



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

št. 4-2020

PRODAJA ZEMLJIŠČA LIPA VZHOD, VELENJE

VELENJE, MAREC 2020

1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – POVABILO K DAJANJU PONUDB

Javno povabilo k zbiranju ponudb za izvedbo prodaje »ZEMLJIŠČE LIPA VZHOD, VELENJE« (v nadaljevanju tudi »zemljišče«), ki ga izvaja organizator javnega zbiranja ponudb Premogovnik Velenje d.o.o. (v nadaljevanju »organizator«):

Premogovnik Velenje, d. o. o.
Partizanska cesta 78, 3320 VELENJE
matična številka 5040361,
davčna številka SI 92231217,

ki ga zastopata generalni direktor mag. Marko Mavec in direktorica mag. Mojca Letnik

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 v Uradnem listu RS. Organizator vabi ponudnike, da v postopku zbiranja ponudb predložijo ponudbo v skladu s to razpisno dokumentacijo. Organizator izvaja **dvofazni postopek zbiranja ponudb**: v prvi fazi ponudniki na podlagi javne objave predložijo izhodiščno zavezujočo ponudbo, v drugi fazi (ki ima lahko več krogov oziroma izborov), v katero prodajalec vključi dodatna pogajanja o ponudbeni ceni, ponudniki predložijo končno zavezujočo ponudbo.

2.1. PREDLOŽITEV ZAVEZUJOČIH PONUDB

Ponudniki lahko oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbo) samo za celoten predmet prodaje. 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 pooblaščenice 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..

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

Ponudbene dokumentacije se bodo štele za pravočasne, če bodo predložene v zaprtih kuvertah najkasneje do roka za oddajo ponudb; to je do torka, 21. 4. 2020 do vključno 12. ure oz. z možnostjo podaljšanja zaradi objektivnih razlogov na strani kupca, ob dogovoru z organizatorjem prodaje, **na naslov prodajalca/organizatorja:**

Premogovnik Velenje, d.o.o.
Upravljanje s premoženjem
Partizanska cesta 78
3320 Velenje

»s pripisom: NE ODPIRAJ - ZBIRANJE PONUDB PRODAJA NEPREMIČNIN LIPA VZHOD, VELENJE«
Ovojnica mora imeti na zadnji strani naveden naslov pošiljatelja.

Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo, ponudniki morajo 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 organizator 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. Podatke o ponudniku (točka 5.1.)**
- 2.2.2. Zavezujočo ponudbo**
- 2.2.3. Originalno potrdilo o plačani varščini**
- 2.2.4. Pisna izjava kupca, da mu je poznana vsebina razpisa ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje (točka 5.2.)**
- 2.2.5. Izjava glede razkritja kupca o povezanosti oseb (točka 5.3.)**
- 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. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

3.1. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB JE IZVEDBA:

»PRODAJA NEPREMIČNIN¹«

Zemljišče leži na lokaciji Lipa (Gorica) v Velenju, k.o. 964, na parcelnih številkah ID znak: parcela 964 2397/277, parcela 964 2397/278, parcela 964 2397/279, parcela 964 2397/280, parcela 964 2397/281, parcela 964 2397/282, parcela 964 2397/283 in parcela 964 2397/284, v skupni velikosti 2.912 m². Po namembnosti je zemljišče nepozidano stavbno zemljišče.²

Lastništvo zemljišča si delita podjetji Premogovnik Velenje, d.o.o. (v deležu 1/2) in HTZ Velenje, I.P., d.o.o. (v deležu 1/2), ki je v 100% lasti organizatorja.

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

3.2. VELJAVNOST PONUDB

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

Veljavnost zavezujoče končne 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!

¹ Organizator obvešča vse zainteresirane strani tudi o naslednjih zadevah:

- a) Zemljišče se prodaja bremen prosto.
- b) Po pridobitvi ponudb bo prodajalec pridobil soglasje od nadzornih organov oz. lastnika družbe za izvedbo pravnega posla.

² Izdano je bilo gradbeno dovoljenje Upravne enote Velenje za gradnjo šestih enodružinskih hiš Lipa, leta 2013 je bilo aktivirano – pričetek gradnje NN voda. Projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje bo predano kupcu, v primeru interesa gradnje po že izdelani projektni dokumentaciji. Služnostne pravice so vpisane v zemljiško knjigo.

