

PRODAJNA POGODBA
št. PP-__-2018-153

sklenjena med

prodajalcem: **Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.,**
Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana,
matična številka: 6339620000, identifikacijska št. za DDV: SI 41251482,
ki jo zastopa izvršni direktor Andrej Prebil

in

kupcem: *fizična oseba:*
_____,
_____,
davčna številka: _____,
številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____ v
_____.

pravna oseba:
_____,
_____,
matična številka: _____, davčna številka/ identifikacijska št. za DDV:
_____,
številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____ v
_____,
ki jo zastopa _____

kakor sledi:

1. člen
(Ugotovitvene določbe)

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

1. da je prodajalec lastnik nepremičnin – parkirnih prostorov z ID znakom:

- del stavbe 1739-6767-2726, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2727, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2728, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2729, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2730, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2731, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2732, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2733, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2734, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2735, v izmeri 15,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2736, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2737, v izmeri 16,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2738, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2739, v izmeri 13,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2740, v izmeri 13,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2741, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2742, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2743, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2744, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2746, v izmeri 12,5 m²;

- del stavbe 1739-6767-2747, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2748, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2749, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2750, v izmeri 18,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2751, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2752, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2753, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2754, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2755, v izmeri 16,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2756, v izmeri 18,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2757, v izmeri 17,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2758, v izmeri 16,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2759, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2760, v izmeri 13,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2761, v izmeri 15,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2762, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2763, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2764, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2765, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2766, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2767, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2768, v izmeri 15,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2769, v izmeri 15,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2770, v izmeri 16,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2771, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2772, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2773, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2774, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2775, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2776, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2777, v izmeri 15,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2778, v izmeri 18,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2779, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2780, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2781, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2782, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2783, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2784, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2785, v izmeri 18,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2786, v izmeri 18,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2787, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2788, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2789, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2790, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2791, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2792, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2793, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2794, v izmeri 15,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2795, v izmeri 19,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2796, v izmeri 19,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2797, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2798, v izmeri 15,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2799, v izmeri 14,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2800, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2801, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2802, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2803, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2804, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2805, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2806, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2807, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2810, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2811, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2812, v izmeri 13,3 m²;

- del stavbe 1739-6767-2813, v izmeri 16,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2814, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2815, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2816, v izmeri 15,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2817, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2818, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2819, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2820, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2821, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2822, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2823, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2824, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2825, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2826, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2827, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2828, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2829, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2830, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2831, v izmeri 18,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2832, v izmeri 19,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2833, v izmeri 20,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2834, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2835, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2836, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2837, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2840, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2841, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2842, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2843, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2844, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2845, v izmeri 17,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2849, v izmeri 20,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2850, v izmeri 14,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2851, v izmeri 16,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2852, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2853, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2854, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2855, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2856, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2857, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2861, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2862, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2863, v izmeri 14,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2864, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2865, v izmeri 8,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2866, v izmeri 20,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2870, v izmeri 17,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2871, v izmeri 16,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2872, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2873, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2874, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2875, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2876, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2877, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2878, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2879, v izmeri 14,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2880, v izmeri 18,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2881, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2882, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2883, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2884, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2885, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2886, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2887, v izmeri 12,9 m²;

- del stavbe 1739-6767-2888, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2889, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2890, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2891, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2892, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2893, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2894, v izmeri 14,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2895, v izmeri 15,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2896, v izmeri 15,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2897, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2898, v izmeri 21,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2899, v izmeri 18,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2900, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2901, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2902, v izmeri 14,8 m²,

(v nadaljevanju pogodbeni predmet);

