



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Int. 06-2019

»PRODAJA NEPREMIČNIN«

VELENJE, APRIL 2019

1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – POVABILO K DAJANJU PONUDB

Javno povabilo k zbiranju ponudb za izvedbo prodaje »PRODAJA NEPREMIČNIN stanovanja in parkirna mesta v objektu Eko srebrna hiša v Ljubljani«, ki ga izvaja organizator zbiranja ponudb (v nadaljevanju »prodajalec«), ki je lastnik nepremičnin:

HTZ Velenje, I.P., d. o. o.
Partizanska cesta 78,
3320 VELENJE
matična številka 1470647,
davčna številka SI 66669413,
ki ga zastopa direktorica mag. Suzana Koželjnik

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Zbiranje ponudb se izvaja po postopku zbiranja ponudb po predhodni objavi, ki je objavljena na spletnih straneh Premogovnika Velenje, d.o.o. in HTZ Velenje, I.P., d.o.o.. Prodajalec vabi ponudnike, da v postopku zbiranja ponudb predložijo ponudbo v skladu s to razpisno dokumentacijo.

2.1. PREDLOŽITEV ZAVEZUJOČIH PONUDB

Ponudniki lahko oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbe) za posamezno stanovanje, ki mu pripadata po dve parkirni mesti ali za posamezno parkirno mesto.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni, podpisani in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščen osebe, v kolikor je ponudnik pravna oseba.

Na začetku ponudbene dokumentacije naj bo priloženo kazalo. Obrazci ponudbene dokumentacije naj bodo zloženi po vrstnem redu iz točke 2.2.

Ponudbene dokumentacije se predložijo osebno, po pooblaščenju ali priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

Ponudbene dokumentacije se bodo štete za pravočasne, če bodo predložene v zaprtih kuvertah najkasneje do roka za oddajo ponudb; to je do ponedeljka, 20.5.2019 do vključno 12. ure oz. z možnostjo podaljšanja zaradi objektivnih razlogov na strani kupca, ob dogovoru z organizatorjem prodaje, na naslov prodajalca:

HTZ Velenje, I.P., d. o. o.

Partizanska cesta 78, 3320 Velenje

**Kadrovsko splošno področje – EKSPEDIT s pripisom: NE ODPIRAJ - PONUDBA
ZBIRANJE PONUDB »PRODAJA NEPREMIČNIN«**

Ovojnica mora imeti na zadnji strani napisan naslov pošiljatelja.

Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo ter izpolnjevati vse pogoje za udeležbo na tem javnem zbiranju ponudb. Do roka za oddajo ponudb, ki je določen s tem razpisom, lahko ponudnik dopolni oddano ponudbo.

Prepozno poslanih ponudb prodajalec ne bo upošteval in jih bo izločil iz postopka odpiranja ponudb ter jih neodprte vrnil ponudnikom. Ponudbe bo v roku 7 dni od prejema obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno.

2.2. POPOLNA PONUDBENA DOKUMENTACIJA MORA VSEBOVATI

- 2.2.1. Izjava glede razkritja kupca o povezanosti oseb (točka 5.3.)
- 2.2.2. Zavezujočo ponudbo
- 2.2.3. Originalno potrdilo o plačani varščini
- 2.2.4. Podatki o ponudniku (točka 5.1.)
- 2.2.5. Pisna izjava kupca, da mu je poznana vsebina razpisa ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje (točka 5.2.)
- 2.2.6. Izjava o nekaznovanosti oseb (5.5.)
- 2.2.7. Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika – pogoji sodelovanja (5.4.)
- 2.2.8. Vzorec pogodbe (točka 5.6.)

Ponudniki v ponudbeni dokumentaciji predložijo zahtevane dokumente iz točke 2.2!

