

PRODAJNA POGODBA

št. PP-__-2021-1525

dogovorjena in sklenjena med

prodajalcem: **BR89, projektna družba, d.o.o.,**
Ihan, Breznikova cesta 89, 1230 Domžale,
ki jo zastopa direktor Andrej Lazar,
matična številka: 5403693000, ID št. za DDV: SI 31652514

in

kupcem:*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)

kakor sledi:

1. člen
(Ugotovitvene določbe)

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

1. da je prodajalec lastnik nepremičnin:

zap. št.	šifra k.o.	ime k.o.	št. parcele	Površina m ²	Dejanska raba	Površina m ²	Namenska raba
1.	1964	IHAN	231/3	2.613	Pozidano zemljišče	109	Kmetijsko zemljišče
2.	1964	IHAN	231/4	407	Pozidano zemljišče		
3.	1964	IHAN	231/9	411	Pozidano zemljišče		
4.	1964	IHAN	231/10	307	Pozidano zemljišče		
5.	1964	IHAN	231/11	13	Pozidano zemljišče		
6.	1964	IHAN	246/5	8.317	Pozidano zemljišče		
7.	1964	IHAN	246/7	1.026	Pozidano zemljišče		
8.	1964	IHAN	246/8	443	Pozidano zemljišče		

9.	1964	IHAN	246/9	754	Pozidano zemljišče		
10.	1964	IHAN	246/10	754	Pozidano zemljišče		
11.	1964	IHAN	246/11	333	Pozidano zemljišče		
12.	1964	IHAN	246/12	153	Pozidano zemljišče		
13.	1964	IHAN	254/4	1.291	Pozidano zemljišče		
14.	1964	IHAN	254/5	1.741	Pozidano zemljišče		
15.	1964	IHAN	254/6	1.742	Pozidano zemljišče		
16.	1964	IHAN	254/7	877	Pozidano zemljišče		
17.	1964	IHAN	254/8	435	Pozidano zemljišče		
18.	1964	IHAN	254/9	756	Pozidano zemljišče		
19.	1964	IHAN	254/10	754	Pozidano zemljišče		
20.	1964	IHAN	254/11	754	Pozidano zemljišče		
21.	1964	IHAN	254/12	754	Pozidano zemljišče		
22.	1964	IHAN	254/13	756	Pozidano zemljišče		
23.	1964	IHAN	254/14	438	Pozidano zemljišče		
24.	1964	IHAN	254/15	418	Pozidano zemljišče		
25.	1964	IHAN	254/16	604	Pozidano zemljišče		
26.	1964	IHAN	254/17	752	Pozidano zemljišče		
27.	1964	IHAN	254/18	751	Pozidano zemljišče		
28.	1964	IHAN	254/19	752	Pozidano zemljišče		
29.	1964	IHAN	254/20	753	Pozidano zemljišče		
30.	1964	IHAN	254/21	751	Pozidano zemljišče		
31.	1964	IHAN	254/22	752	Pozidano zemljišče		
32.	1964	IHAN	254/23	1.742	Pozidano zemljišče		
33.	1964	IHAN	254/24	1.746	Pozidano zemljišče		
34.	1964	IHAN	254/25	1.225	Pozidano zemljišče		
35.	1964	IHAN	254/26	268	Pozidano zemljišče		
36.	1964	IHAN	254/27	1.330	Pozidano zemljišče		
37.	1964	IHAN	254/28	19	Pozidano zemljišče		