2. da pogodbeni predmet v naravi predstavlja 163 posameznih delov stavbe, v etažni lastnini, ki se nahajalo v 3. etaži stavbe ID št. 1739-6767, v skupni izmeri 2.315,3 m², v 2. kleti garaže stanovanjsko poslovnega kompleksa Celovski dvori, v delu, ki je fizično ločen od ostalih nivojev garaž in ima ločen dostop;
3. da je del stavbe z ID znakom: 1739-6767-3723, ki predstavlja dostopne poti, posebni skupni del stavbe in da imajo poleg Predmeta prodaje lastniško pravico še etažni lastniki, ki imajo v lasti dele stavb: 1739-6767-2745, 1739-6767-2846, 1739-6767-2847, 1739-6767-2848, 1739-6767-2858, 1739-6767-2859, 1739-6767-2808, 1739-6767-2809, 1739-6767-2838, 1739-6767-2839, 1739-6767-2867, 1739-6767-2868, 1739-6767-2869, 1739-6767-1439, 1739-6767-1466, 1739-6767-1467, 1739-6767-1470, 1739-6767-3634, 1739-6767-3635, ki predstavljajo lastniške shrambe in parkirne prostore v predmetnem ločenem delu;
4. da na dan sklenitve te pogodbe pri pogodbenemu predmetu ni vpisanih plomb oz. s pogodbenim predmetom ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno;
5. da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;
6. da je bil pogodbeni predmet zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - Gradbenega dovoljenja, št. 351-958/2007-61100, z dne 29.06.2007, pravnomočno dne 02.07.2007, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, št. 351-2566/2007-2, z dne 20.12.2007 in Odločbe, opr. št. 351-90/2010-10-1351004, z dne 29.06.2010;
 - Uporabnega dovoljenja, z dne 18.08.2010 pod opr. št. 351-2070/2009-20-1351004;
7. da je bila za pogodbeni predmet, pridobljena energetska izkaznica z oznako 2015-162-166-25844 in z veljavnostjo do 30.07.2025;
8. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu zbiranja zavezujočih ponudb za nakup »kompleta 163 parkirnih prostorov v garaži kompleksa Celovski dvori v Ljubljani« za namen vzpostavitve javne parkirne hiše - DUTB ID 153«, z dne 17.10.2018 (v nadaljevanju »zbiranje ponudb«);
9. da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njih ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta;
10. da se za prodajo predmeta prodaje ne uporabljajo splošni pogoji prodaje, skladno s 7. odstavkom 8. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (v nadaljevanju »ZVKSES«);
11. da se predmet prodaje prodaja kot komplet 163 posameznih delov stavbe – parkirnih prostorov, z namenom, da kupec vzpostavi javno parkirno hišo skladno z zakonodajo, ki ureja delovanje parkirnih hiš.

2. člen (Pogodbeni predmet)

Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« proda, kupec pa kupi pogodbeni predmet.

Kupec se zavezuje, da bo po izvedenem nakupu Predmeta prodaje slednjega opremil s potrebnimi sistemi in ga upravljati kot javno parkirno hišo, ki bo na voljo vsem obiskovalcem soseske Celovški dvori ter etažnim lastnikom v 3. točki 1. člena navedenih delov stavbe zagotovil nemoten dostop do njihovih delov stavbe.

Kupec s to pogodbo postane tudi lastnik sorazmernega lastniškega deleža na skupnih prostorih, delih in napravah ter vseh priključkov, ki oskrbujejo pogodbeni predmet (primeroma: telefonski, električni, komunalni, vodni, ipd.).

Morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino pogodbenega predmeta, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

Kupec izjavlja, da si je pogodbeni predmet podrobno ogledal ter je preučil vso s pogodbenim predmetom povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (izrecno tudi lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim oz. gradnjo pogodbenega predmeta) ter je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem pogodbenega predmeta in je v zvezi s tem, izrecno tudi glede ugotovitev iz 1. člena te pogodbe ter pravnih posledic nakupa pogodbenega predmeta, pridobil nasvet s svoje strani najetege strokovnjaka. Nadalje kupec izjavlja, da ima pogodbeni predmet vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje.

Glede na prej navedeno se kupec odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake pogodbenega in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno.

Kupec se zavezuje po nakupu Predmeta prodaje slednjega opremiti s potrebnimi sistemi in ga upravljati kot javno parkirno hišo, ki bo na voljo vsem obiskovalcem soseske Celovški dvori.

3. člen (Kupnina)

Pogodbeni stranki izjavljata, da poznata tržne razmere, ki zadevajo cene nepremičnin. Glede na prej navedeno sporazumno določata kupnino za pogodbeni predmet na _____,____ EUR, od katere je treba plačati še DDV (22%) v višini _____,____ EUR, torej kupnina z DDV skupaj znaša _____EUR.

4. člen (Obdavčitev)

Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavlja objekt oziroma del objekta in zemljišče, na katerih so postavljeni ter da dvoletni rok od začetka uporabe ali prve vselitev še ni potekel, zato je promet nepremičnin po tej pogodbi skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 obdavčen z DDV.