3. SPECIFIKACIJA PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

3.1. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB JE IZVEDBA:

»PRODAJA NEPREMIČNIN¹«

STANOVANJA IN GARAŽNA PARKIRNA MESTA V OBJEKTU EKO SREBRNA HIŠA LJUBLJANA	Površina v m ²	IZHODIŠČNE CENE V EUR (BREZ DAVKOV)
213646 STANOVANJE ESH, DUNAJSKA 144C, LJUBLJANA A-1-4 ID 1736-3392-11	64,50	243.000,00
213661 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144C, LJUBLJANA 2K-36 ID1736-3392-323	12,50	
213662 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144C, LJUBLJANA 2K-37 ID1736-3392-324	12,50	
213647 STANOVANJE ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA B-1-1 ID 1736-3392-53	119,70	437.000,00
213651 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-19 ID1736-3392-158	12,50	
213652 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-20 ID1736-3392-159	12,50	
213648 STANOVANJE ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA C-1-3 ID 1736-3392-113	90,70	342.000,00
213659 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA 2K-5 ID1736-3392-292	12,50	
213660 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA 2K-6 ID1736-3392-293	12,50	
213649 STANOVANJE ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA C-1-4 ID 1736-3392-114	107,10	395.000,00
213663 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA 2K-69 ID1736-3392-357	12,50	
213664 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA 2K-70 ID1736-3392-358	12,50	
213650 STANOVANJE ESH, DUNAJSKA 144B, LJUBLJANA C-2-4 ID 1736-3392-118	107,10	399.000,00
213655 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-9 ID1736-3392-182	12,50	
213656 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-10 ID1736-3392-183	12,50	
213653 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144C, LJUBLJANA 4K-21 ID1736-3392-160	12,50	14.500,00
213654 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144C, LJUBLJANA 4K-35 ID1736-3392-174	12,50	14.500,00
213657 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-46 ID1736-3392-185	12,50	14.500,00
213658 PARKIRNO MESTO ESH, DUNAJSKA 144A, LJUBLJANA 4K-47 ID1736-3392-186	12,50	14.500,00

¹ Prodajalec obvešča vse zainteresirane strani tudi o naslednjih zadevah:

- a) Po pridobitvi ponudb bo prodajalec pridobil soglasje od nadzornih organov družbe za izvedbo posla. Stanovanja in parkirna mesta se prodajajo bremen prosta. Prodajalec bo pridobil izbrisna dovolila v fazi izbora ponudnika.

Predmet javnega zbiranja ponudb je celoten sklop nepremičnin ali posamezne nepremičnine (stanovanje z vključenimi 2 parkirnimi mesti ali parkirno mesto) po ID znaku ponujenih nepremičnin.

Izključena je obveznost prodajalca (ne glede na fazo izbirnega postopka), da sklene pogodbo s katerimkoli ponudnikom.

Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

3.2. VELJAVNOST PONUDB

Veljavnost zavezujoče ponudbe je 150 dni od oddaje z možnostjo sporazumnega podaljšanja.

4. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Ponudniki v ponudbeni dokumentaciji predložijo le zahtevane dokumente v točki 2.2!

4.1. JEZIK

Postopek zbiranja ponudb poteka v slovenskem ali angleškem jeziku. Ponudbena dokumentacija, ki se nanaša na javno zbiranje ponudb, je lahko napisana v slovenskem ali angleškem jeziku.

Zahtevana potrdila so lahko predložena v slovenskem ali angleškem jeziku.

Če prodajalec ob pregledovanju in ocenjevanju ponudbene dokumentacije meni, da je potrebno del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, prevesti v slovenski jezik, lahko od ponudnika zahteva, da le-to stori na lastne stroške, ter mu za to določi ustrezen rok.

Za presojo spornih vprašanj se vedno uporablja ponudbena dokumentacija v slovenskem jeziku.

4.2. NAČIN IN ROK PLAČILA VARŠČINE ZA RESNOST PONUDBE

Pogoj za sodelovanje na javnem zbiranju pisnih ponudb je plačana varščina za resnost ponudbe, ki znaša 5% od izhodiščne vrednosti posameznega stanovanja s pripadajočimi parkirnimi mesti oz. od posameznega parkirnega mesta in se najkasneje do oddaje zavezujoče ponudbe plača na TRR pri Novi Kreditni banki Maribor d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, št. SI56 0451 5000 3477 570, z obveznim sklicem na 66669413. Potrdilo o plačani varščini je obvezna sestavina ponudbe.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti in brez drugih obveznosti organizatorja najkasneje v roku 10 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

4.3. SKLENITEV POGODBE IN ROK PLAČILA

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe in zajemajo soglasje nadzornih organov. Izbrani ponudnik bo povabljen k podpisu pogodbe v roku, določenem s strani prodajalca. V primeru, da do podpisa pogodbe v določenem roku ne pride zaradi razlogov na strani ponudnika, se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe in od podpisa pogodbe. V tem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika ali razveljavi prodajni postopek in obdrži varščino ponudnika, ki pogodbe ne sklene v roku. Plačano varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Vzorec (predlog) pogodbe je predstavljen pod točko 5.6..