38.	1964	IHAN	254/29	272	Pozidano zemljišče		
39.	1964	IHAN	254/30	178	Pozidano zemljišče		
40.	1964	IHAN	254/31	144	Pozidano zemljišče		
41.	1964	IHAN	254/32	30.270	Pozidano zemljišče		
42.	1964	IHAN	254/33	26.636	Pozidano zemljišče		
43.	1964	IHAN	256/1	4.986	Pozidano zemljišče		
44.	1964	IHAN	256/16	1.737	Pozidano zemljišče		
45.	1964	IHAN	256/17	411	Pozidano zemljišče		
46.	1964	IHAN	256/18	1	Pozidano zemljišče		
47.	1964	IHAN	256/19	249	Pozidano zemljišče		
48.	1964	IHAN	261/1	10	Pozidano zemljišče		
49.	1964	IHAN	261/2	13	Pozidano zemljišče		
50.	1964	IHAN	268/4	197	Pozidano zemljišče		
51.	1964	IHAN	268/5	2.493	Pozidano zemljišče		
52.	1964	IHAN	268/9	115	Pozidano zemljišče		
53.	1964	IHAN	268/10	46	Pozidano zemljišče		
54.	1964	IHAN	268/11	1.661	Pozidano zemljišče		
55.	1964	IHAN	268/12	2.764	Pozidano zemljišče		
56.	1964	IHAN	268/13	3.669	Pozidano zemljišče		
57.	1964	IHAN	268/14	3.676	Pozidano zemljišče		
58.	1964	IHAN	268/15	122	Pozidano zemljišče		
59.	1964	IHAN	268/16	308	Pozidano zemljišče		
60.	1964	IHAN	268/17	438	Pozidano zemljišče		
61.	1964	IHAN	268/18	246	Pozidano zemljišče		
62.	1964	IHAN	268/24	4.414	Pozidano zemljišče		
63.	1964	IHAN	268/26	9.222	Pozidano zemljišče		
64.	1964	IHAN	277/2	486	Pozidano zemljišče		
65.	1964	IHAN	277/3	2	Pozidano zemljišče		
66.	1964	IHAN	279/7	60	Pozidano zemljišče		

67.	1964	IHAN	279/8	68	Pozidano zemljišče		
68.	1964	IHAN	301/3	184	Pozidano zemljišče		
69.	1964	IHAN	302/1	348	Pozidano zemljišče		
70.	1964	IHAN	302/4	30	Pozidano zemljišče		
71.	1964	IHAN	302/5	348	Pozidano zemljišče		
72.	1964	IHAN	559/21	16	Pozidano zemljišče		
73.	1964	IHAN	559/34	26	Pozidano zemljišče		
74.	1964	IHAN	559/35	254	Pozidano zemljišče		
			Skupaj	133.792	Pozidano zemljišče	109	Kmetijsko zemljišče

(v nadaljevanju **pogodbeni predmet**);

2. da pogodbeni predmet v naravi predstavlja 74 stavbno - kmetijskih zemljišč v skupni velikosti 133.901 m² v Ihanu, na katerih stojijo objekti, ki v naravi predstavljajo kmetijske hleve, pomožne objekte ter upravno stavbo bivše farme Ihan, vse na naslovu Breznikova cesta 89, 1230 Domžale, pri čemer so skladno z novim OPN Občine Domžale objekti predvideni za rušenje;
3. da se pogodbeni predmet prodaja samo kot celota posameznih zemljišč, skupaj s stavbami;
4. da na dan sklenitve te pogodbe pri pogodbenemu predmetu ni vpisanih plomb oz. s pogodbenim predmetom ni povezana nobena zemljiškknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno;
5. da kupec kupuje pogodbeni predmet kot končni (**VARIANTA: vmesni**) kupec;
6. da je pogodbeni predmet obremenjen s hipoteko družbe:
 - DUTB d.d. z ID pravice / zaznambe: 13207691, 13188720, 13175759, 13189940, 13320153, 13320694, 13321593, 13319798, 13371969, 14762929, 15356132, 13209021, 13231503, 13131635, 13318040, 13323408, 15356132, 19421949, 13174151, 18858915,
 - JATA EMONA d.o.o. z ID pravice / zaznambe: 13877889, 16900353,
 katerih izbris bosta prodajalec in družba JATA EMONA d.o.o. takoj po podpisu te pogodbe zagotovila z izdajo izbrisnih pobotnic in z njihovo deponažo pri notarki Meti Zupančič, slednja bo po plačilu celotne kupnine tudi vložila predlog za izbris v zemljiško knjigo;
7. da je pogodbeni predmet, razen tega, kar je navedeno v 6. točki tega člena, prost vseh drugih bremen;
8. da prodajalec ne razpolaga z gradbenim in uporabnim dovoljenjem za pogodbeni predmet, s čimer je kupec seznanjen in s tem izrecno soglaša;
9. da je Občina Domžale dne 02.11.2021 pod številko 3502-872/2021 za pogodbeni predmet izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbna zemljišča, razen parcele 231/3, ki je delno kmetijsko zemljišče in da na večini zemljišč obstaja predkupna pravica po Odloku o določitvi predkupne pravice Občine Domžale;
10. da je Občina Domžale dne _____ pod številko _____ izdala Izjavo, da ponudbe za odkup pogodbenega predmeta po ceni _____,00 EUR ne sprejema (**VARIANTA: da se Občina _____ v petnajstih (15) dneh od prejema ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ni izjavila o ponudbi**);
11. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu e-dražbi, za nakup Komplexa v Ihanu – DUTB ID 1525, z dne __.__.2021 (v nadaljevanju »e- dražba«);
12. da na pogodbenemu predmetu zaradi namembnosti kmetijskih zemljišč obstaja zakonita predkupna pravica po 23. členu ZKZ; da je prodajalec dne __.__.2021 dal ponudbo za prodajo pogodbenega predmeta na oglasno desko UE _____; da je bil po izpeljanem postopku s strani UE _____ izbran in potrjen kupec; da bo

