

**PRODAJNA POGODBA**  
**št. PP/\_\_\_/2018/106198**

sklenjena med

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

in

**kupcem:** *fizična oseba:*  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
osebni dokument (osebna izkaznica ali potni list): \_\_\_\_\_  
EMŠO: \_\_\_\_\_,  
davčna številka: \_\_\_\_\_,  
številka transakcijskega računa: \_\_\_\_\_, odprt pri banki \_\_\_\_\_ v  
\_\_\_\_\_.

*pravna oseba:*  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
matična številka: \_\_\_\_\_, davčna številka/ ID 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 v celoti zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin – trideset v večini nepozidanih stavbnih zemljišč v skupni izmeri 16.669 m<sup>2</sup>, na naslovu Rožna Dolina, cesta XVII, Ljubljana, z ID znaki:
  - parcela 1723 450 (ID 3887472) v izmeri 396 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/1 (ID 2864049) v izmeri 1.580 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/2 (ID 4119076) v izmeri 2.141 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/6 (ID 4879508) v izmeri 163 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/7 (ID 1855700) v izmeri 247 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/8 (ID 3677729) v izmeri 467 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/9 (ID 651057) v izmeri 1.233 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/10 (ID 612109) v izmeri 647 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/11 (ID 2449809) v izmeri 114 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/12 (ID 177721) v izmeri 546 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 451/13 (ID 4178739) v izmeri 691 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 452/1 (ID 4055608) v izmeri 60 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 452/2 (ID 969414) v izmeri 81 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 453 (ID 3278111) v izmeri 675 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 454/1 (ID 1352834) v izmeri 649 m<sup>2</sup>,
  - parcela 1723 454/2 (ID 3368011) v izmeri 16 m<sup>2</sup>,

- parcela 1723 456 (ID 213801) v izmeri 332 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 457/1 (ID 3320048) v izmeri 598 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 457/2 (ID 4160882) v izmeri 37 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 458 (ID 3404417) v izmeri 784 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 459 (ID 4558406) v izmeri 729 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 460 (ID 4726643) v izmeri 775 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 461 (ID 3320049) v izmeri 114 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 462 (ID 1431067) v izmeri 623 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 465/3 (ID 1033692) v izmeri 754 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 466 (ID 5214626) v izmeri 691 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 467 (ID 1185132) v izmeri 98 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 468 (ID 5214625) v izmeri 701 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 469/1 (ID 4597885) v izmeri 688 m<sup>2</sup>,
- parcela 1723 469/2 (ID 2078380) v izmeri 39 m<sup>2</sup>.

(v nadaljevanju »pogodbeni predmet«);

2. da na dan sklenitve te pogodbe pri pogodbenem predmetu ni vknjiženih plomb oz. s pogodbenim predmetom ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno;
3. da je določenih zemljiščih pogodbenega predmeta vknjižena:
  - neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca: Telekom Slovenije, d.d. (ID pravice/ zaznambe 15024779);
  - neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca: ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d. (ID pravice/ zaznambe 11080155).
4. da je pogodbeni predmet, razen tega, kar je navedeno v prejšnji točki tega člena, prost vseh bremen;
5. da je Mestna Občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora je dne 03.08.2018 pod številko 3506-3051/2018-2-MPR za Predmet prodaje izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, kjer je razvidno, da je njihova namenska raba v večini stavbna zemljišča in v manjšini vodna zemljišča (del parcele 1723 451/2, del parcele 1723 451/12 in del parcele 1723 451/13) ter da na njih ne obstoji zakonita predkupna pravica;
6. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu zbiranja zavezujočih ponudb za nakup zemljišč v Rožni dolini v Ljubljani - DUTB ID 6198, z dne 20.09.2018 (v nadaljevanju »zbiranje ponudb«);
7. VARIANTA (kredit): da je kupčeva poslovna banka \_\_\_\_\_s sedežem v Sloveniji oz. EU (v nadaljevanju Potrjena poslovna banka v Sloveniji oz. EU), dne \_\_\_\_\_.2018 podala izjavo, v kateri je potrdila, da je (VARIANTA: s sklepom \_\_\_/\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_.2018) osebi \_\_\_\_\_ / družbi \_\_\_\_\_ odobrila namensko dolgoročno posojilo za nakup pogodbenega predmeta, ter da bo po podpisu sporazuma o zavarovanju denarne terjatve pri izbranem notarju, v roku 30 dni od podpisa te pogodbe nakazala znesek \_\_\_\_\_,00 EUR po tej pogodbi;
8. da je bila za del Predmeta prodaje, zemljišča ID znak: parcela 1723 466, parcela 1723 467 in parcela 1723 468), v naravi makadamsko parkirišče, dne 18.05.2018 sklenjena najemna pogodba s podjetjem Nomad 2000 d.o.o., za obdobje 6 mesecev in jo bo v primeru izvedene prodaje po tej pogodbi prodajalec odpovedal, pri čemer velja 30-dnevni odpovedni rok (v nadaljevanju Najemna Pogodba).da ima prodajalec pogodbeni predmet v posredni posesti, saj je pogodbeni predmet v neposredni posesti in uporabi najemnika.