Izbrani ponudnik mora v roku 30 dni od overitve podpisa prodajalca na pogodbi plačati celotno kupnino na podlagi izstavljenega računa na transakcijski račun prodajalca. Overjen izvirnik prodajne pogodbe, do katere je upravičen kupec, se deponira pri prodajalcu ali po dogovoru pri notarju do

plačila celotne kupnine. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v dogovorjenem roku, se pogodba šteje za razdrto, prodajalec plačano varščino zadrži.

Ponudbena cena ne vsebuje davka od prometa prodaje nepremičnin.. Davek od prodaje predmeta prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Vrednost ponudbe mora zajemati vse stroške vezane na izvedbo javnega zbiranja ponudb.

Pri oblikovanju ponudbene cene upoštevajte vse stroške in dajatve, ki so potrebni, da se predmet razpisa v razpisanem obsegu v celoti realizira. Prodajalec ne prevzema in ne bo priznal nobenih stroškov v zvezi s pripravo in predložitvijo ponudbene dokumentacije na predmetno javno zbiranje ponudb.

4.4. MERILO ZA OCENJEVANJE IZHODIŠČNIH IN KONČNIH PONUDB

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom posloводства izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru prejema več ponudb z navedbo enake najvišje cene, se bodo s temi ponudniki, v roku 7 dni po opravljeni odpiranju ponudb, izvedla dodatna pogajanja. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

4.5. PRIJAVA NA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične in pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje za nakup nepremičnine v Republiki Sloveniji.

4.6. IZDELAVA PONUDBE

Ponudniki pripravijo izvod ponudbene dokumentacije, ki ga sestavljajo izpolnjeni obrazci in zahtevane priloge iz te razpisne dokumentacije. Ponudniki morajo izjave predložiti na predpisanih (priporočenih) obrazcih.

Ponudba se bo štela za popolno, če bo vsebinsko ustrezala razpisnim pogojem. Napake, ki jih odkrije prodajalec pri pregledu in ocenjevanju ponudb sme popraviti izključno prodajalec ob pisnem soglasju ponudnika, pri tem se cena ne sme spreminjati.

4.7. ZAUPNOST PODATKOV OZIROMA DOKUMENTOV TER OBDELAVA OSEBNIH PODATKOV

Ponudnik naj obrazce in izjave, ki so zaupni ali poslovna skrivnost, označi s pripisom »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST« in s podpisom odgovorne osebe ponudnika.

Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov je predstavljeno pod točko 6.

4.8. OGLED NEPREMIČNIN IN DODATNE INFORMACIJE

Vsak ponudnik lahko pred oddajo zavezujoče izhodiščne ponudbe zaprosi prodajalca za dodatne informacije glede predmeta prodaje ter si lahko predmet prodaje po predhodnem dogovoru s organizatorjem podrobno ogleda. Za informacije o nepremičninah in ogled posredujete vprašanje na elektronski naslov stane.blagotinsek@rlv.si.

Za dodatna pojasnila o vsebini razpisne dokumentacije ponudniki posredujejo pisna vprašanja na elektronski natalija.sovic-jelenko@rlv.si. Vsi morebitni odgovori na postavljena vprašanja so obvezujoči za ponudnike in postanejo sestavni del te razpisne dokumentacije.

Prodajalec si pridržuje pravico, da delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani <http://www.rlv.si/si/dezinvestiranje/1409>.

4.9. USTAVITEV POSTOPKA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Prodajalec lahko odstopi od postopka izbire najugodnejšega ponudnika in/ali odstopi od pogajanj s ponudniki v vsakem trenutku brez stroškov in posledic.

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali kateremkoli ponudnikom, je izključena.