(**VARIANTA:** je) kupec najkasneje v roku 30 dni po preteku roka za sprejem ponudbe podal vlogo za odobritev pravnega posla na UE Ljubljana, katera bo (**VARIANTA:** je) izdala soglasje k sklenitvi tega posla, ki je pogoj za veljavnost te pogodbe;

13. **VARIANTA (kredit):** da je kupčeva poslovna banka _____ s sedežem v Sloveniji oz. EU (v nadaljevanju Potrjena poslovna banka v Sloveniji oz. EU), dne __.__.2021 podala izjavo, v kateri je potrdila, da je (**VARIANTA:** s sklepom __/__/z dne __.__.2021) 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 v roku enega (1) delovnega dne po izvedenem hipotekarnem naroku nakazala znesek ____,00 EUR po tej pogodbi;
14. da se na predmetnih zemljiščih nahajajo napol podrti objekti bivše prašičerejske farme IHAN, območju je občina spremenila namensko rabo iz kmetijskih površin, v površine za gradnjo bodoča poslovna cona, vsi objekti so predvideni za rušenje;
15. da si je kupec ob prisotnosti predstavnika prodajalca pogodbeni predmet ogledal pred sklenitvijo prodajne pogodbe;
16. da ima prodajalec pogodbeni predmet v posredni 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, kot je opredeljen v 1. in 2. točki 1. člena te pogodbe.

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 parcelne meje in lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim oz. gradnjo pogodbenega predmeta);
- da 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;
- da ima pogodbeni predmet vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje;
- da se glede na prej navedeno 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 je seznanjen, da dostop do pogodbenega predmeta poteka preko zemljišča ID znak: parcela 1964 301/5, ki je v lasti fizičnih oseb in ni pravno urejen.

3. člen (Kupnina)

Pogodbeni stranki izjavljata, da poznata tržne razmere, ki zadevajo cene nepremičnin. Glede na prej navedeno sporazumno določata kupnino za pogodbi predmet na _____ EUR (**z besedo:** _____/100 **evrov**), in sicer:

- pozidano stavbno zemljišče - starogradnja, __ % celotne kupnine: kupnino v neto vrednosti _____ EUR;
- kmetijsko zemljišče površine _____ m², __ % celotne kupnine: kupnino v neto vrednosti _____ EUR.

