - RAGOVO, stavbna zemljišča, ki so po namenski rabi opredeljena kot površine cest;
- da je na nepremičninah parc. št. 249/1, 249/3, 249/19, 249/25 in 249/31, vse k.o. 1482 - RAGOVO vknjižena neprava služnost v korist Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, Ljubljana;
- da je na nepremičnini parc. št. 249/2, k.o. 1482 - RAGOVO vknjižena neprava stvarna služnost na Elektro Ljubljana, d.d., Ljubljana;
- da je na nepremičninah parc. št. 249/22, 249/31 in 1266/1, vse k.o. 1482 - RAGOVO vknjižena stvarna služnost/nujna pot/nepravo stvarno breme za vsakokratnega lastnika nepremičnin parc. št. 254/20 in 256/12, obe k.o. 1482 - RAGOVO;
- da je na nepremičnini parc. št. 249/15, k.o. 1482 - RAGOVO zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje;
- da je na nepremičnini parc. št. 1266/1, k.o. 1482 - RAGOVO zaznamba javnega dobra, občina pa se zaveže, da bo izvedla postopek za prenehanje statusa javnega dobra na predmetni nepremičnini;
- da je pri nepremičnini s parc. št. 1266/5, k.o. 1482 - RAGOVO kot imetnik pravice vpisano javno dobro, zato je občina že izdala ugotovitveno odločbo št. 4780-0002/2026

z dne 11.9.2026, da se v zemljiški knjigi izbriše oziroma nadomesti vpis javnega dobra kot imetnika lastninske pravice z vpisom lastninske pravice v korist Mestne občine Novo mesto;

- da je Mestna občina Novo mesto upravljavalec v prvi alineji 1. člena navedenih nepremičnin;
- da ima občina na delu predmetnih nepremičnin sklenjenih več najemnih pogodb in pogodb o brezplačni uporabi, z možnostjo odpovedi, navedenih v prilogi te pogodbe, s katerimi je Univerza v Novem mestu seznanjena;
- da se pogodba o brezplačni odsvojitvi nepremičnin sklepa na podlagi 56. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR);
- da se nepremičnine lahko brezplačno odsvojijo, ker je podan javni interes, saj bo odsvojeno nepremično premoženje namenjeno za vzgojo in izobraževanje, šolstvo, visoko šolstvo, znanstvenoraziskovalno dejavnost, razvojno in inovacijsko dejavnost ter šport, in sicer za gradnjo objektov javne univerze, univerzitetnega kampusa, raziskovalne in razvojne infrastrukture, objektov za izvajanje študijskih programov, študentskega standarda, športnih in rekreacijskih dejavnosti ter druge spremljajoče javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti javne univerze;
- da se z brezplačnim prenosom ustvarjajo prostorski pogoji za izvedbo projekta Univerzitetni kampus Novo mesto kot osrednjega izobraževalnega, znanstvenega, tehnološkega in inovacijskega središča Jugovzhodne Slovenije;
- da bodo na prenesenih nepremičninah potekale dejavnosti v javnem interesu na področju visokega šolstva, znanosti, raziskovanja, razvoja in prenosa znanja v gospodarstvo;
- da bo projekt prispeval k razvoju kadrovskih potencialov, dvigu konkurenčnosti gospodarstva, ustvarjanju pogojev za nastanek novih delovnih mest z visoko dodano vrednostjo, krepitvi razvojnega preboja Jugovzhodne Slovenije ter uresničevanju razvojnih ciljev Republike Slovenije in Mestne občine Novo mesto na področju znanja, inovacij in trajnostnega razvoja ter da je takšen namen skladen z veljavnim Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto in sprejetimi razvojnimi usmeritvami Mestne občine Novo mesto;
- da je brezplačni prenos nepremičnin skladen z usmeritvami in cilji Strategije razvoja Mestne občine Novo mesto do leta 2030, sprejete dne 31. 5. 2018, zlasti s Strateškim ciljem 6 »Na vseh stopnjah izobraževanja prilagoditi oziroma podpreti učni proces tako, da pomembno vpliva na dvig kompetenc posameznikov«, ter Ukrepom 6.3 »Podpora razvoju programov in pogojev za razvoj srednjih, višjih in visokih šol«, ki med drugim predvideva podporo razvoju javne univerze, visokošolskih institucij ter zagotavljanje primerne infrastrukture za visokošolske zavode in raziskovalne ustanove; s cilji Trajnostne urbane strategije Novo mesto 2030, ki v okviru razvojne usmeritve »NOVO modro MESTO« in cilja I.4 predvideva vzpostavitev univerze, univerzitetnega kampusa ter krepitev izobraževalnega in raziskovalnega okolja ter razvoj Novega mesta kot univerzitetnega središča; ter z Regionalnim razvojnim programom regije Jugovzhodna Slovenija 2021-2027, ki v okviru prioritete »Gospodarska, pametna in trajnostna regija JV Slovenija«, ukrepov 1.1, 1.2 in 1.4 opredeljuje krepitev raziskovalno-razvojne dejavnosti, razvoj kadrov in kompetenc ter vzpostavitev raziskovalne in univerzitetne infrastrukture, med najpomembnejšimi regijskimi projekti pa izrecno navaja projekt »Univerzitetni kampus Novo mesto«; zato brezplačni prenos nepremičnin predstavlja

