

PRODAJNA POGODBA
št. PP-____-2019-153-215

ki jo dogovorita in skleneta:

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopa glavni izvršni direktor Matej Pirc,
Matična številka: 6339620000,
ID št. za DDV: SI 41251482

Kupec:

fizična oseba:

_____, _____,
osebni dokument (osebna izkaznica ali potni list): _____

EMŠO: _____,

davčna številka: _____,

številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____

(Potrjen bančni račun).

pravna oseba:

_____, _____,
ki jo zastopa _____

matična številka: _____, davčna številka/ ID št. za DDV: _____,

številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____ (Potrjen bančni račun).

STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKTI KOMPLEKSA CELOVŠKI DVORI V LJUBLJANI

LJUBLJANA, k.o. Zgornja Šiška

UVODNA UGOTOVITEV

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec (DUTB) zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, navedenih v 1. točki 1. člena Splošnih pogojev prodaje posameznih delov stanovanjsko poslovnih objektov kompleksa CELOVŠKI DVORI v Ljubljani, opr. št. SV 501/16 z dne 12.10.2016 (v nadaljevanju: splošni pogoji prodaje);
- da so nepremičnine iz prejšnje alineje tega člena proste vseh bremen.

SESTAVNI DELI POGODBE

2. člen

1) Sestavni deli te pogodbe so:

1. splošni pogoji prodaje iz prve alineje 1. člena te pogodbe s prilogami;
2. načrt stanovanja (informativna komercialna skica);
3. Popis lastnosti iz 2. odstavka 8. člena splošnih pogojev prodaje.

2) Kupec s podpisom te pogodbe izjavlja, da so mu bile pred sklenitvijo te pogodbe izročene naslednje listine:

1. navodilo prodajalca o vpogledu fotokopije notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje na spletni strani prodajalca kot sestavnem delu te prodajne pogodbe;
2. načrt stanovanja iz 2. točke prvega odstavka tega člena;
3. Popis lastnosti iz 2. odstavka 8. člena splošnih pogojev prodaje.

PREDMET PRODAJE

3. člen

S to pogodbo prodajalec proda in kupec kupi naslednje posamezne dele stavbe z ID znakom 1739-774, na naslovu Rakuševa ulica 6, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: nepremičnine), ki po podatkih spletnega prostorskega portala Ministrstva za okolje, Geodetske uprave RS, predstavljajo:

- stanovanje v 13. etaži, s skupno površino posameznega dela stavbe v izmeri 127,30 m², pri čemer je površina določena kot neto tlorisna površina, to je bruto površina z odbitkom površin pod nosilnimi in brez odbitkov površin pod predelnimi stenami, z ID znakom 1739-6767-774 (ID 5732059),
- shrambo v 1. etaži, v izmeri 23,18 m², z ID znakom 1739-6767-881 (ID 5732158),
- parkirno mesto v 1. etaži, v izmeri 24,17 m², z ID znakom 1739-6767-2008 (ID 5733520) in
- parkirno mesto v 1. etaži, v izmeri 18,43 m², z ID znakom 1739-6767-2114 (ID 5733626).

Kupec kupuje nepremičnine v stanju kot je razvidno iz prilog splošnih pogojev prodaje in vsebine Popisa lastnosti.

PRODAJNA CENA

4. člen

Prodajna cena za nepremičnine iz 3. člena te pogodbe, brez davka na dodano vrednost (v nadaljevanju: DDV), znaša _____ EUR

(z besedo: _____ 00/100 evrov).

Glede na trenutno veljavno davčno stopnjo DDV, znaša prodajna cena z DDV:

prodajna cena	_____	EUR
DDV 9,5 % na dan sklenitve pogodbe	_____	EUR
Prodajna cena z DDV	_____	EUR

(z besedo: _____ 00/100 evrov).

ARA

5. člen

Kupec se zaveže v roku **3 (treh) dni** od podpisa te prodajne pogodbe, v znamenje, da je ta pogodba sklenjena, plačati aro v višini 10 % prodajne cene z DDV iz 4. člena te pogodbe, in sicer na račun prodajalca, št. SI56 2900 0005 1319 162, vođen pri Unicredit banka Slovenija d.d., sklic na št.: SI00 __-2019-153-215, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana, sicer se šteje ta pogodba za razdrto.

Ara se ne obrestuje.

Ara iz prvega odstavka tega člena se všteje v kupnino kot prvi obrok kupnine.

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.

PLAČILO KUPNINE

6. člen

Kupec izjavlja, da bo plačal ostali del kupnine z DDV (pri tem se upošteva stopnja DDV v skladu z vsakokratno veljavno davčno stopnjo, ki na dan sklenitve te pogodbe znaša 9,5 %) iz 4. člena te pogodbe, najkasneje v roku **60 (šestdeset) dni** od popisa te pogodbe.

Kupec je dolžan kupnino, z vštjetjem are iz predhodnega člena te pogodbe, z vključenim DDV plačati z nakazilom na račun prodajalca, odprt pri Unicredit banka Slovenija d.d., št.: SI56 2900 0005 1319 162, sklic na št.: SI00 __-2019-153-215.

Plačilo kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:

- **VARIANTA 1 (Potrjeni TRR):** kupec z nakazilom sredstev s Potrjenega bančnega računa,
- **VARIANTA 2 (Drugi kupčev TRR):** kupec z nakazilom sredstev s svojega bančnega računa, ki ni odprt pri banki s sedežem v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja.

Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v desetih (10) dneh od prejema kupnine kupca obvesti, da njegovo izpolnitev šteje za veljavno.

V kolikor prodajalec zavrne izpolnitev plačila kupnine, ki ni v skladu s prejšnjim odstavkom, vrne kupnino plačniku v nadaljnjem roku tri (3) dni in o tem obvesti kupca.