4. člen (Obdavčitev)

Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavljajo:

- v večini (133.792 m²) pozidano stavbno zemljišče, objekt oziroma del objekta in zemljišče, na katerih so postavljeni ter da je dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve že potekel, zato je promet nepremičnin po tej pogodbi skladno s 7. točko 44. člena ZDDV-1 oproščen plačila davka na dodano vrednost (**VARIANTA (ni dogovora o obračunu DDV po 45. člena ZDDV-1)**): in zapade plačilu davka po Zakonu o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2), ki se ga zaveže plačati kupec, skladno s 6. členom ZDPN-2).
- v delu (109 m²) kmetijsko zemljišče, kakor ga opredeljuje ZDDV-1 in podzakonski akti istega zakona, zato je promet nepremičnin po tej pogodbi skladno s 8. točko 44. člena ZDDV-1 oproščen plačila davka na dodano vrednost (**VARIANTA (dogovor o obračunu DDV po 45. člena ZDDV-1)**): in 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 (dogovor o obračunu DDV po 45. člena ZDDV-1): 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 nepremičnin, navedenih v 2. alineji prejšnje določbe tega člena, 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 na zahtevo davčnega organa dokazala obstoj pisnega dogovora o obdavčitvi transakcije v zvezi z nepremičnino, sklenjenega za namene prvega odstavka 45. člena ZDDV-1 pred opravljeno dobavo. Stranki se strinjata, da gre za dobavo, kjer se uporabi mehanizem obrnjene davčne obveznosti po 76. a členu ZDDV-1.

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)

V roku **treh (3) dni** od obojestranskega 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 notarke Mete Zupančič št. SI56 2900 0005 0143 231, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic: SI00 ___-2021-1525, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP-___-2021-1525«, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana, sicer se šteje ta pogodba za razdrto.

Ara se ne obrestuje.

Plačana ara se všteje v izpolnitev obveznosti, in sicer se všteje v plačilo kupnine iz 3. člena te pogodbe.

Varščina v višini 330.000,00 EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku e-dražbi, se všteje v aro, tako da je kupec dolžan plačati v skladu s prvim odstavkom tega člena še znesek v višini _____, ___ EUR.

6. člen (Plačilo kupnine)

Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini _____, ___ EUR plačati na transakcijski račun notarke Mete Zupančič št. SI56 2900 0005 0143 231, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic: SI00 ___-2021-1525, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP-___-2021-1525«, in sicer najpozneje v roku **šestdeset (60) dni** od dneva podpisa te pogodbe.

Plačilo preostanka 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,
- **VARIANTA 3 (kredit pri banki):** kupčeva poslovna banka, ki nima sedeža 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, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine.

Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v **desetih (10) delovnih 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 **3 (tri) dni** in o tem obvesti kupca.

Kupec mora kupnino nakazati na skrbniški račun notarke. Prodajalec bo deponiral to prodajno pogodbo in izbrisne pobotnice pri izbrani notarki. Pogoj za izročitev deponirane pogodbe kupcu je veljavna izpolnitev plačila kupnine na način iz 2. odstavka tega člena. Notarka Meti Zupančič bo po plačilu celotne kupnine tudi vložila predlog za izbris vseh hipotek na podlagi deponiranih izbrisnih pobotnic v zemljiško knjigo.

Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine **ne plača** v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev. 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 zakonske zamudne obresti.

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

7. člen (Zemljiškoknjižno dovolilo)

BR89, projektna družba, d.o.o., Ihan, Breznikova cesta 89, 1230 Domžale, matična številka: 5403693000, izrecno in nepogojno dovoljuje na nepremičninah z ID znaki:

1. parcela 1964 231/3 (ID 3904674),
2. parcela 1964 231/4 (ID 3848194),
3. parcela 1964 231/9 (ID 1045522),
4. parcela 1964 231/10 (ID 206101),
5. parcela 1964 231/11 (ID 3060428),
6. parcela 1964 246/5 (ID 3176399),
7. parcela 1964 246/7 (ID 1832006),
8. parcela 1964 246/8 (ID 1161326),
9. parcela 1964 246/9 (ID 824580),
10. parcela 1964 246/10 (ID 4687541),
11. parcela 1964 246/11 (ID 4351703),
12. parcela 1964 246/12 (ID 4855720),
13. parcela 1964 254/4 (ID 2535247),
14. parcela 1964 254/5 (ID 2198241),
15. parcela 1964 254/6 (ID 687289),
16. parcela 1964 254/7 (ID 3374488),
17. parcela 1964 254/8 (ID 1526790),
18. parcela 1964 254/9 (ID 15958),
19. parcela 1964 254/10 (ID 4885934),
20. parcela 1964 254/11 (ID 1359351),
21. parcela 1964 254/12 (ID 3878715),
22. parcela 1964 254/13 (ID 1359350),