izvajanje razvojnih ciljev lokalnega, regionalnega in državnega pomena na področju visokega šolstva, znanosti, raziskav, razvoja in inovacij;

- da iz vpogleda v evidenco nepremičnin GURS izhaja, da je skupna vrednost vseh zgoraj navedenih nepremičnin 13.964.450,00 EUR;
- potrebna bo parcelacija nepremičnine parc. št. 249/33, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7209553), na kateri stoji stavba št. 1128 – prenesel se bo del nepremičnine, cca. 9.200 m²;
- da so nepremičnine vključene v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026;
- da je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 32. seji dne 8.10.2026 podal soglasje k osnutku besedila pravnega posla.

2. člen

Na podlagi ugotovitev iz prejšnjega člena se pogodbeni stranki dogovorita, da se s to pogodbo brezplačno odsvoji v korist Univerze v Novem mestu nepremičnine s parc. št. 243/106, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31, **249/33** – po parcelaciji se prenese del nepremičnine, cca. 9.200 m², 252/1, 254/27, 259/17, 1266/1 in 1266/5, vse k.o. 1482 - RAGOVO.

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da bo naročila in nosila stroške parcelacije nepremičnine parc. št. **249/33**, k.o. 1482 – RAGOVO, pri čemer se nadalje zavezuje, da bo parcelacijo naročila najkasneje v roku 1 (enega) leta od sklenitve predmetne pogodbe. V primeru, da Univerza v Novem mestu v postavljenem roku parcelacije ne bo naročila, lahko to stori Mestna občina Novo mesto na stroške Univerze v Novem mestu.

Parcelacija nepremičnine parc. št. **249/33**, k.o. 1482 – RAGOVO se mora izvesti na način, da v lasti Mestne občine Novo mesto ostane stavba št. 1128 s funkcionalnim zemljiščem stavbe. Novo nastala nepremičnina se bo na Univerzo v Novem mestu prenesla s sklenitvijo aneksa k tej pogodbi. Univerza v Novem mestu se ob tem dodatno zavezuje, da bo do predmetne stavbe št. 1128 omogočila nemoten dostop oz. se zavezuje, da bo podelila brezplačno služnost in izdala zemljiško knjižno dovolilo za vpis neodplačne služnosti oz. sklenila neodplačno pogodbo o ustanovitvi služnosti v korist Mestne občine Novo mesto in sicer za namen nemotenega dostopa do nepremičnine na kateri bo stala stavba št. 1128.