5. člen (Ara)

V roku 3 dni od podpisa te pogodbe je v znamenje, da je ta pogodba sklenjena, kupec dolžan plačati prodajalcu aro v višini 10% kupnine, to je _____ EUR, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banka Slovenija d.d., sklic: SI00 ____-2018-153, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP/___/2018/153«, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana.

Varščina v višini _____,____ EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku zbiranja ponudb, se všteje v aro, tako da je kupec dolžan plačati v skladu s prvim odstavkom tega člena še znesek v višini _____,____ EUR.

Ara se ne obrestuje.

Ta pogodba je sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku iz prvega odstavka tega člena plača aro, sicer se šteje ta pogodba za razdrto.

Plačana ara iz predhodnega odstavka se všteje v izpolnitev obveznosti, in sicer se všteje pri plačilu dela kupnine iz 3. člena te pogodbe.

6. člen (Plačilo kupnine)

Kupec se zavezuje kupnino/preostanek kupnine v višini _____, _____ **EUR** plačati na transakcijski račun prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banka Slovenija d.d., sklic: SI00 ____-2018-153, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP/____/2018/153«, in sicer najpozneje v roku **60 dni** od dneva podpisa te pogodbe.

Plačilo kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:

- kupec z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
- kupec z nakazilom sredstev iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg) (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v EU),
- kupčeva poslovna banka s sedežem v Sloveniji, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine (v nadaljevanju: Potrjena poslovna banka v Sloveniji),
- kupčeva poslovna banka s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg), v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine (v nadaljevanju: Potrjena poslovna banka v EU).

V primeru kakršnikoli odstopanj od določil prejšnjega odstavka tega člena stopi pogodba v veljavo pod odložnim pogojem, da jo prodajalec pisno odobri v roku desetih (10) dni od dneva prejema kupnine.

Če prodajalec plačila kupnine glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena ne odobri, se kupnina vrne plačniku v nadaljnjem roku 3 dni in o tem obvesti kupca.

Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistveni sestavni del te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razdrta, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih in bi jo prodajalec skladno z 2. odstavkom 104. člena Obligacijskega zakonika ohranil v veljavi ter zahteval njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu vsakokratne zamudne obresti.

Plačilo kupnine je pogoj za izročitev notarsko overjenega izvirnika te pogodbe kupcu.

VARIANTA (kredit):

Ker se bo kupnina v celoti / deloma po prodajni pogodbi plačevala s hipotekarnim kreditom Potrjene poslovne banke, se prodajalec zavezuje overjen izvirnik pogodbe na zahtevo kupca ali hipotekarnega upnika izročiti notarju, pri katerem se bo sklepal sporazum o zavarovanju terjatve, pod pogojem, da Potrjena poslovna banka poda izjavo, da bo kredit odobren in bo kupnina nakazana na račun prodajalca, v skladu s to pogodbo, in da bo plačilo Potrjene poslovne banke predstavljal zadnji in dokončni obrok plačila kupnine, skupaj z naročilom istemu notarju, da le-ta po plačilu stroškov notarske hrambe te pogodbe izroči pri njem shranjeno listino kupcu brez kakršnegakoli dodatnega ali drugačnega pogoja in da pri zemljiški knjigi v imenu kupca kot predlagatelja še pred poplačilom dela kupnine, ki bo poplačan iz hipotekarnega kredita, predlaga vknjižbo lastninske pravice v korist kupca, nemudoma po tem:

- ko bo notarju predložena kreditna pogodba, iz katere bo razvidno, da je kupcu odobren kredit najmanj v višini še neplačanega dela kupnine in v kateri bo določeno, da bo zadnji še neplačani del kupnine nakazan neposredno na prodajalčev transakcijski račun št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic SI00 ____-2018-153, v roku, kot je dogovorjeno v 6. členu prodajne pogodbe oz. morebitnem dodatku,
- ko kupec na naroku za sklenitev sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ predloži originalno potrdilo Potrjene poslovne banke o predhodnem nakazilu are in morebitnih dodatnih plačilih, katerih skupna vrednost z zneskom kredita znaša _____ **EUR**, in
- ko bo med kupcem in banko kreditodajalko sklenjen sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ za zavarovanje kredita.