23. parcela 1964 254/14 (ID 1862155),
24. parcela 1964 254/15 (ID 1191678),
25. parcela 1964 254/16 (ID 855095),
26. parcela 1964 254/17 (ID 3878714),
27. parcela 1964 254/18 (ID 3710522),
28. parcela 1964 254/19 (ID 5221069),
29. parcela 1964 254/20 (ID 5053628),
30. parcela 1964 254/21 (ID 4214697),
31. parcela 1964 254/22 (ID 4885933),
32. parcela 1964 254/23 (ID 1023334),
33. parcela 1964 254/24 (ID 5053627),
34. parcela 1964 254/25 (ID 2367164),
35. parcela 1964 254/26 (ID 4046921),
36. parcela 1964 254/27 (ID 3038334),
37. parcela 1964 254/28 (ID 5053626),
38. parcela 1964 254/29 (ID 1862154),
39. parcela 1964 254/30 (ID 3542577),
40. parcela 1964 254/31 (ID 1526789),
41. parcela 1964 254/32 (ID 1694258),
42. parcela 1964 254/33 (ID 1526788),
43. parcela 1964 256/1 (ID 4523065),
44. parcela 1964 256/16 (ID 3343987),
45. parcela 1964 256/17 (ID 2504763),
46. parcela 1964 256/18 (ID 5358762),
47. parcela 1964 256/19 (ID 1329154),
48. parcela 1964 261/1 (ID 2030065),
49. parcela 1964 261/2 (ID 4549903),
50. parcela 1964 268/4 (ID 6320486),
51. parcela 1964 268/5 (ID 6320487),
52. parcela 1964 268/9 (ID 15957),
53. parcela 1964 268/10 (ID 3878713),
54. parcela 1964 268/11 (ID 3710521),
55. parcela 1964 268/12 (ID 3038333),
56. parcela 1964 268/13 (ID 2198240),
57. parcela 1964 268/14 (ID 687288),
58. parcela 1964 268/15 (ID 2535245),
59. parcela 1964 268/16 (ID 2198239),
60. parcela 1964 268/17 (ID 3374487),
61. parcela 1964 268/18 (ID 1694259),
62. parcela 1964 268/24 (ID 5053625),
63. parcela 1964 268/26 (ID 1359349),
64. parcela 1964 277/2 (ID 2388979),
65. parcela 1964 277/3 (ID 1213675),
66. parcela 1964 279/7 (ID 4739856),
67. parcela 1964 279/8 (ID 3228654),
68. parcela 1964 301/3 (ID 227609),
69. parcela 1964 302/1 (ID 2367163),
70. parcela 1964 302/4 (ID 2535246),
71. parcela 1964 302/5 (ID 6135547),
72. parcela 1964 559/21 (ID 4153062),
73. parcela 1964 559/34 (ID 6320496),
74. parcela 1964 559/35 (ID 6320495).

vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika:

_____, _____,
matična številka / EMŠO _____,
do celote (1/1). (VARIANTA: do deleža _/_.)

8. člen (Posest)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči pogodbeni predmet kupcu v posest v **petnajstih (15) dneh** po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine. Primopredaja bo opravljena na način, da bosta predstavnikta pogodbenih strank sklenila primopredajni zapisnik, v katerem bosta popisala stanje števecov oz. drugih merilnih naprav za funkcionalne stroške, za vse ostale funkcionalne stroške, katerih višina se ne ugotavlja na podlagi števecov ali drugih merilnih naprav, bosta pogodbeni stranki morebitno delitev stroškov opravili glede na čas uporabe pogodbenega predmeta v obdobju, za katero so funkcionalni stroški obračunani.