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da zgoraj navedenih nepremičnin ne bo odsvojila. Prepoved se vknjiži v zemljiško knjigo.

3. člen

(zemljiškoknjižno dovolilo)

Za dosego namena te pogodbe pogodbeni stranka:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, identifikacijska številka za DDV: SI48768111,

izrecno in nepogojno izjavi, da dovoli, da se pri njenem celotnem deležu do 1/1 (do celote), pri nepremičninah:

- parc. št. 243/106, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3075431),
- parc. št. 249/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5337330),
- parc. št. 249/2, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526325),
- parc. št. 249/3, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182615),
- parc. št. 249/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3365669),
- parc. št. 249/6, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526324),
- parc. št. 249/7, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044685),
- parc. št. 249/8, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1518023),
- parc. št. 249/9, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182614),
- parc. št. 249/10, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3701793),
- parc. št. 249/11, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3869670),
- parc. št. 249/12, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2189311),
- parc. št. 249/13, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4877113),
- parc. št. 249/14, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526323),
- parc. št. 249/15, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021187),
- parc. št. 249/16, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044684),
- parc. št. 249/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038008),
- parc. št. 249/18, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038007),
- parc. št. 249/19, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358307),
- parc. št. 249/21, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358306),
- parc. št. 249/22, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 846293),
- parc. št. 249/24, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3029335),
- parc. št. 249/25, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2861628),
- parc. št. 249/26, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021186),
- parc. št. 249/31, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195736),
- parc. št. 252/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2907807),
- parc. št. 254/27, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195751),
- parc. št. 259/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182613),
- parc. št. 1266/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2546337),
- parc. št. 1266/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3049482),

vnkniži lastninska pravica v korist imetnika:

Univerza v Novem mestu, Glavni trg 7, 8000 Novo mesto, matična številka: 7538758000, davčna številka 26067307, **do celote (1/1)**.

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo Univerza v Novem mestu predložila pogodbo pristojnemu davčnemu uradu in plačala vse stroške, ki bodo nastali v zvezi s sklenitvijo in overitvijo te pogodbe ter njenim vpisom v zemljiško knjigo.

S to pogodbo se nepremičnine prenašajo brezplačno, zato se davek na promet nepremičnin ne plača po določbah Zakona o davku na promet nepremičnin (Ur. list RS, št. 117/06 in 25/16). Univerza v Novem mestu sprejme in prevzame v last in posest predmetne nepremičnine ter se zaveže, od dneva sklenitve te pogodbe dalje, plačevati vse davke in druge prispevke, ki odpadejo na zadevne nepremičnine po tej pogodbi.

5. člen

Univerza v Novem mestu izjavlja, da ji je znan namen brezplačnega prenosa nepremičnin po tej pogodbi ter se zavezuje, da bo nepremičnine uporabljala izključno za namen izgradnje in izvajanja dejavnosti vzgoje in izobraževanja - izgradnje objektov javne univerze, s katero se uresničuje javni interes, skladno s 3. alinejo 1. člena te pogodbe.

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da bo v roku 5 let od pridobitve lastninske pravice na nepremičninah pričela z gradnjo objektov iz prejšnjega odstavka, z dokončanjem vseh del po fazah iz OLN, pa bo zaključila najkasneje v roku 20 let od pričetka gradnje.

Če Univerza v Novem mestu:

- ne začne z gradnjo v dogovorjenem roku,
 - nepremičnine uporablja za drug namen,
 - opusti izvajanje dejavnosti, zaradi katere so bile nepremičnine brezplačno prenesene,
- nastopi razvezni pogoji, zaradi katerega lahko občina z enostransko pisno izjavo razveže pogodbo.

V primeru, da Univerza v Novem mestu z deli ne zaključi pravočasno, je nepravočasni zaključek del lahko razlog za razvezo pogodbe. Pogodbeni stranki se pred iztekom roka iz drugega odstavka tega člena lahko sporazumno dogovorita, da se ta rok podaljša.