V kolikor bo kupec del kupnine poplačal z lastnimi sredstvi, se zavezuje ta del plačati pred narokom za nastanek hipoteke.

Deponiranje mora biti izvedeno tako, da v primeru, da notar do roka, določenega za deponiranje, ne prejme prej navedenih listin, pri njem shranjen notarsko overjen izvirnik te pogodbe vrne deponentu (prodajalcu).

Ko je ta prodajna pogodba podpisana, so morebitne spremembe dogovora o plačilu kupnine mogoče le na podlagi podpisanega dodatka k tej pogodbi.

7. člen
(Zemljiškoknjižno dovolilo)

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, matična številka: 6339620000, izrecno in nepogojno dovoljuje na nepremičninah z ID znakom:

- del stavbe 1739-6767-2726,
- del stavbe 1739-6767-2727,
- del stavbe 1739-6767-2728,
- del stavbe 1739-6767-2729,
- del stavbe 1739-6767-2730,
- del stavbe 1739-6767-2731,
- del stavbe 1739-6767-2732,
- del stavbe 1739-6767-2733,
- del stavbe 1739-6767-2734,
- del stavbe 1739-6767-2735,
- del stavbe 1739-6767-2736,
- del stavbe 1739-6767-2737,
- del stavbe 1739-6767-2738,
- del stavbe 1739-6767-2739,
- del stavbe 1739-6767-2740,
- del stavbe 1739-6767-2741,
- del stavbe 1739-6767-2742,
- del stavbe 1739-6767-2743,
- del stavbe 1739-6767-2744,
- del stavbe 1739-6767-2746,
- del stavbe 1739-6767-2747,
- del stavbe 1739-6767-2748,
- del stavbe 1739-6767-2749,
- del stavbe 1739-6767-2750,
- del stavbe 1739-6767-2751,
- del stavbe 1739-6767-2752,
- del stavbe 1739-6767-2753,
- del stavbe 1739-6767-2754,
- del stavbe 1739-6767-2755,
- del stavbe 1739-6767-2756,
- del stavbe 1739-6767-2757,
- del stavbe 1739-6767-2758,
- del stavbe 1739-6767-2759,
- del stavbe 1739-6767-2760,
- del stavbe 1739-6767-2761,
- del stavbe 1739-6767-2762,
- del stavbe 1739-6767-2763,
- del stavbe 1739-6767-2764,
- del stavbe 1739-6767-2765,
- del stavbe 1739-6767-2766,
- del stavbe 1739-6767-2767,
- del stavbe 1739-6767-2768,
- del stavbe 1739-6767-2769,
- del stavbe 1739-6767-2770,
- del stavbe 1739-6767-2771,
- del stavbe 1739-6767-2772,
- del stavbe 1739-6767-2773,
- del stavbe 1739-6767-2774,
- del stavbe 1739-6767-2775,
- del stavbe 1739-6767-2776,
- del stavbe 1739-6767-2777,
- del stavbe 1739-6767-2778,
- del stavbe 1739-6767-2779,
- del stavbe 1739-6767-2780,
- del stavbe 1739-6767-2781,