5. OBRAZCI

5.1. PODATKI O PONUDNIKU (fizične in pravne osebe)

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:

TELEFON:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA ali EMŠO:

ODGOVORNA OSEBA, POOBlašČENEC OZ. ZAKONITI ZASTOPNIK ZA PODPIS POGODBE:

Datum:

Žig (samo pravna oseba):

Podpis:

5.2. IZJAVA PONUDNIKA O POZNAVANJU VSEBINE TER SPREJEMANJU POGOJEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE

IZJAVA

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- a) da v celoti, brez pridržkov, sprejemam pogoje razpisne dokumentacije za prodajo zemljišča na podlagi javnega zbiranja ponudb št. **Int. 06-2019**;
- b) da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.

Datum:

Žig (samo pravna oseba):

Podpis:

5.3. IZJAVA GLEDE RAZKRITJA KUPCA O POVEZANOSTI OSEB

IZJAVA

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- da nimamo niti neposredno, niti preko povezanih oseb (uprave, posloводство odvisnih družb) poslovnih deležev v Premogovniku Velenje, d.o.o. oz. odvisnih družbah, oziroma prilagamo razkritje lastništva v omenjenem podjetju ali njegovih odvisnih družbah (priloga).
- da nismo v sorodstvenem razmerju (prvi dedni red), da nismo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti ali istospolni partnerski skupnosti s članom posloводства ali članom nadzornega sveta Premogovnika Velenje, d.o.o. in HTZ Velenje, I.P., d.o.o. oz. prilagamo razkritje takšne povezave (priloga).

Datum:

Žig:

Podpis:

5.4. DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA – POGOJI SODELOVANJA

Priložiti po vrstnem redu:

- Fizične osebe morajo ponudbi predložiti kopijo osebne izkaznice ali potnega lista.
- Pravne osebe s sedežem v republiki Sloveniji morajo ponudbi priložiti izjavo, da so osebe, vpisane v sodno-poslovnem registru, ki ga vodi Agencija za javnopravne evidence in storitve, zakoniti zastopniki ponudnika oziroma osebe, pooblaščne za zastopanje ponudnika. Pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudbi priložiti izpis iz sodnega (ali drugega ustreznega) registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva predložitve ponudbe.
- Tuje pravne ali fizične osebe morajo ponudbi priložiti dokazila, ki izkazujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba.
- Kolikor v postopku fizična ali pravna oseba sodeluje po pooblaščenju, je obvezno priložiti pisno pooblastilo, overjeno pri notarju.

5.5. IZJAVA O NEKAZNOVANOSTI

A) PRAVNA OSEBA

I Z J A V A

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- a) kot pravna oseba in naši zakoniti zastopniki nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi naslednjih kaznivih dejanj:
- hudodelsko združevanje,
 - nedovoljeno sprejemanje daril, jemanje podkupnine (za fizične osebe), dajanje podkupnine, sprejemanje daril za nezakonito posredovanje in dajanje daril za nezakonito posredovanje,
 - goljufija, poslovna goljufija, preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti in zatajitev finančnih obveznosti,
 - pranje denarja.

Datum:

Žig:

Podpis:

B) FIZIČNA OSEBA

- a) da iz kazenske evidence izhaja, da fizična oseba ni zabeležena v kazenski evidenci.

Datum:

Podpis:

5.6. VZOREC (PREDLOG) POGODBE

HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, matična številka: 1470647, ID za DDV: SI66669413, ki ga zastopa direktorica mag. Suzana Koželjnik, (v nadaljevanju: **prodajalec**),

in

matična številka oz. EMŠO: ----, davčna številka: ----, (v nadaljevanju: **kupec**),

v nadaljevanju skupaj tudi kot **pogodbeni stranki**,

sta dogovorili in sklenili naslednjo

POGODBO

o prodaji in nakupu stanovanja in/ali parkirnega prostora v »objektu EKO Srebrna hiša« v Ljubljani, Dunajska cesta 144

kot sledi:

1. člen – Uvodne določbe

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je prodajalec, družba HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, do celote zemljiškoknjžni lastnik nepremičnin:
 - ID znak 1736-3392-____, k.o. 1736 Brinje I, ki v naravi predstavlja stanovanje št. _____, v ____ nadstropju (____.etaža), shramba v mezaninu (____.etaža), v neto tlorisni površini _____ m²;
- ali
 - ID znak 1736-3392-____, k.o. 1736 Brinje I, ki v naravi predstavlja pokrito parkirišče št. _____ v ____ kleti (v ____ etaži), v izmeri _____ m²;
- da je bil objekt ID znak stavba 1736 3392 zgrajena leta 2014, da je bilo 23.3.2014 s strani UE Ljubljana izdano uporabno dovoljenje št. _____ ter da je dne 24.12.2014 Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici izdalo sklep o vpisu oblikovanja etažne lastnine;
- da je bila za posamezni del stavbe..... izdelana energetska izkaznica št. 2015-71-94-26774 z veljavnostjo do 15.11.2025, ki jo je izdelal Gradbeni inštitut ZRMK d. o. o.;
- je prodajalec dejanski in pravni lastnik nepremičnine iz prve alineje tega člena;
- so/je pri nepremičninah, navedenih v prvi alineji 1. člena te pogodbe vpisane naslednje omejitve:

- **ID pravice / zaznambe 15125661** vknjižena hipoteka na podlagi notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 565/12 z dne 18.10.2012 v korist imetnika: Addiko Bank d.d., Dunajska cesta 117, 1000 Ljubljana;
 - **ID pravice / zaznambe 15742971** vknjižena maksimalna hipoteka v korist imetnika: HTZ Harmonija tehnologije in znanja, invalidsko podjetje, d.o.o. Velenje naslov: Partizanska cesta 078, 3320 Velenje;
 - **ID pravice / zaznambe 17872945** vknjižena skupna hipoteka, ustanovljena na podlagi notarskega zapisa Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z ustanovitvijo hipoteke na podlagi neposredno izvršljivega notarskega zapisa po 142. členu SPZ, opr. št. SV 344/16, z dne 20.04.2016, za zavarovanje denarne terjatve upnika do dolžnika oz. zastavitelja iz IOP obrazca z dne 4.4.2016 v višini: 1.683.017,62 EUR ter obresti in vseh stroškov izterjave za primer prisilne izvršitve terjatve z datumom dospelosti 31.12.2017 v korist imetnika: PREMOGOVIK VELENJE, d.o.o., Partizanska cesta 078, 3320 Velenje.
- da so pri nepremičninah, navedenih v prvi alineji 1. člena te pogodbe vloženi naslednji zemljiškoknjižni predlogi:
- za vpis novega **hipotekarnega upnika pri ID pravice / zaznambe 1512566**: HARLACH AG, Aurorastrasse 61 8032 ZÜRICH, ŠVICA, Švica, na podlagi notarskega zapisa Potrditev prenosa pravic iz pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje SV 486/16 -1.del do 3. del in notarskega zapisa pogodbe o prodaji (odstopu) terjatev v zavarovanje SV 834/2018 je 11.6.2018, in sicer, **Dn 114994/2018 z dne 11.6.2018**;
 - za vpis maksimalne hipoteke za zavarovanje obstoječe denarne terjatve upnice NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, matična številka 5860580000 ter terjatev iz bodočih kreditnih in drugih pogodb do najvišjega zneska EUR 3.500.000,00 s pripadki, ki jih bosta upnica in dolžnik HTZ Harmonija tehnologije in znanja, invalidsko podjetje, d.o.o. Velenje, (skrajšana firma: HTZ Velenje, I.P., d.o.o.), Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, mat. številka 1470647000 sklenila v okviru te pogodbe o zastavi nepremičnin in so navedene v 1. členu te pogodbe oziroma njenih morebitnih dodatkov, s končnim rokom vračila najkasneje do odpoklica, na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o zastavi nepremičnin Št. pogodbe: 29/2018 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, notarja Marka Salmiča iz Velenja, opr. št. SV 357/18 z dne 27.06.2018, in sicer pod **Dn. št. 125562/2018 z dne 27.6.2018**;
 - za vpis zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice z dne 26.6.2018, in sicer pod **Dn. št. 125607/2018 z dne 27.6.2018**;
 - za izbris zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice, in sicer pod **Dn. št. 125624/2018 z dne 27.6.2018**;
 - izbris maksimalne hipoteke za zavarovanje obstoječe denarne terjatve upnice NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, matična številka 5860580000 ter terjatev iz bodočih kreditnih in drugih pogodb do najvišjega zneska EUR 3.500.000,00 s pripadki, na podlagi Izbrisne pobotnice upnice z dne 23.07.2018, in sicer pod **Dn. št. 154584/2018 z dne 10.8.2018**;