V primeru razveze pogodbe je Univerza v Novem mestu dolžna v roku 30 dni od prejema izjave o razvezi:

- občini izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice nazaj v korist občine,
- občini izročiti nepremičnine v posest,
- na lastne stroške odstraniti vse pravne in dejanske ovire za prevzem nepremičnin.

Univerza v Novem mestu se izrecno odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom do občine iz naslova izvedenih vlaganj, investicij, povečane vrednosti nepremičnin, uporabnine, neupravičene obogatitve ali kakršnegakoli drugega povračila stroškov oziroma odškodnine.

Ne glede na pravico občine do razveze pogodbe in vrnitve nepremičnin, lahko občina od Univerze v Novem mestu zahteva povrnitev morebitne škode, ki bi ji zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti dejansko nastala.

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, brez predhodnega pisnega soglasja občine ne bo odsvojila, obremenila ali kako drugače razpolagala z njimi za nedoločen čas od dneva vknjižbe lastninske pravice v svojo korist. Prepoved obremenitve ne velja za ustanovitev služnosti in drugih stvarnih pravic, ki so nujno potrebne za izvedbo projekta iz prvega odstavka tega člena.

Univerza v Novem mestu se nadalje zavezuje, da bo ob morebitnem nadaljnjem prenosu nepremičnin, pridobljenih na podlagi te pogodbe, na Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino, na navedeno ministrstvo prenesla vse pravice in obveznosti iz te pogodbe, pri čemer bo zagotovila, da bo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino vstopilo v pravni položaj Univerze v Novem mestu iz te pogodbe. Izjema bodo objekti in infrastruktura, ki bodo zgrajeni v okviru soinvestitorstva. Glede tega se način lastništva, upravljanja in morebitnega prenosa določi na podlagi posebnega dogovora.

Kršitev prepovedi odtujitve ali obremenitve predstavlja samostojen razvezni razlog. V tem primeru lahko občina poleg vrnitve nepremičnin zahteva tudi povrnitev morebitne nastale škode.

Pogodbeni stranki soglašata, da se prepoved odtujitve in obremenitve ter pravica občine zahtevati vrnitev nepremičnin v primeru nastopa razveznega pogoja, če so za to izpolnjeni zakonski pogoji, zaznamujeta v zemljiški knjigi.

6. člen

(Zemljiškoknjižno dovolilo - prepoved odsvojitve in obremenitve)

Univerza v Novem mestu, Glavni trg 7, 8000 Novo mesto, matična številka: 7538758000, davčna številka 26067307,

izrecno in nepogojno izjavi, da dovoli, da se pri nepremičninah:

- parc. št. 243/106, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3075431),
- parc. št. 249/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5337330),
- parc. št. 249/2, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526325),
- parc. št. 249/3, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182615),
- parc. št. 249/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3365669),
- parc. št. 249/6, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526324),
- parc. št. 249/7, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044685),
- parc. št. 249/8, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1518023),
- parc. št. 249/9, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182614),
- parc. št. 249/10, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3701793),
- parc. št. 249/11, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3869670),
- parc. št. 249/12, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2189311),
- parc. št. 249/13, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4877113),
- parc. št. 249/14, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2526323),
- parc. št. 249/15, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021187),
- parc. št. 249/16, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 5044684),
- parc. št. 249/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038008),
- parc. št. 249/18, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 4038007),
- parc. št. 249/19, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358307),
- parc. št. 249/21, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2358306),
- parc. št. 249/22, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 846293),
- parc. št. 249/24, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3029335),

- parc. št. 249/25, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2861628),
- parc. št. 249/26, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2021186),
- parc. št. 249/31, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195736),
- parc. št. 252/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2907807),
- parc. št. 254/27, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 7195751),
- parc. št. 259/17, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 1182613),
- parc. št. 1266/1, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 2546337),
- parc. š. 1266/5, k.o. 1482 - RAGOVO (ID 3049482),

vpiše zaznamba prepovedi odsvojitve in obremenitve, z izjemo ustanovitve služnosti in stavbne pravice, za nedoločen čas, ki prične teči z dnem vknjižbe pravice na ime Univerze v Novem mestu, in sicer v korist:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, do 1/1 (do celote).