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 za »Zemljišče Lipa Vzhod, Velenje«**, ki znaša **5.000 EUR** in se najkasneje do oddaje zavezujoče ponudbe plača na TRR, odprt pri GB d.d, Kranj, št. SI56 0700 0000 3362 207, z obveznim sklicem na 4-2020. 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. IZHODIŠČNA CENA, SKLENITEV POGODBE IN ROK PLAČILA

Izhodiščna (orientacijska) ponudbena cena za »Zemljišče Lipa Vzhod, Velenje« znaša 119.000 EUR. Izhodiščna ponudbena cena se v postopku pogajanj lahko spremeni. Ponudbena cena ne vsebuje DDV oz. davka od prometa prodaje nepremičnin. Davek od prodaje (DDV ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Pri oblikovanju ponudbene cene morajo ponudniki upoštevati stroške in dajatve, ki so potrebni, da se predmet zbiranja ponudb v razpisnem 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.

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe in zajemajo soglasje nadzornih organov oz. družbenika. 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 45 dni od overitve podpisa prodajalca na pogodbi plačati celotno kupnino na podlagi izstavljenega računa na transakcijski račun prodajalca. Overjen izvornik 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, lahko prodajalec zahteva izpolnitev pogodbe in kupcu določi dodatni rok za izpolnitev pogodbene obveznosti, bodisi enostransko odstopi od pogodbe. Plačana varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

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 14 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.

V primeru, da ponudnik umakne svojo ponudbo po poteku roka za oddajo ponudb, bo prodajalec zadržal plačano varščino za resnost ponudbe.

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.

Pogoj za razkritje dodatnih informacij glede najemnih pogodb je podpisan NDA (pogodba o varovanju zaupnosti).

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 natalija.sovic-jelenko@rlv.si. Vsi morebitni odgovori na postavljena vprašanja so obvezujoči za ponudnika 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 Premogovnika Velenje, d.o.o., na povezavi <http://www.rlv.si/si/dezinvestiranje/zemljisca/lipa-vzhod--velenje>.

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.

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

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 nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb št. **4-2020**;
- 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, poslovodstvo 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 poslovodstva ali članom nadzornega sveta Premogovnika Velenje, 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

IZJAVA

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 (DELOVNI OSNUTEK) POGODBE

PRODAJNA POGODBA o prodaji in nakupu nepremičnin Lipa Vzhod, Velenje

ki ju skleneta:

Prodajalec:

Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000, davčna št.: SI 92231217, ki ga skupno zastopata generalni direktor mag. Marko Mavec in direktorica mag. Mojca Letnik
in

HTZ Harmonija tehnologije in znanja, invalidsko podjetje, d.o.o. Velenje
Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, ki ga zastopa direktorica mag. Suzana Koželjnik, matična številka 1470647000, davčna št: SI 66669413
(v nadaljevanju: **prodajalca**)

in

Kupec:

Ime in priimek/naziv....., Naslov....., matična št., davčna št, ki ga zastopa.....
(v nadaljevanju: **kupec**)

kot sledi:

UVODNE UGOTOVITVE POGODBENIH STRANK

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sta prodajalca pravna ter dejanska solastnika nepremičnin, vsak do 1/2, in sicer zemljišč ID znak: parcela 964 - 2397/277, parcela 964 - 2397/278, parcela 964 - 2397/279, parcela 964 - 2397/280, parcela 964 - 2397/281, parcela 964 - 2397/282, parcela 964 - 2397/283 in parcela 964 - 2397/284, vse k.o. 964 Velenje, v skupni velikosti 2.912 m²;
- da je Mestna Občina Velenje pod št./2020, dne izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja da so nepremičnine, navedene v prvi alineji tega člena,.... po namenski rabi nepozidana stavba zemljišča..... ;
- da je Mestna Občina Velenje pod št., dne, izdala potrdilo, da ne uveljavlja predkupne pravice na nepremičninah ID znak: parcela 964 - 2397/277, parcela 964 - 2397/278, parcela 964 - 2397/279, parcela 964 - 2397/280, parcela 964 - 2397/281, parcela 964 - 2397/282, parcela 964 - 2397/283 in parcela 964 - 2397/284;
- da ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe;
- da prodajalca jamčita bremen prosti prenos nepremičnin, ki so predmet te pogodbe,
- da so nepremičnine, ki so predmet prodaje po tej pogodbi, osnovno sredstvo prodajalca, vodeno pod številko INV

- da sta prodajalca pridobila soglasje ustanovitelja za sklenitev pravnega posla prodaje nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, pod pogoji kot sledijo v nadaljevanju te pogodbe;
- da je kupec gospodarska družba s sedežem v Republiki Sloveniji / državljan Republike Slovenije.