- del stavbe 1739-6767-2782,
- del stavbe 1739-6767-2783,
- del stavbe 1739-6767-2784,
- del stavbe 1739-6767-2785,
- del stavbe 1739-6767-2786,
- del stavbe 1739-6767-2787,
- del stavbe 1739-6767-2788,
- del stavbe 1739-6767-2789,
- del stavbe 1739-6767-2790,
- del stavbe 1739-6767-2791,
- del stavbe 1739-6767-2792,
- del stavbe 1739-6767-2793,
- del stavbe 1739-6767-2794,
- del stavbe 1739-6767-2795,
- del stavbe 1739-6767-2796,
- del stavbe 1739-6767-2797,
- del stavbe 1739-6767-2798,
- del stavbe 1739-6767-2799,
- del stavbe 1739-6767-2800,
- del stavbe 1739-6767-2801,
- del stavbe 1739-6767-2802,
- del stavbe 1739-6767-2803,
- del stavbe 1739-6767-2804,
- del stavbe 1739-6767-2805,
- del stavbe 1739-6767-2806,
- del stavbe 1739-6767-2807,
- del stavbe 1739-6767-2810,
- del stavbe 1739-6767-2811,
- del stavbe 1739-6767-2812,
- del stavbe 1739-6767-2813,
- del stavbe 1739-6767-2814,
- del stavbe 1739-6767-2815,
- del stavbe 1739-6767-2816,
- del stavbe 1739-6767-2817,
- del stavbe 1739-6767-2818,
- del stavbe 1739-6767-2819,
- del stavbe 1739-6767-2820,
- del stavbe 1739-6767-2821,
- del stavbe 1739-6767-2822,
- del stavbe 1739-6767-2823,
- del stavbe 1739-6767-2824,
- del stavbe 1739-6767-2825,
- del stavbe 1739-6767-2826,
- del stavbe 1739-6767-2827,
- del stavbe 1739-6767-2828,
- del stavbe 1739-6767-2829,
- del stavbe 1739-6767-2830,
- del stavbe 1739-6767-2831,
- del stavbe 1739-6767-2832,
- del stavbe 1739-6767-2833,
- del stavbe 1739-6767-2834,
- del stavbe 1739-6767-2835,
- del stavbe 1739-6767-2836,
- del stavbe 1739-6767-2837,
- del stavbe 1739-6767-2840,
- del stavbe 1739-6767-2841,
- del stavbe 1739-6767-2842,
- del stavbe 1739-6767-2843,
- del stavbe 1739-6767-2844,
- del stavbe 1739-6767-2845,
- del stavbe 1739-6767-2849,
- del stavbe 1739-6767-2850,
- del stavbe 1739-6767-2851,
- del stavbe 1739-6767-2852,

- del stavbe 1739-6767-2853,
- del stavbe 1739-6767-2854,
- del stavbe 1739-6767-2855,
- del stavbe 1739-6767-2856,
- del stavbe 1739-6767-2857,
- del stavbe 1739-6767-2861,
- del stavbe 1739-6767-2862,
- del stavbe 1739-6767-2863,
- del stavbe 1739-6767-2864,
- del stavbe 1739-6767-2865,
- del stavbe 1739-6767-2866,
- del stavbe 1739-6767-2870,
- del stavbe 1739-6767-2871,
- del stavbe 1739-6767-2872,
- del stavbe 1739-6767-2873,
- del stavbe 1739-6767-2874,
- del stavbe 1739-6767-2875,
- del stavbe 1739-6767-2876,
- del stavbe 1739-6767-2877,
- del stavbe 1739-6767-2878,
- del stavbe 1739-6767-2879,
- del stavbe 1739-6767-2880,
- del stavbe 1739-6767-2881,
- del stavbe 1739-6767-2882,
- del stavbe 1739-6767-2883,
- del stavbe 1739-6767-2884,
- del stavbe 1739-6767-2885,
- del stavbe 1739-6767-2886,
- del stavbe 1739-6767-2887,
- del stavbe 1739-6767-2888,
- del stavbe 1739-6767-2889,
- del stavbe 1739-6767-2890,
- del stavbe 1739-6767-2891,
- del stavbe 1739-6767-2892,
- del stavbe 1739-6767-2893,
- del stavbe 1739-6767-2894,
- del stavbe 1739-6767-2895,
- del stavbe 1739-6767-2896,
- del stavbe 1739-6767-2897,
- del stavbe 1739-6767-2898,
- del stavbe 1739-6767-2899,
- del stavbe 1739-6767-2900,
- del stavbe 1739-6767-2901,
- del stavbe 1739-6767-2902,

vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika:

_____,
matična številka / EMŠO _____,
do celote (1/1).

8. člen (Posest)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči pogodbeni predmet kupcu v posest v **15 dneh** po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine. Primopredaja bo opravljena na način, da bosta predstavnik pogodbениh strank sklenila primopredajni zapisnik.

Kupec se zavezuje najkasneje v 30 dneh po opravljeni primopredaji pogodbenega predmeta in podpisu primopredajnega zapisnika iz 1. odstavka tega člena sporočiti pristojni občini, v kateri pogodbeni predmet leži, spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Kupec si je ob prisotnosti predstavnika prodajalca pogodbeni predmet ogledal pred sklenitvijo prodajne pogodbe.

Vsi riziki in stroški do prej opisane primopredaje so na stani prodajalca do izročitve, od takrat naprej pa na kupcu.

9. člen (Stroški)

Prodajalec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- strošek notarske overitve te pogodbe.