7. člen

Prepoved odsvojitve in obremenitve se v zemljiško knjigo vpiše na predlog in na stroške Univerze v Novem mestu v roku 30 dni od pridobitve vseh listin, ki so podlaga za vpis oziroma najpozneje v roku enega leta od sklenitve te pogodbe.

Univerza v Novem mestu je dolžna o vložitvi zemljiškoknjižnih predlogov obvestiti Mestno občino Novo mesto, v roku 7 (sedem) dni od vložitve predloga.

8. člen

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da bo skladno z vsakokratno zahtevo Mestne občine Novo mesto, pisno poročala o uporabi nepremičnin v skladu s pogodbeno opredeljenim javnim interesom.

9. člen

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da bo nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, uporabljala za namen razvoja, izgradnje, upravljanja in vzdrževanja univerzitetnega kampusa v Novem mestu, zlasti za izgradnjo in vzdrževanje objektov in infrastrukture za visokošolsko, raziskovalno in razvojno dejavnost javne Univerze v Novem mestu ter infrastrukture v skupni uporabi Univerze v Novem mestu in Mestne občine Novo mesto, vključno s pripadajočo športno, rekreacijsko in drugo javno infrastrukturo (npr. športna dvorana), ne glede na to, ali je ta v izključni lasti občine ali univerze.

Univerza v Novem mestu se v zvezi z razvojem in izgradnjo univerzitetnega kampusa zavezuje, da bo:

- razvoj in izgradnjo univerzitetnega kampusa izvajala najmanj v obsegu ter po fazah, določenih skladno z OLN;
- zagotovila izgradnjo športnega objekta s športno dvorano, pri kateri bodo dimenzije igralnega prostora omogočale izvedbo tekem mednarodnih tekmovanj v dvoranskih športih;

- zagotovila ustrezne prostorske in infrastrukturne pogoje za izvajanje primarne zdravstvene oskrbe ;
- zagotovila izgradnjo vse potrebne prometne in energetske infrastrukture za delovanje univerzitetnega kampusa, pri čemer morata biti njeno načrtovanje in izvedba usmerjena v čim manjše obremenjevanje okolja ter zagotavljanje trajnostnega razvoja območja.

Univerza v Novem mestu bo izgradnjo športnega objekta izvedla v obsegu in na način, da bo le-ta pokrivala poleg potreb športne vadbe in programov Univerze v Novem mestu tudi del potreb športne vadbe in športnih ter ostalih prireditev v Mestni občini na način, da bo vsaj 49% razpoložljivih terminov namenjenih vadbi, tekmovanjem in dogodkom, katerih uporabniki oz. organizatorji bodo športne ali ostale organizacije iz Mestne občine Novo mesto.

Univerza v Novem mestu se zavezuje, da bo na svoje stroške zagotovila izgradnjo oziroma ureditev komunalne infrastrukture, predvidene s prostorskimi akti za razvoj univerzitetnega kampusa, zlasti vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Predvsem kanalizacijsko omrežje se mora navezovati neposredno v smeri Ločne s povezovalnim vodom med Žabjo vasjo in Ločno, kjer je centralna čistilna naprava Mestne občine Novo mesto. Ta navezava kanalizacijskega omrežja se izvede na način in ob kapaciteti, da se poleg potreb univerzitetnega kampusa pokrije tudi potrebe širšega območja v okolici univerzitetnega kampusa. Izgradnja komunalne infrastrukture mora biti skladna z OLN in s pogoji pristojnih upravljavcev.