PREDMET PRODAJE oz. NAKUPA

2. člen

Prodajalca prodata in izročita, kupec pa kupi in prevzame v trajno last, posest in uporabo nepremičnine, katere solastnika sta vsak do 1/2 in sicer zemljišče ID znak:

- parcela 964 - 2397/277, v izmeri 404 m²;
- parcela 964 - 2397/278, v izmeri 393 m²;
- parcela 964 - 2397/279, v izmeri 388 m²;
- parcela 964 - 2397/280, v izmeri 458 m²;
- parcela 964 - 2397/281, v izmeri 347 m²;
- parcela 964 - 2397/282, v izmeri 386 m²;
- parcela 964 - 2397/283, v izmeri 457 m²;
- parcela 964 - 2397/284, v izmeri 79 m²,

vse k.o. 964 Velenje, v skupni velikosti 2.912 m², ki v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče (v nadaljevanju za potrebe te pogodbe tudi: **predmet prodaje**), tako da bo kupec postal lastnik celotnih prej navedenih nepremičnin.

Prodajalca se s to pogodbo nepreklicno zavežeta, da bosta predmet prodaje izročila kupcu v trajno last in posest, bremen prostega.

Predmet prodaje si je kupec ogledal na kraju samem, znana mu je lega, velikost in stanje nepremičnin in jih tako kupuje v stanju, v kakršnem so na dan podpisa te pogodbe.

Odstopanje med pogodbeno ugotovljeno - dogovorjeno površino, kot izhaja iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe in dejansko površino nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

KUPNINA, DAVKI IN IZROČITEV ZEMLJIŠKOKNJIZNE LISTINE ter PRIMOPREDAJA

3. člen

Dogovorjena kupnina znaša:

- **osnova** : EUR
- **DDV (22%)** : EUR

Skupaj z DDV : EUR (z besedo: EUR in 00/100).

Davek (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS.

Kupec bo celotno kupnino iz prejšnjega odstavka tega člena nakazal na TRR prodajalca in sicer od tega 1/2 na TRR Premogovnika Velenje, d.o.o., št.: SI56 0700 0000 3362 207, odprt pri Gorenjski banki d.d. Kranj in 1/2 na TRR HTZ Velenje, I.P. d.o.o., št. SI56 6100 0000 6438 237, odprt pri Delavski hranilnici d.d. Ljubljana, na podlagi izstavljenega računa ter v roku 45 dni po podpisu te pogodbe.

Vplačana varščina v višini 5.000 EUR se všteje v kupnino. Premogovnik Velenje, d.o.o. se zavezuje, da bo z dnem plačila celotne kupnine s strani kupca, znesek 2.500 eur (1/2 vplačane varščine) nakazal na TRR HTZ Velenje, I.P., d.o.o.

4. člen

Pogodbene stranke so sporazumne, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku bistvena sestavina pogodbe. Če kupec zamuja s plačilom kupnine ali dela kupnine, lahko prodajalca enostransko odstopita od predmetne pogodbe. Odstopna izjava mora biti pisna in kupcu poslana s priporočenim pismom. Prodajalca lahko kupcu pred enostranskim odstopom od pogodbe določi dodatni rok za izpolnitev pogodbene obveznosti. Plačana varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

Če oba prodajalca ali kateri od prodajalcev enostransko odstopi od predmetne prodajne pogodbe iz razlogov, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, kupcu oba prodajalca vrmeta neobrestovani znesek že plačane kupnine, in sicer v roku 15 dni od dneva, ko je začela učinkovati prodajalčeva izjava o odstopu od pogodbe.

V primeru, da prodajalca ne bosta odstopila od prodajne pogodbe zaradi zamude pri plačilu kupnine, jima pripadajo zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti kupnine v plačilo do dneva plačila.

Prodajalca bosta kupcu izstavila račun v 8 dneh po podpisu te pogodbe. Najkasneje v 5 koledarskih dneh po plačilu celotne kupnine in plačilu morebitnih zamudnih obresti po tej pogodbi, bosta prodajalca kupcu izročila overjeni izvod te pogodbe, ki bo imel naravo zemljiškoknjižne listine.