## **2. člen (Pogodbeni predmet)**

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

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 vsa s pogodbenim predmetom povezana dokumentacija in relevantna dejstva (izrecno tudi parcelne meje in lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim) 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 najetega 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 predmeta in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno.

Kupec ima poleg pogodbenega predmeta pravico do uporabe transportnih in dostopnih poti, ki služijo potrebam dostopa do pogodbenega predmeta in potekajo po delu nepremičnine z ID znakom: \_\_\_\_\_, katere lastnik je \_\_\_\_\_ do deleža \_\_\_/do celote.

### **3. člen (Kupnina)**

Pogodbeni stranki izjavljata, da poznata tržne razmere, ki zadevajo cene nepremičnin. Glede na navedeno sporazumno določata kupnino za pogodbeni predmet v neto vrednosti na \_\_\_\_\_ **EUR**.

### **4. člen (Obdavčitev)**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavlja nezazidano stavbno zemljišče, kakor ga opredeljuje ZDDV-1 in podzakonski akti istega zakona, zato se od prometa nepremičnin po tej pogodbi skladno z 8. točko 44. člena ZDDV-1 plača DDV.

### **5. člen (Ara)**

Kupec je dolžan v roku **3 dni** od sklenitve prodajne pogodbe plačati prodajalcu ara 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 \_\_\_-2018-6198, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP/\_\_\_/2018/6198«, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana.

Varščina v višini 50.000,00 EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku zbiranja ponudb, se všteje v ara, 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 ara, 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 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 \_\_\_-2018-6198, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP/\_\_\_/2018/6198«, in sicer najpozneje v roku **60 dni** od podpisa te pogodbe.

Plačilo are in preostanka 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 \_\_-2018-6198, 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 nepremičnini z ID znakom:

- parcela 1723 450 (ID 3887472),
- parcela 1723 451/1 (ID 2864049),
- parcela 1723 451/2 (ID 4119076),
- parcela 1723 451/6 (ID 4879508),
- parcela 1723 451/7 (ID 1855700),
- parcela 1723 451/8 (ID 3677729),
- parcela 1723 451/9 (ID 651057),
- parcela 1723 451/10 (ID 612109),
- parcela 1723 451/11 (ID 2449809),
- parcela 1723 451/12 (ID 177721),
- parcela 1723 451/13 (ID 4178739),
- parcela 1723 452/1 (ID 4055608),
- parcela 1723 452/2 (ID 969414),
- parcela 1723 453 (ID 3278111),
- parcela 1723 454/1 (ID 1352834),
- parcela 1723 454/2 (ID 3368011),
- parcela 1723 456 (ID 213801),
- parcela 1723 457/1 (ID 3320048),
- parcela 1723 457/2 (ID 4160882),
- parcela 1723 458 (ID 3404417),
- parcela 1723 459 (ID 4558406),
- parcela 1723 460 (ID 4726643),
- parcela 1723 461 (ID 3320049),
- parcela 1723 462 (ID 1431067),
- parcela 1723 465/3 (ID 1033692),
- parcela 1723 466 (ID 5214626),
- parcela 1723 467 (ID 1185132),
- parcela 1723 468 (ID 5214625),
- parcela 1723 469/1 (ID 4597885),
- parcela 1723 469/2 (ID 2078380).