Če bi se pojavila potreba po izvedbi dejavnosti ali objektov, ki niso neposredno zajeti v namenu iz prvega odstavka tega člena, vendar so povezani z razvojem območja in javnim interesom, se pogodbeni stranki o tem predhodno pisno sporazumeta.

Univerza v Novem mestu se strinja in soglaša z morebitnimi spremembami OLN, če bi bile te potrebne za umestitev vseh vsebin, predvidenih po tej pogodbi ter morebitnih drugih spremljajočih vsebin, ki so potrebne za nemoteno delovanje in zagotavljanje vseh potreb kampusa.

Uporaba ali razpolaganje z nepremičninami za namene, ki niso skladni s tem členom in za katere ni bilo pridobljeno predhodno pisno soglasje Mestne občine Novo mesto, predstavlja bistveno kršitev pogodbe in razlog za uveljavljanje pravic občine po določbah te pogodbe o razvezi, vrnitvi nepremičnin in povračilu škode.

10. člen

(uporaba prostora za občinski arhiv)

Univerza v Novem mestu se zavezuje občini za nedoločen čas zagotavljati neprekinjeno in brezplačno uporabo ustreznega prostora za potrebe občinskega arhiva, skupaj z nemotenim dostopom do tega prostora.

Do začetka izvajanja gradenj, rekonstrukcij oziroma drugih aktivnosti za uresničevanje namena iz te pogodbe se uporaba iz prejšnjega odstavka zagotavlja v delu objekta št. 173, ki stoji na nepremičnini parc. št. 249/10, k. o. 1482 – Ragovo, v izmeri najmanj 50 m².

Če zaradi začetka uresničevanja namena iz te pogodbe, načrtovane gradnje, rekonstrukcije, spremembe namembnosti ali drugega utemeljenega razloga uporabe prostora iz prejšnjega odstavka ni več mogoče zagotavljati, je Univerza v Novem mestu dolžna občini pred

prenehanjem njegove uporabe zagotoviti drug ustrezen prostor na območju nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, oziroma v novih objektih, predvidenih na tem območju. Nadomestni prostor ni nujno zagotovljen v objektu št. 173, mora pa biti po površini, dostopnosti, funkcionalnosti in pogojih za varno ter ustrezno hrambo arhivskega gradiva najmanj enakovreden prostoru iz drugega odstavka tega člena.

11. člen **(najemna razmerja in razmerja brezplačne uporabe)**

Občina tudi po prenosu lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, še naprej upravljaajemna razmerja, razmerja brezplačne uporabe ter izvajanje podeljene koncesije za upravljanje z gozdom navedena v prilogi te pogodbe, vse dokler je Univerza v Novem mestu pisno ne obvesti, da posamezno nepremičnino ali prostor potrebuje za začetek izvajanja namena iz te pogodbe.

Univerza v Novem mestu mora občino o potrebi po prevzemu posamezne nepremičnine ali prostora pisno obvestiti najmanj šest mesecev pred dejanskim pričetkom del. Na podlagi prejetega obvestila občina izvede potrebne postopke za odpoved oziroma prenehanje zadevnega najemnega razmerja ali razmerja brezplačne uporabe.

Do izteka odpovednega roka oziroma do prenehanja posameznega najemnega razmerja ali razmerja brezplačne uporabe pripadajo vse najemnine in druga plačila iz tega razmerja Mestni občini Novo mesto.

12. člen

Republika Slovenija se kot sopodpisnik zavezuje zagotoviti potrebno financiranje investicije ter pravočasno izvesti postopke za zagotovitev ustreznih pravic porabe v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance in izvrševanje državnega proračuna.

13. člen **(protikorupcijska klavzula)**

V kolikor kdo v imenu ali na račun druge 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, je ta pogodba nična.