Ob primopredaji prodajalec izroči kupcu vse ključe pogodbenega predmeta in pripadajočih prostorov vključno z vsemi duplikati.

Kupec se zavezuje, da bo od dneva izročitve pogodbenega predmeta v posest dalje:

- nosil vse funkcionalne stroške za pogodbeni predmet (primeroma, vendar ne izključno stroške elektrike, ogrevanja, plina, telefona, komunalnih storitev, komunalne takse, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in vseh morebitnih ostalih funkcionalnih stroškov) in
- nosil vse javne dajatve in druga bremena povezana s pogodbenim predmetom in
- vse rizike, ki izvirajo iz naslova lastništva pogodbenega predmeta.

Kupec nosi vse stroške povezane s spremembo imena pri pravnih oz. fizičnih osebah, ki izstavljajo račune za funkcionalne stroške, povezane s pogodbenim predmetom.

Kupec se zavezuje najkasneje v **tridesetih (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,
- dobaviteljem (električne energije, telekomunikacije, komunalne storitve ter upravnik) spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero obratovalnih stroškov.

9. člen (Stroški)

Prodajalec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- strošek notarske overitve te pogodbe,
- strošek vknjižbe izbrisa zastavnih pravic in drugih bremen,
- strošek deponiranja te pogodbe in izbrisnih pobotnic pri notarju,
- strošek deponiranja kupnine na skrbniškem računu notarja.

Kupec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- **VARIANTA (DPN):** strošek davka od prometa nepremičnin skladno s 6. členom ZDPN-2,
- strošek vknjižbe lastninske pravice po tej pogodbi,
- morebitne druge stroške s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni (primeroma oz. ne izključno stroški dokončanja in legalizacije pogodbenega predmeta, priklopa na infrastrukturo, parcelacije, čiščenja, odstranjevanja ruševine in ureditve zemljišča).

VARIANTA (odmerjen DPN):

Prodajalec se zaveže v zakonskem roku **petnajst (15) dni** od sklenitve te pogodbe pri pristojnemu finančnemu uradu vložiti napoved za odmero davka na promet nepremičnin in v zakonskem roku prevzeti odločbo o odmeri davka. Kupec se zavezuje v zakonskem roku odmerjeni davek plačati. Nadalje se prodajalec zaveže, da bo pridobil potrdilo o plačilu odmerjenega davka na izvodu pogodbe.

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 pogodbenega 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 in je pogodba razvezana, je kupec upravičen do vračila vseh plačil, ki jih je na podlagi te pogodbe prodajalcu že plačal, vključno s plačanim zneskom are.

Ne glede na 1. odstavek tega člena se stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren kupec, sme prodajalec:

- a) zahtevati izpolnitev pogodbe, v kolikor je to mogoče, in povrnitev škode, prejeto aro pa všteti v odškodnino ali jo vrniti kupcu, ali;
- b) odstopiti od pogodbe in zadržati prejeto aro.

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.

11. 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;
- (f) da mu je v procesu prodaje predstavil ter predal vse relevantne ter v danem trenutku prodajalcu znane informacije, ki se nanašajo na pogodbeni predmet ter bi lahko kakorkoli vplivale na legalizacijo, dokončanje gradnje ali ostale bodoče pravno formalne postopke kupca v zvezi z nepremičnino.

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- (a) **VARIANTA pravna 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) **VARIANTA pravna oseba:** 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) **VARIANTA pravna oseba:** 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 (**VARIANTA: kredit:** zagotovljen vir financiranja), da lahko izpolni svoje obveznosti po tej pogodbi;
- (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 _____).

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

- osebo, ki se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe, šteje za osebo, povezano z družbo BR89 d.o.o. (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 kršitve katere koli izmed alinej prejšnjega odstavka je ta pogodba nična.