- **izbris** vknjižene hipoteke za zavarovanje terjatve 14.604.000,00 EUR s pripadki, na podlagi notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 565/12 z dne 18.10.2012 v korist imetnika Addiko Bank d.d., Dunajska cesta 117, 1000 Ljubljana, na podlagi izbrisnega dovoljenja z dne 4.9.2018, in sicer pod **Dn. Št. 171046/2018 z dne 7.9.2018.**
- za izbris hipoteke za zavarovanje denarne terjatve, ID pravice 15125661, je upnik Addiko Bank d.d. dne 7.6.2018 izdal izbrisno dovoljenje št. za izbris hipoteke z ID pravico 15125661, ki je bilo vloženo pri notarju dne 19.3.2019. Postopek izbrisa hipoteke se vodi pod Dn. št. 51398/2019;
- je kupec _____ podal zavezujočo ponudbo za nakup stanovanja in parkirnih mest (parkirnega prostora), v kateri je ponujena cena za nakup nepremičnine, navedene v prvi točki tega člena, znašala _____ brez DDV (_____ EUR z DDV);
- je poslovodstvo prodajalca na podlagi predloga komisije za odpiranje, obdelavo in analizo ponudb ugotovilo, da je kupec glede na ponujeno ceno oz. kupnino najugodnejši ponudnik, posel pa je odobril tudi ustanovitelj Premogovnik Velenje d.o.o. dne _____;
- sta pogodbeni stranki zavezani za plačilo davka po zakonu;
- je kupec državljan Republike Slovenije oz. je kupec predložil dokazila, ki izkazujejo izpolnjevanje pogojev, pod katerimi lahko tuji državljani pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba.

2. člen – Predmet pogodbe

Predmet te pogodbe oz. transakcije je:

- prodaja in nakup **nepremičnine**, opredeljene v prvi alineji prvega člena te pogodbe, to je _____;

Kupec z nakupom stanovanja iz 1. odstavka tega člena pridobi sorazmeren solastniški delež tudi na skupnih delih stavbe, prostorih in napravah večstanovanjske stavbe.

Prodajalec kupcu proda stanovanje iz 1. odstavka drugega člena te pogodbe, kupec pa kupi navedeno stanovanje prosto vseh bremen, stvari in oseb ter ga sprejme v izključno last in posest za kupnino, kot je določena v tretjem členu te pogodbe.

Kupcu je stanovanje, ki je predmet te pogodbe, v celoti poznano, in je v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem, v katerem se nepremičnina nahaja.

3. člen – Plačilo varščine

Znesek plačane varščine _____ se všteva v znesek kupnine za nepremičnino, tako da kupec plača preostali znesek kupnine za nepremičnino, zmanjšan za znesek varščine, kar pomeni _____ EUR (9,5% oz. 22% DDV vključen).

Če kupec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima prodajalec pravico po lastni izbiri zahtevati izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče in povrnitev škode, varščino pa všteti v odškodnino ali vrniti, bodisi se zadovoljiti s prejeto varščino.

Če prodajalec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima kupec pravico zahtevati bodisi izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče, bodisi povrnitev škode in vrnitev are, bodisi vrnitev dvojne are.

4. člen – Kupnina in davki

Kupnina, ki jo mora plačati kupec najpozneje v dogovorjenem roku 30 dni od dneva sklenitve te pogodbe za nepremičnino znaša:

Predmet	Neto (EUR)	DDV (EUR)	Skupaj (EUR)
Nepremičnina iz čl. 1 te pogodbe			
SKUPAJ:			

Navedena kupnina vsebuje 9,5% DDV oz. 22% DDV za parkirna mesta v kolikor se ne prodajajo skupaj s stanovanjem. Stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.

Za prodajo nepremičnine bo prodajalec izstavil kupcu račun, na katerem bo obračunan davek na dodano vrednost v skladu z veljavno zakonodajo. Račun bo izstavljen po sklenitvi te pogodbe z rokom plačila, kot je dogovorjen s to pogodbo.

Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec v tem roku ne izpolni obveznosti plačila kupnine, je ta pogodba razvezana. Prodajalec ohrani pogodbo v veljavi, če po preteku roka kupca nemudoma obvesti, da zahteva njeno izpolnitev.

5. člen – Način plačila kupnine za nepremičnino

Preostali znesek kupnine za nepremičnino (zmanjšan za znesek plačane varščine), to je _____ EUR plača kupec neposredno na TRR pri Novi Kreditni banki Maribor d.d., Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, št. SI56 0451 5000 3477 570 in o tem predloži potrdilo o plačilu prodajalcu.

6. člen – Notarska hramba dokumentov

Prodajalec in kupec sta sporazumna, da bo prodajalec izvod te pogodbe, na kateri je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, predložil v notarsko hrambo pri notarju/ki _____

v Velenju, ki ga/jo nepreklicno in nepogojno pooblašča, da naveden notarsko overjen izvod te pogodbe izroči kupcu po predložitvi nedvoumnega dokazila o plačilu celotne kupnine za nepremičnino, opredeljeno v prvi alineji prvega člena te pogodbe oz. po pooblastilu kupca predlaga vpis zaznambe vrstnega reda na ime kupca. Prodajalec bo kupca nemudoma po predložitvi izvoda pogodbe, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, v notarsko hrambo, o tem tudi obvestil.

7. člen - Vpis zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice

Prodajalec HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, matična številka:, 1470647, predlaga stvarno in krajevno pristojnemu sodišču, da na njemu lastni nepremičnini ID znak _____, k.o. 1736 Brinje I, d o v o l i vpis zaznambe vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice za obdobje.....

8. člen – Zemljiškknjižno dovolilo

Prodajalec HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, matična številka:, 1470647, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini posamezni del št. ____ v stavbi št. 3392, k.o. 1736 Brinje I z znakom ID: 1736-3392-..... ter pripadajočem deležu na skupnih prostorih, delih, objektih in napravah večstanovanjske stavbe na naslovu Dunajska cesta 144B, 1000 Ljubljana, vknjiži lastninska pravica na ime:

.....
EMŠO: Oz. matična številka.....
v deležu do celote (1/1)

9. člen – Primopredaja objekta in opreme

Primopredaja nepremičnine, ki je predmet prodaje in nakupa, se formalno s popisom vseh relevantnih števecv (elektrika, plin, voda, kanalizacija, ogrevanje, itd. – če gre za stanovanje) izvede na dan plačila celotne kupnine oz. najkasneje v roku 3 dni po prispetju kupnine na transakcijske račune, določene v 5. členu te pogodbe in se o tem sestavi primopredajni zapisnik. Od tega dne naprej vse stroške in javne dajatve za nepremičnine, ki so predmet prodaje in nakupa, nosi kupec.

10. člen »TOP UP« klavzula

V primeru, da kupec v roku 24 mesecev od dne plačila celotne kupnine po tej pogodbi odsvoji nepremičnine ali njihov del in njegova ekonomska korist iz takšne odsvojitve ((i) v primeru plačila v denarju je ekonomska korist razlika med kupnino za nepremičnine pri nadaljnji odsvojitvi in zneskom kupnine po tej pogodbi, (ii) v primeru kupnine/koristi, ki ni v denarju pa razlika med ekonomskimi učinki za kupca in zneskom kupnine po tej pogodbi) presega znesek kupnine po tej pogodbi, je dolžan znesek pridobljene ekonomske koristi pri takšni odsvojitvi nepremičnin ali dela nepremičnin plačati

prodajalcu. Kupec je dolžan ekonomsko korist plačati prodajalcu na dan, ko v plačilo zapade kupnina po pogodbi o takšni odsvojitvi ali ko nastane ekonomska korist za kupca (kar nastopi prej).

Kupec je dolžan prodajalca nemudoma, vendar najkasneje v roku 8 dni obvestiti o odsvojitvi nepremičnin ali njihovega dela, prodajalec pa je upravičen od kupca kadarkoli (tudi po poteku 24 mesecev od plačila celotne kupnine) zahtevati pojasnila in omogočitev vpogleda v celotno dokumentacijo povezano s takšno odsvojitvijo, ki se je zgodila v roku 24 mesecev od plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

Poleg tega se kupec zavezuje, da bo v vsako kupoprodajno pogodbo, ki bi jo sklenil za prodajo nepremičnin ali dela nepremičnin v roku 24 mesecev od plačila celotne kupnine po tej pogodbi (ne glede na to ali bo cena določena v nadaljnji pogodbi nižja, višja ali enaka od cene po tej pogodbi) vključil določilo, ki bo prodajalcu zagotovilo, da se bo tudi kasnejši pridobitelj nepremičnin ali dela nepremičnin zavezal prodajalcu plačati ekonomsko korist glede na kupnino določeno po tej pogodbi, skladno s 1. odstavkom tega člena.