Kupec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- strošek deponiranja te pogodbe pri notarju,
- strošek vknjižbe lastninske pravice po tej pogodbi,
- morebitne druge stroške s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni (primeroma oz. ne izključno dokončanje in legalizacija pogodbenega predmeta, stavbe in priklopi na infrastrukturo, ...).

10. člen (Odgovornost za izpolnitev pogodbe)

Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plača vse stroške v zvezi s to pogodbo ter stroške morebitnih iz nje izvedenih poslov tista pogodbeni stranka, ki je odgovorna, da do izpolnitve ne pride oziroma v primeru deljene odgovornosti, znesek glede na to, kolikor je posamezna stranka odgovorna, da do izpolnitve ni prišlo.

Ne glede na prejšnji odstavek tega člena se stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren prodajalec, je kupec upravičen do vračila samo enojne are.

Nadalje sta pogodbeni stranki sporazumni, da skladno z določili te pogodbe in vsemi samostojnimi dejanji (posegi, spremembami), kupec za vsa pretekla in bodoča vlaganja ob primeru razdrtja ali neveljavnosti te prodajne pogodbe z vsemi pripadajočimi dodatki, nima pravice do nobenih zahtevkov in povračil investicijskih stroškov oz. morebitnih stroškov v zvezi z dokončanjem oz. legalizacijo pogodbenega predmeta.

Prodajna pogodba se šteje za nično v primeru, da se po njenem podpisu izkaže povezava med subjektom, ki je bil lastnik pogodbenega predmeta preden je na njem pridobil lastninsko pravico prodajalec (t.i. pravne osebe in odgovorne osebe nekdanjih lastnikov ter z njimi povezane osebe), ter kupcem.

11. člen (Omejitev nadaljnje prodaje)

Kupec ne sme lastništva enega / več posameznih delov pogodbenega predmeta, v obdobju 5 let od dneva, ko ta pogodba stopi v veljavo, prenesti na novega kupca.

V primeru kršitve prepovedi odtujitve v obsegu, določenem v prvem odstavku tega člena, je kupec dolžan prodajalcu plačati pogodbeno kazen v višini 50% kupnine iz 3. člena te pogodbe. Pogodbeni kazen zapade v plačilo v roku 15 dni od dneva, ko kupec prejme obrazloženo zahtevo prodajalca.

Določbe tega člena veljajo tudi za morebitnega pravnega naslednika kupca po tej pogodbi.

12. člen (Protikorupcijska klavzula)

Pogodbeni stranki izjavljata, da v katerikoli fazi sklepanja oz. izvajanja pogodbe nobena pogodbeni stranka ni in ne bo ponudila, dala ali obljubila kakršnekoli nedovoljene koristi (kot je npr. denar, darilo, spodbuda, nagrada, itd.) kateremukoli zaposlenemu ali članu organov vodenja in nadzora pri nasprotni pogodbeni stranki, 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 ali bi bila lahko nasprotni pogodbeni stranki povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi kateremukoli zaposlenemu ter članu organov vodenja ali nadzora pri nasprotni pogodbeni stranki.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule je že sklenjena pogodba nična. V kolikor se pogodba še ni pričela uporabljati, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

Prodajalec lahko od pogodbe odstopi tudi v primeru, ko se pojavi utemeljen sum, da je bilo pred ali pri samem sklepanju te pogodbe, izvedbi te pogodbe ali v zvezi z njo poskušeno ali storjeno dejanje korupcije ali katerokoli drugo nezakonito dejanje, bodisi s strani oseb na strani prodajalca, ali z njim povezanih oseb, bodisi s strani kupca ali z njim povezanih oseb ali oseb, ki so bile ali so na kakršenkoli način povezane s tem poslom, tudi če niso podpisniki te pogodbe.

Stranki se strinjata, da bosta v celotnem času veljavnosti pogodbe ravnali skladno z veljavno verzijo pravil ICC (International Chamber of Commerce), ki se nanašajo na ravnanje in priporočila za boj proti izsiljevanju in podkupovanju pri mednarodnih poslovnih transakcijah, in da bosta zagotovili, da bodo tudi njuni podizvajalci, zaposleni in zastopniki ravnali skladno z vsakokratno veljavno verzijo pravil ICC. Omenjena pravila so sestavni del te pogodbe, kot da bi bile v celoti napisane v njej.