14. člen

Skrbnik te pogodbe na strani Mestne občine Novo mesto je _____.

Skrbnik te pogodbe na strani Univerze v Novem mestu je _____.

15. člen

Vse eventualne spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki urejali z aneksi k tej pogodbi.

16. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno ali s pomočjo mediacije. Če sporazuma ne bo mogoče doseči, bo o sporu odločalo pristojno sodišče v Novem mestu.

17. člen

Pogodba je sestavljena v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme vsak podpisnik 2 (dva) izvoda.

Pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišejo vsi podpisniki.

Številka:
Kraj in datum:

Univerza v Novem mestu

rektor, prof. dr. Matej Makarovič,

Številka: 478-0173/2026
Kraj in datum: Novo mesto,

Mestna občina Novo mesto

župan mag. Gregor Macedoni

Številka:
Kraj in datum:

Republika Slovenija
zanjo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino

minister, dr. Borut Rončević

SEZNAM OBSTOJEČIH POGODB O NAJEMU IN BREZPLAČNI UPORABI

Priloga je sestavni del Pogodbe o brezplačnem prenosu nepremičnin št. _____.

Zap. št.	Pogodbeni uporabnik	Vrsta razmerja	Parc. št. k. o. 1482 – Ragovo	Številka pogodbe	Veljavnost in odpovedni rok
1		najem	249/17	47823-44/2017 (621)	NDČ, odpovedni rok 6 mesecev
2		najem	249/18, 249/3	47823-28/2017 (621)	NDČ, odpovedni rok 6 mesecev
3		najem	249/7, 249/6	47823-11/2017 (614)	NDČ, odpovedni rok 60 dni
4		najem	249/9	478-0111/2025-8	NDČ, odpovedni rok 60 dni
5		najem	249/3	47823-102/2017 (621)	NDČ, odpovedni rok 60 dni
6		najem	249/2	47823-15/2017 (614)	NDČ, odpovedni rok 3 mesece
7		najem	249/22	3522-12/2018-3 (621)	NDČ, odpovedni rok 60 dni
8		najem	249/22	3521-0007/2024	NDČ, odpovedni rok 60 dni
9		najem	249/22	478-0051/2022-2	NDČ, odpovedni rok 60 dni
10		najem	249/13	478-287/2020-14 (626)	NDČ, odpovedni rok 60 dni
11		najem	249/22	478-255/2026-6	NDČ, odpovedni rok 60 dni
12		najem	249/22	478-0050/2024-5	NDČ, odpovedni rok 60 dni
13		brezplačna uporaba	249/14	3521-39/2022-5	DČ do 9. 8. 2027; odpovedni rok 30 dni
14		brezplačna uporaba	249/33	478-0264/2024-5	DČ do 10. 2. 2030; odpovedni rok 90 dni
15		brezplačna uporaba	249/19	47823-0003/2018	DČ do 6. 3. 2029; odpovedni rok 3 mesece
16		brezplačna uporaba	249/12	3522-7/2018-13	DČ do 1. 2. 2029; odpovedni rok 3 mesece
17		najem	249/15	sodna poravnava P 378/2010	NDC. odpovedni rok 1 leto

SEZNAM GOZDNIH ZEMLJIŠČ, NA KATERIH SE IZVAJA KONCESIJA

Zap. št.	Koncesionar	Vrsta razmerja	Parc. št. k. o. 1482 – Ragovo	Številka pogodbe	Veljavnost
1		koncesija	249/1, 249/2, 249/3, 249/4, 249/5, 249/8, 249/21, 254/5	430-0010/2021	DČ 10 let od začetka izvajanja koncesije

Opomba: Podatki izkazujejo stanje pogodbenih razmerij na dan _____ 2026.

Univerza v Novem mestu s podpisom pogodbe potrjuje, da je seznanjena z obstojem pogodbenih razmerij, navedenih v tej prilogi.