Če kupec obveznosti iz prejšnjega odstavka ne bo izpolnil, je sam dolžan prodajalcu plačati ekonomsko korist kot je dosežena v kasnejši kupoprodajni pogodbi.

Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru več nadaljnjih prodaj znotraj 24 mesečnega obdobja od plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

V primeru kršitve določb tega člena je kupec dolžan plačati prodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% kupnine po tej pogodbi, ki zapade v plačilo v roku 5 dni od poziva kupca. Pogodbeno kazen se ne všteva v morebitne ostale obveznosti, ki jih je dolžan izpolniti kupec skladno s tem členom.

11. člen – Protikorupcijska klavzula

Pogodbene stranki se zavežeta, da ne bosta obljubili, ponudili ali dali kakršnekoli nedovoljene koristi posredno ali neposredno kateremu koli predstavniku ali posredniku pogodbene stranke, z namenom pridobitve posla, sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali zaradi kakršnegakoli drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi pogodbeni stranki, njenem zastopniku, predstavniku ali posredniku.

V primeru storitve ali poskusa storitve kateregakoli dejanja iz prejšnjega odstavka, je že sklenjena pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da ni bila sklenjena.

12. člen – Končne določbe

Pogodba začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Pogodba je sestavljena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva izvoda in kupec dva izvoda, od tega je en izvod, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen in je podlaga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Pogodbene stranki sta seznanjeni, da mora prodajalec na podlagi 36. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) poročati v ETN za vsak kupoprodajni pravni posel z nepremičnino, do 15. dne v mesecu po mesecu, v katerem je bil sklenjen kupoprodajni pravni posel.

Stranke bodo morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, poskusile reševati na miren način z dogovarjanjem in medsebojnim popuščanjem. V primeru, da to ne bi bilo mogoče oz. pri tem ne bosta uspešna, je pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Velenje, dne.....

Prodajalec:

Kupec:

6. OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV

Evidenca kupcev nepremičnin²

Upravljalavec osebnih podatkov: HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, ki ga zastopa direktorica mag. Suzana Koželjnik

Namen obdelave osebnih podatkov: priprava in izvedba prodajne pogodbe

Pravna podlaga za obdelavo podatkov: 6.b člen GDPR. Obdelava je potrebna za izvajanje pogodbe, katere pogodbeni stranka je posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali za izvajanje ukrepov na zahtevo takega posameznika pred sklenitvijo pogodbe

Obdobje hrambe osebnih podatkov: trajno

Uporabnik osebnih podatkov: HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, notar, upravnik, sodišče, banke

² Upravljalavec osebnih podatkov v skladu z določbami GDPR zagotavlja posamezniku, na katerega se nanašajo osebni podatki, uresničevanje pravic, ki so opredeljene v določbah od 12. do 23. člena, ter drugih pravic, ki jih zagotavlja GDPR in vsakokrat veljavni Zakon o varstvu osebnih podatkov.

Posameznik lahko svoje pravice do dostopa, popravka in izbrisa oziroma omejitve obdelave, ugovora obdelavi in prenosljivosti osebnih podatkov uveljavlja z vložitvijo zahteve, poslana na naslov družbe: HTZ Velenje, I.P., d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, s pripisom »za pooblaščen osebo za varstvo osebnih podatkov«.

Družba o zahtevi posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki, odloči v roku enega meseca od prejema popolne zahteve. Če družba ne odloči o zahtevku, na katerega se nanašajo osebni podatki, ali če posameznik meni, da se njegovi osebni podatki shranjujejo ali kako drugače obdelujejo v nasprotju z veljavnimi predpisi, ima pravico vložiti pritožbo pri Informacijskem pooblaščenca RS.