12. člen »Top up« določilo

Če bo kupec v roku **šestih (6) mesecev** od dneva podpisa, za pogodbeni predmet ali le za njegov del sklenil kupoprodajno pogodbo po višji ceni od cene, določene za pogodbeni predmet s to pogodbo, potem se kupec zavezuje prodajalcu v roku petnajstih (15) dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe doplačati razliko v ceni med ceno pogodbenega predmeta po tej pogodbi ter višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasnejše sklenjene kupoprodajne pogodbe (»top-up plačilo«) skladno s spodnjo tabelo:

Rok od dneva podpisa, za pogodbeni predmet ali le za njegov del, ko je bila sklenjena kupoprodajna pogodbo po višji ceni od cene, določene za pogodbeni predmet s pogodbo med BR89 d.o.o. in kupcem	Znesek doplačila razlike v ceni pogodbenega predmeta, ki je predmet pogodbe med BR89 d.o.o. in kupcem
1 mesec	100 %
2 – 3 mesece	50 %
4 – 6 mesecev	25 %

1. **VARIANTA (nepriznani stroški):** Pri izračunu razlike v ceni se ne priznajo stroški kupca.

2. **VARIANTA (priznani stroški):** Pri izračunu razlike v ceni se priznajo stroški kupca za _____ v višini največ _____ EUR, pri čemer se morajo stroški dokazovati z originalnimi računi izvajalcev oz. dobaviteljev.

Poleg tega se kupec zavezuje, da bo v vsako kupoprodajno pogodbo, ki bi jo sklenil v **šestih (6) mesecih** od dneva podpisa te pogodbe in se z njo zavezal za prodajo dela ali celote pogodbenega predmeta novemu kupcu (ne glede na to, ali bo cena, določena v nadaljnji kupoprodajni pogodbi, enaka, višja ali nižja od cene po tej pogodbi), vključil določilo, ki bo prodajalcu zagotovilo, da se bo tudi kasnejši pridobitelj pogodbenega predmeta zavezal prodajalcu plačati razliko v ceni med ceno pogodbenega predmeta po tej pogodbi ter višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasneje sklenjene kupoprodajne pogodbe kot navedeno v zgornji tabeli v primeru, da sam ali njegovi kupci ali kupci teh kupcev znotraj šest mesečnega obdobja po dnevu podpisa te pogodbe za pogodbeni predmet izvedejo kakršnokoli dejanje iz prvega odstavka tega člena.

Če kupec obveznosti iz prejšnjega odstavka tega člena ne bo izpolnil, je sam dolžan prodajalcu plačati razliko v ceni med višjo ceno za pogodbeni predmet iz kasneje sklenjene kupoprodajne pogodbe in ceno po tej pogodbi, v odstotku, kot je navedeno v zgornji tabeli.

Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru več nadaljnjih prodaj po vsakič višji ceni znotraj šest (6) mesečnega obdobja po dnevu podpisa te pogodbe.

Kupec je dolžan v **petnajstih (15) dneh** po izteku šestih mesecev od dneva podpisa te pogodbe obvestiti prodajalca ali je oz. ni v obdobju šestih mesecev od dneva podpisa te pogodbe sklenil kupoprodajno pogodbo za pogodbeni predmet z novim kupcem, v primeru sklenitve nove kupoprodajne pogodbe pa tudi o datumu njene sklenitve in višini kupnine **VARIANTA (priznani stroški):** ter o morebitnih priznanih stroških, dokazanih z originalnimi računi izvajalcev oz. dobaviteljev.

V primeru kršitve dolžnosti obveščanja iz prejšnjega odstavka tega člena, je kupec dolžan plačati prodajalcu pogodbeno kazen v višini 10 % celotne kupnine po tej pogodbi. Pogodbena kazen zapade v plačilo v roku petnajstih (15) dni od dneva, ko kupec prejme obrazloženo zahtevo prodajalca.

Vsa določila iz tega člena, ki se nanašajo na prodajno pogodbo, se smiselno uporabljajo tudi za kakšno drugo pogodbo s podobnim učinkom.