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 **8 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 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 strani prodajalca do izročitve, od takrat naprej pa na kupcu.

### **9. člen (Stroški)**

Prodajalec se zavezuje plačati naslednje stroške v zvezi s to pogodbo:

- strošek notarske overitve te pogodbe.

Kupec se zavezuje plačati naslednje stroške v zvezi 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 razdrta 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.

### **11. člen (Zagotovila in jamstva)**

Prodajalec jamči kupcu na dan podpisa in na dan učinkovanja (razen če jamstvo navaja drug datum):

- da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
- da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
- da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in interna soglasja, potrebna, da lahko prodajalec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- da je dejanski in pravni lastnik nepremičnin, ki so predmet te pogodbe;
- da nepremičnine niso bile s strani prodajalca ali njegovega pravnega prednika, v celoti ali delno, zastavljene, odstopljene, ali prenesene na kakršenkoli način in so proste vseh bremen, razen izrecno navedenih v tej pogodbi.

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
- da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
- da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in interna soglasja, potrebna, da lahko kupec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- da kupec ni prezadolžen, nelikviden ali kako drugače nezmožen poravnati svoje obveznosti ali insolventen po pravu katerekoli jurisdikcije;

- (e) da so kakršnakoli soglasja, odobritve, priglasitve ali druga dejanja katerekoli osebe ali pristojnega organa, ki so ali bi bile lahko potrebne v skladu z izvršitvijo te pogodbe s strani kupca in/ali izvedbo transakcije po tej pogodbi, pridobljena oziroma izvršena;
- (f) da ni v teku kakršnekoli postopek ali preiskava (in da po najboljšem vedenju kupca takšen postopek ali preiskava nista zagrožena) pred kakršnimkoli sodiščem, upravnim organom, tribunalom ali drugim organom ali agencijo, v katerem bi se zatrjevala neveljavnost te pogodbe ali bi se skušalo preprečiti sklenitev te pogodbe;
- (g) da izvrševanje te pogodbe in izvrševanje pravic ter izpolnjevanje obveznosti kupca po tej pogodbi ne bo imelo za posledico kakršnekoli kršitve kupčevih notranjih aktov in drugih zakonov ali predpisov, ki urejajo delovanje kupca;
- (h) da ima finančna sredstva / zagotovljen vir financiranja, da lahko izpolni svoje obveznosti po tej pogodbi;
- (i) da je končni kupec pogodbenega predmeta / da ni končni kupec pogodbenega predmeta, ker je končni kupec družba \_\_\_\_\_ s poslovnim naslovom \_\_\_\_\_, matična številka \_\_\_\_\_, davčna številka \_\_\_\_\_.

Kupec jamči prodajalcu, da kupec / končni kupec iz (i) alineje drugega odstavka tega člena pogodbe ne spada med pravne ali fizične osebe, našete spodaj:

- osebo, ki se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe, šteje za osebo, povezano z dolžnikom, pri čemer izraz dolžnik predstavlja subjekt, ki je bil lastnik pogodbenega predmeta preden je na njem pridobil lastninsko pravico prodajalec (v nadaljevanju: »dolžnik«);
- družbenika dolžnika, čigar delež v kapitalu dolžnika je večji od 5 %, razen če je pridobitelj pogodbenega predmeta Republika Slovenija, Slovenski državni holding ali Kapitalska družba d.d.;
- pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz prejšnjih alinej delež oziroma katere član posloводства ali prokurist je oseba, ki je bila član posloводства ali prokurist dolžnika v obdobju treh let pred nastankom zavarovane terjatve do dolžnika (v nadaljevanju »Terjatev«), razen če gre za osebo, ki je z osebo iz prve ali druge alineje tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme;
- fizično osebo, ki je z družbenikom dolžnika v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti, in temu družbeniku pripada večina deležev dolžnika ali večina glasovalnih pravic;
- fizično osebo, ki je bila član posloводства ali prokurist dolžnika v obdobju treh let pred nastankom Terjatve;
- fizično osebo, ki je s fizično osebo iz prejšnje alineje v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
- osebo, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz pete ali šeste alineje tega odstavka deluje usklajeno, razen če gre za osebo, ki je z osebo iz pete ali šeste alineje tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme;
- pravno osebo, ki je opravljala pregled kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste bank v letu 2013;
- pravno osebo, ki je kapitalsko povezana s pravno osebo, ki je opravljala preglede kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste bank v letu 2013;
- pravno osebo, ki ji poslovno svetuje pravna oseba, ki je opravljale preglede kakovosti sredstev bank in obremenitvene teste v bankah leta 2013, ali ki ji poslovno svetuje posameznik, ki je kot zaposleni v teh pravnih osebah ali kot podizvajalec teh podjetij sodeloval pri pregledu kakovosti sredstev bank in obremenitvenih testih bank v letu 2013.

V primeru kršitev jamstev in zagotovil iz tretjega odstavka tega člena pogodbe je ta pogodba nična.

## **12. člen** **(Omejitev nadaljnje prodaje)**

Kupec ne sme pogodbenega predmeta, v obdobju 5 let od dneva, ko pogodba stopi v veljavo, prenesti na:

- osebo, ki se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe, šteje za osebo, povezano z dolžnikom;
- družbenika dolžnika, čigar delež v kapitalu dolžnika je večji od 5 %, razen če je pridobitelj pogodbenega predmeta Republika Slovenija, Slovenski državni holding ali Kapitalska družba, d.d.;
- pravno osebo, v kapitalu katere ima oseba iz prejšnjih alinej delež oziroma katere član posloводства ali prokurist je oseba, ki je bila član posloводства ali prokurist dolžnika v obdobju treh let pred nastankom Terjatve, razen če gre za osebo, ki je z osebo iz prve ali druge alineje tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme;
- fizično osebo, ki je z družbenikom dolžnika v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti, in temu družbeniku pripada večina deležev dolžnika ali večina glasovalnih pravic;
- fizično osebo, ki je bila član posloводства ali prokurist dolžnika v obdobju treh let pred nastankom Terjatve;
- fizično osebo, ki je s fizično osebo iz prejšnje alineje v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
- osebo, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz pete ali šeste alineje tega odstavka deluje usklajeno, razen če gre za osebo, ki je z osebo iz pete ali šeste alineje tega odstavka povezana tako, da je Republika Slovenija obvladujoča družba po zakonu, ki ureja prevzeme.

Prepoved velja tudi za sklepanje kateregakoli posla, ki lahko pripelje do prenosa lastništva na osebo iz prejšnjega odstavka.

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

### **13. člen (Protikorupcijska klavzula)**

Pogodbene stranki izjavljata, da v katerikoli fazi sklepanja oz. izvajanja pogodbe nobena pogodbeno 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 njihuni 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.

#### **14. 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 predmetne pogodbe in vsa dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezana s sklenitvijo in z izpolnjevanjem predmetne 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.

#### **15. člen (Upravljanje z osebnimi podatki) – samo za fizične osebe**

Kupec je izrecno seznanjen, da bo prodajalec kot upravljelec 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 pooblaščenca 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](mailto:gp.ip@ip-rs.si).

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

#### **16. člen (Obveščanje)**

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

**17. 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.

**18. člen**

Ta pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj iz 4. odstavka 5. člena te pogodbe.

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

\_\_\_\_\_