

**PRODAJNA POGODBA**  
**št. PP/\_\_\_/2018/1167-003**

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 deležu 599/5000 zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine – neopremljenih poslovnih prostorov z ID št. 1725-279-11, v naravi pisarne v skupni izmeri 367,20 m<sup>2</sup>, v 6. nadstropju neetažirane poslovne stavbe stoječe na zemljišču z ID znakom: parcela 1725 2486 (ID 2168396), na naslovu Trdinova 4, Ljubljana  
(v nadaljevanju »pogodbeni predmet«);
2. da je družba DUTB d.d. postala lastnik pogodbenega predmeta na podlagi sklenjene kupo-prodajne pogodbe o prenosu lastninske pravice na nepremičninah z dne 19.7.2017, med družbo NFD Holding d.d. – v stečaju (kot odsvojiteljico) in družbo DUTB d.d. (kot pridobiteljico);
3. da na dan sklenitve te pogodbe pri prodajalcu pri pogodbenem predmetu ni vknjiženih plomb oz. s pogodbenim predmetom ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno;
4. da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;
5. da je bil za poslovni objekt, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, izdano:
  - gradbeno dovoljenje, št. 3515-14/2002-440/CP, z dne 05.03.2002, pravnomočno dne 19.03.2002
  - uporabno dovoljenje z dne 09.06.2003 pod opr. št. 3517-101/2002-13-440/CP-SS.
6. da je bila za objekt, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, pridobljena energetska izkaznica z oznako 2018-86-124-61865 in z veljavnostjo do 28.02.2028;

7. da za objekt, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, ni bila vzpostavljena etažna lastnina, stavba pa je bila vpisana v kataster stavb na podlagi sklepa št. 02132-01091/2010-2 z dne 09.08.2011;
8. da so zemljiškoknjižni solastniki zemljišča z ID znakom: parcela 1725 2486 (ID 2168396), na katerem stoji poslovna stavba z ID št. 1725 – 279, in sicer BANKA CELJE d.d. Bančna skupina Banke Celje, Odvetniška pisarna Zaman in partnerji d.o.o., Uroš Ilič ter ABC nepremičnine d.o.o., pisno izjavili, da ne uveljavljajo predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002);
9. da je Mestna Občina Ljubljana dne \_\_\_\_\_.2018 pod številko \_\_\_\_\_ za pogodbeni predmet izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbno zemljišče, na kateremu ne obstaja predkupna pravica po Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-1);
10. da se pogodbeni predmet nahaja v območju varstva kulturne dediščine, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik;
11. da je Mestna občina Ljubljana izdala tudi izjavo št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_.2018, iz katere izhaja, da Mestna Občina Ljubljana na pogodbenem predmetu ne uveljavlja zakonite predkupne pravice po Zakonu o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1A);
12. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu zbiranja zavezujočih ponudb za nakup poslovnega prostora na Trdinovi ulici 4 v Ljubljani - DUTB ID 1167-003, z dne 12.09.2018 (v nadaljevanju »zbiranje ponudb«);
13. 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;
14. da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.

## **2. člen (Pogodbeni predmet)**

Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« proda, kupec pa kupi pogodbeni predmet, in sicer brez opreme, ki se trenutno nahaja v pogodbenem predmetu.

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 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.

### **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 del objekta ter da je dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve že potekel, zato je promet pogodbenega predmeta po tej pogodbi skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 oproščen plačila davka na dodano vrednost in da zato zapade plačilu davka po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), ki se ga zaveže plačati kupec, skladno s 6. členom ZDPN-2.

VARIANTA z izjavo za DDV:

Pogodbeni stranki se skladno in na podlagi določil 45. člena ZDDV-1 o pravici do izbire pri obdavčitvi transakcij v zvezi z nepremičninami dogovorita, da se bo pri prodaji pogodbenega predmeta, obračunal DDV po predpisani stopnji.

Glede na zapisano v predhodnem odstavku kupec jamči prodajalcu, da je davčni zavezanec s pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV. Zato pogodbeni stranki ugotovita, da bo vsaka stranka posebej v zvezi s sklenitvijo te pogodbe skladno s 45. členom ZDDV-1 davčnemu organu predložila izjavo v elektronski obliki preko sistema eDavki na obrazcu DDV-Iz (Izjava za izbiro obdavčitve prometa z nepremičninami ali storitev najema), in sicer pred opravljeno dobavo oziroma najkasneje do zadnjega delovnega dne meseca, ki sledi mesecu, v katerem je nastal obdavčljivi dogodek. Stranki se strinjata, da gre za dobavo, kjer se uporabi mehanizem obrnjene davčne obveznosti po 76. a členu ZDDV-1.

Za namen izvedbe transakcije je kupec dolžan prodajalca obvestiti o nameri plačila kupnine ali dela kupnine najmanj en dan pred dejansko izvedbo plačila.

Pogodbeni stranki se še dogovorita, da bosta takoj, ko bosta svoj pristojni davčni organ obvestili po elektronski pošti, kakor je dogovorjeno v prejšnjem odstavku tega člena, dokazilo o tem posredovali ena drugi po elektronski pošti.

Pogodbeni stranki se vsaka zase zavezuje, da, v kolikor ne bi izpolnila svojih obveznosti po tem členu in bi to imelo za posledico, da od prodaje pogodbenega predmeta ne bi bil obračunan DDV in/ali da bi zaradi prodaje pogodbenega predmeta nastala obveznost plačila drugega davka (npr. davka na promet nepremičnin), bo stranka, ki te svoje obveznosti ni izpolnila, sama plačala tak drug davek in bo drugi stranki povrnila vso škodo oz. stroške, ki bi ji zaradi tega nastali.

### **5. člen (Ara)**

Kupec je dolžan v roku **3 dni** od sklenitve prodajne pogodbe 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 \_\_\_\_-2018-1167-003, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP/\_\_\_/2018/1167-003«, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana.

Varščina v višini 20.000,00 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 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 \_\_-2018-1167-003, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP/\_\_\_/2018/1167-003«, in sicer najpozneje v roku **30 dni** od 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 izvornik 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 \_\_-2018-1167-003, 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 1725 2486 (ID 2168396),

vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika:

\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
matična številka / EMŠO \_\_\_\_\_,  
v deležu 599/5000 celote.

#### **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 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 plačila DPN,
- 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 (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.

## **12. 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.

## **13. člen (Upravljanje z osebni 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 pooblaščenцу 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.

## **14. člen (Obveščanje)**

Pogodbeni stranki se zavezujeata 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.

## **15. 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.

## 16. 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

\_\_\_\_\_