Ob vsakem nakazilu kupec navede sklicno številko. Ob prevzemu nepremičnine mora kupec prodajalcu izročiti originalna potrdila o plačilu kupnine.

V primeru zamude s plačilom kupnine iz prejšnjih odstavkov tega člena, je kupec dolžan plačati zakonske zamudne obresti v skladu z Zakonom o obrestni meri zamudnih obresti.

Prodajalec in kupec izrecno in nepreklicno soglašata, da v kolikor kupec zamudi s plačilom kupnine iz tega člena in zamuda s plačilom kupnine traja več kot en mesec ter se stranki posebej pisno ne dogovorita drugače, se šteje, da je prodajalec odstopil od pogodbe, ne da bi dal kupcu dodaten rok za plačilo. Kupec izjavlja, da je seznanjen z vsebino tega odstavka in so mu znane posledice, ki iz njega izvirajo, zato stranki soglašata, da posebna pisna izjava prodajalca o odstopu ni potrebna oziroma se le-tej odpovedujeta.

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

IZROČITEV NEPREMIČNINE

7. člen

Prodajalec se zaveže nepremičnino iz 3. člena te pogodbe izročiti kupcu najkasneje v roku **15 (petnajst) dni** od poteka roka iz 1. odstavka 6. člena te pogodbe pod pogojem, da je kupec izpolnil vse obveznosti iz te pogodbe in eventualnih sklenjenih dodatkov.

ZEMLJIŠKOKNJIOŽNO DOVOLJENJE

8. člen

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

- del stavbe 1739-6767-774 (ID 5732059),
- del stavbe 1739-6767-881 (ID 5732158),
- del stavbe 1739-6767-2008 (ID 5733520),
- del stavbe 1739-6767-2114 (ID 5733626),

vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika:

_____, _____,
EMŠO/Matična številka: _____,
 do celote (1/1).

9. člen

ZAGOTOVILA IN JAMSTVA

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

- (a) da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
- (b) da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
- (c) da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in interna soglasja, potrebna, da lahko prodajalec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- (d) da je dejanski in pravni lastnik pogodbenega predmeta;
- (e) da pogodbeni predmet ni bil s strani prodajalca ali njegovega pravnega prednika, v celoti ali delno, zastavljen, odstopljen, ali prenesen na kakršenkoli način in je prost vseh bremen, razen izrecno navedenih v tej pogodbi.

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- (a) **VARIANTA (fizična oseba):** da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
- (b) da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
- (c) da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in interna soglasja, potrebna, da lahko kupec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- (d) 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 kakršenkoli 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;

(i) da je končni kupec pogodbenega predmeta (VARIANTA: da ni končni kupec pogodbenega predmeta, ker je končni kupec družba _____ s poslovnim naslovom _____, matična številka _____, davčna številka _____).

PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA

10. člen

Pogodbene 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 tega določila je že sklenjena pogodba nična. V kolikor se pogodba še ni pričela uporabljati, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

Pogodbena stranka 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.

Pogodbene 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.

Pogodbena stranka je dolžna 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.

KONČNE DOLOČBE

11. člen

Zemljiškknjižni predlog za vpis lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, skladno s 22. členom splošnih pogojev prodaje, sestavi in vloži na sodišče kupec na svoje stroške.

12. člen

Pogodbene stranki sta soglasni, da prodajalec v primeru nesoglasja v zvezi z morebitnimi napakami na predmetnih nepremičninah, pridobi mnenje skrbnika nepremičnin pri prodajalcu, h kateremu poda kupec tudi svoje soglasje. V tem primeru je takšno mnenje zavezujoče za obe pogodbeni stranki.

V kolikor kupec nasprotuje mnenju iz prejšnjega odstavka tega člena, lahko predlaga imenovanje neodvisnega sodnega izvedenca gradbene stroke pri Ministrstvu za pravosodje, ki ga izbereta obe pogodbeni stranki in katerega izvedeniško mnenje je zavezujoče za obe pogodbeni stranki, pri čemer se lahko stranki, glede na zahtevnost odprave napak, s pisnim dogovorom sporazumeta o podaljšanju rokov iz 19. člena splošnih pogojev prodaje.

13. člen

VARIANTA (fizična oseba):

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.

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 ali pristojni organ, vendar le v obsegu normativno zahtevanega. Pred njihovim razkritjem mora o tem nemudoma takoj pisno obvestiti drugo pogodbeno stranko.

Ne glede na določila tega člena, si prodajalec pridržuje pravico pripraviti poročilo o prodajnem postopku - sporočilo za javnost, ki vsebuje relevantne podatke o prodaji (npr. datum in kraj objave prodaje, številka in država potencialnih vlagateljev, ime končnega kupca, kupnina), pri čemer mora biti razkritje podatkov, ki skladno s Pravilnikom o varovanju poslovne skrivnosti predstavljajo poslovno skrivnost, odobreno s strani upravnega odbora prodajalca.

14. člen

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

Prodajalec in kupec se zavezujeta, da bosta spore, nastale iz te pogodbe, reševala prvenstveno sama in sporazumno. Le v primeru, da se ne bosta mogla sporazumeti, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

15. člen

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 27.04.2016 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.

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

16. člen

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj iz 1. odstavka 5. člena te pogodbe.

Ta pogodba je spisana v 3 (treh) izvodih, od katerih prejme prodajalec 1 (en) izvod, kupec pa 2 (dva) izvoda.

Ljubljana, _____

Ljubljana, _____

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Glavni izvršni direktor
Matej Pirc

Kupec:

Sestavila: Maja Uršej univ. dipl. prav.