Prodajalec je dolžan na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali na podlagi obvestila drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeti z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

13. člen (Zaupnost podatkov)

Vse podatke iz te pogodbe, vključno z vsemi posrednimi in neposrednimi pisnimi in ustnimi podatki, kot tudi vse oblike elektronsko posredovanih ali shranjenih podatkov, njihovih kopij ali dvojnikov, in vsa pisna in ustna, posredna in neposredna dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezana s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe, bosta pogodbeni stranki varovali kot strogo zaupne in kot poslovno skrivnost.

Prav tako bosta pogodbeni stranki zagotovili, da ti podatki in ta dejanja, okoliščine in dejstva ne bodo na voljo tretjim osebam, ki niso stranke te pogodbe brez predhodne pisne privolitve. To velja tudi za vse morebitne singularne in univerzalne pravne naslednike katerekoli pogodbene stranke.

VARIANTA (kredit): Določbi 1. in 2. odstavka tega člena pogodbe ne veljata za Potrjeno poslovno banko, pri kateri kupec pridobiva kreditna sredstva za plačilo kupnine po tej pogodbi.

Ne glede na določila prejšnjih odstavkov tega člena lahko pogodbeni stranki razkrijeta podatke iz te pogodbe in vsa dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezana s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe, če jim to nalaga veljavni predpis, vendar le v obsegu normativno dovoljenega. Pred njihovim razkritjem mora o tem nemudoma takoj pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko.

Ne glede na določila tega člena, dovoljuje kupec prodajalcu, da javno objavi izvedbo prodaje pogodbenega predmeta in identiteto kupca.

14. člen (Upravljanje z osebni podatki) – samo za fizične osebe

Kupec je izrecno seznanjen, da bo prodajalec kot upravljalec podatkov kupčeve osebne podatke (ime, priimek, številka osebne izkaznice ali potnega lista, naslov, EMŠO, davčna številka, številka transakcijskega računa (v nadaljevanju: Osebni Podatki)), pridobljene na podlagi te pogodbe, uporabljal in obdeloval za namen sklenitve in izvršitve te pogodbe, skladno s to pogodbo in relevantno zakonodajo.

Prodajalec bo Osebne Podatke hranil le toliko časa, dokler bo to potrebno za doseg namena, zaradi katerega se bodo obdelovali, vendar največ 20 let po poteku leta na katerega se dokumentacija nanaša (skladno z ZDDV-1). Po izpolnitvi namena obdelave bo prodajalec Osebne Podatke izbrisal, uničil ali anonimiziral.

Uporabniki podatkov pri prodajalcu so zaposleni v skladu z njihovimi pooblastili.

Kupec ima pravico zahtevati dostop do Osebnih Podatkov, popravek, dopolnitve, prenos (v kolikor je tehnično izvedljivo), omejitev obdelave ali izbris Osebnih Podatkov, pod pogoji določenimi s Splošno uredbo o varstvu podatkov št. 2016/679 z dne 27.4.2016 in skladno z relevantno zakonodajo. Kupec ima pravico tudi do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, tj. Informacijskem pooblaščenču Republike Slovenije, na naslovu Zaloška 59, 1000 Ljubljana, Slovenija, telefonska številka: 00 386 (0)1 230 97 30, elektronski naslov: gp.ip@ip-rs.si.

Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov pri prodajalcu je Sabina Novak, e-mail: gdpr@dutb.eu.

15. člen (Obveščanje)

Pogodbeni stranki se zavezujeta o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

16. člen (Končne določbe)

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na pogodbenem predmetu sestavi in vloži na sodišče kupec na svoje stroške.

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani, razen če je za posamezno vrsto spora predpisana izključna pristojnost drugega sodišča.

Če bi bilo glede kakšnega spora možno uporabljati Posebne gradbene uzance, sta pogodbeni stranki izrecno sporazumni, da je uporaba Posebnih gradbenih uzanc izključena.

Morebitne spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

17. člen

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Ta pogodba je podpisana v treh izvodih, od katerih prodajalec prejme dva izvoda, kupec pa enega, po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa prodajalec oziroma notar v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

V _____, _____

V Ljubljani, _____

Kupec:

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.

izvršni direktor

Andrej Prebil