13. člen (Protikorupcijsko določilo)

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.

14. člen (Zaupnost podatkov)

1. VARIANTA (brez kredita) :

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 prvi odstavek tega člena lahko pogodbeni stranki razkrijeta podatke iz te pogodbe in dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezani s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe,

- (a) če jih je potrebno razkriti skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, skladno z zahtevo sodišča ali oblastvenih organov;
- (b) če so javno znani, razen če je to posledica kršitve pogodbe;
- (c) če je to dogovorjeno s pogodbo;
- (d) če se razkrijejo v sodnih postopkih, ki izvirajo iz ali so v zvezi s pogodbo ali z izpolnjevanjem obveznosti po pogodbi; in/ali
- (e) svojim revizorjem, zaposlenim ter pravnim in drugim strokovnim svetovalcem,

pri čemer mora kupec pred njihovim razkritjem o tem nemudoma takoj pisno obvestiti prodajalca.

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 kupca, kupnina).

2. VARIANTA (kredit):

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 prvi odstavek tega člena lahko pogodbeni stranki razkrijeta podatke iz te pogodbe in dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezani s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe,

- (a) če jih je potrebno razkriti skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, skladno z zahtevo sodišča ali oblastvenih organov;
- (b) če so javno znani, razen če je to posledica kršitve pogodbe;
- (c) če je to dogovorjeno s pogodbo;
- (d) če se razkrijejo v sodnih postopkih, ki izvirajo iz ali so v zvezi s pogodbo ali z izpolnjevanjem obveznosti po pogodbi; in/ali
- (e) svojim revizorjem, zaposlenim ter pravnim in drugim strokovnim svetovalcem,

pri čemer mora kupec pred njihovim razkritjem o tem nemudoma takoj pisno obvestiti prodajalca.

Določbi 1. in 2. odstavka tega člena pogodbe ne veljata za Banko, pri kateri kupec pridobiva kreditna sredstva za plačilo kupnine po tej pogodbi.

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 kupca, kupnina).

15. člen

VARIANTA (fizične osebe): (Upravljanje z osebnimi podatki)

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 dosego 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 dosegljiva na elektronskem naslovu: gdpr@dutb.eu.

16. 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.

17. člen

(Končne določbe)

1. VARIANTA (brez kredita):

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na pogodbenem predmetu lahko sestavi in vloži na sodišče katerakoli pogodbeni stranka, zaveže pa se to storiti 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.

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

Če bi bila ali bi postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeni določila. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližja namenu in cilju te pogodbe in volji pogodbenih strank.

2. VARIANTA (kredit):

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.

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

Če bi bila ali bi postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeno določila. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližja namenu in cilju te pogodbe in volji pogodbenih strank.

18. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj iz 1. odstavka 5. člena te pogodbe.

1. VARIANTA (DPN, brez kredita):

Ta pogodba je podpisana v štirih (4) izvodih, od katerih prodajalec prejme tri (3) izvoda (eden je za prodajalca, dva (2) za potrebe davčne odmere), kupec pa enega (1), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa notarka v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

2. VARIANTA (DPN, kredit):

Ta pogodba je podpisana v petih (5) izvodih, od katerih prodajalec prejme tri (3) izvoda (eden je za prodajalca, dva (2) za potrebe davčne odmere), kupec pa dva (2) (eden (1) je za kupca, drugi za banko kreditodajalko), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa notarka v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

3. VARIANTA (DDV, brez kredita):

Ta pogodba je podpisana v treh (3) izvodih, od katerih prodajalec prejme dva (2) izvoda, kupec pa enega (1), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa prodajalec notarka v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

4. VARIANTA (DDV, kredit):

Ta pogodba je podpisana v štirih (4) izvodih, od katerih prodajalec prejme (2) izvoda, kupec pa dva (2) (eden (1) je za kupca, drugi za banko kreditodajalko), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa notarka v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

V _____, _____

Kupec:

V Domžalah, _____

Prodajalec:

BR89, projektna družba, d.o.o.
Andrej Lazar
direktor