Pogodbene stranke se lahko dogovorijo, da se overjen izvirnik prodajne pogodbe, do katere je upravičen kupec, deponira pri notarju do plačila celotne kupnine. Strošek notarske hrambe plača kupec.

V primeru, da bo kupec kupnino plačeval z bančnim kreditom, ki se bo zavaroval z zastavo predmetne nepremičnine, se pogodbene stranke strinjajo in prodajalca izrecno soglašata, da notarju izroči overjen izvod prodajne pogodbe še pred plačilom celotne kupnine z namenom, da bo notar še pred plačilom kupnine predlagal vpis lastninske pravice v korist kupca ter vpis hipoteke v zavarovanje kredita, pod pogojem, da bo po izvedenem hipotekarnem naroku, kredit, v višini še dolgovanega zneska kupnine, nakazan v skladu s 3. členom te pogodbe. Vso kupnino, ki se ne plačuje iz naslova hipotekarnega kredita, je kupec dolžan plačati pred hipotekarnim narokom in je to pogoj za izvedbo hipotekarnega naroka.

5. člen

Pogodbene stranke se dogovorijo, da kot datum primopredaje formalno šteje datum plačila celotne kupnine po tej pogodbi. Od tega dne naprej vse stroške in javne dajatve za predmet prodaje nosi kupec.

Ne glede na predhodno navedeno pa se pogodbene stranke dogovorijo, da bodo najkasneje v roku 5 dni po prispetju kupnine na transakcijski račun prodajalcev, določen v 3. členu te pogodbe, podpisale primopredajni zapisnik za predmet prodaje.

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO za vknjižbo LASTNINSKE PRAVICE

6. člen

Prodajalec **Premogovnik Velenje, d.o.o.**, Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000,

izrecno in brezpogojno dovoljuje,

da se na njemu lastni 1/2 nepremičnin ID znak: parcela 964-2397/277, ID znak: parcela 964-2397/278, ID znak: parcela 964- 2397/279, ID znak: parcela 964-2397/280, ID znak: parcela 964-2397/281, ID znak: parcela 964-2397/282, ID znak: parcela 964-2397/283, ID znak: parcela 964-2397/284, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

**Kupec....,
matična št. ...
do 1/2**

Prodajalec **HTZ, Harmonija tehnologije in znanja, invalidsko podjetje, d.o.o. Velenje**, Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična številka 1470647000,

izrecno in brezpogojno dovoljuje,

da se na njemu lastni 1/2 nepremičnin ID znak: parcela 964-2397/277, ID znak: parcela 964-2397/278, ID znak: parcela 964- 2397/279, ID znak: parcela 964-2397/280, ID znak: parcela 964-2397/281, ID znak: parcela 964-2397/282, ID znak: parcela 964-2397/283, ID znak: parcela 964-2397/284, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

**Kupec....,
matična št. ...
do 1/2**

DRUGE DOLOČBE

7. člen

Prodajalca se zavežeta do dneva primopredaje predmeta prodaje poravnati vse obveznosti, ki izhajajo iz lastništva predmetnih nepremičnin.

Pogodbene stranke se dogovorijo:

- da prodajalca nerazdelno krijeta stroške notarske overitve podpisa svojega zakonitega zastopnika, vse ostale stroške v zvezi s tem pravnim poslom se zavezuje plačati kupec, kot npr. stroške zemljiškooknjižnih postopkov za vknjižbo lastninske pravice po tej pogodbi, stroške davščin, strošek notarske hrambe pogodbe...
- da kupec vloži zemljiškooknjižni predlog za prenos lastništva na predmetu prodaje v svojo korist po tej pogodbi,
- da vse stroške, ki bi nastali v zvezi razdrtjem te pogodbe plača tista pogodbena stranka, ki je povzročila razloge, da je do razdrtja prišlo.

8. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bodo pogodbene stranke skušale reševati sporazumno. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno sodišče po legi nepremičnin.

9. člen

Pogodbene stranke se zavežejo, da ne bodo obljubile, ponudile ali dale 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, njenemu zastopniku, predstavniku ali posredniku.

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

10. člen

Pogodbene stranke se zavezujejo o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti druga drugo. Vsa obvestila v zvezi s to pogodbo morajo biti pisna in oddana priporočeno s povratnico po pošti. Šteje se, da je bilo obvestilo vročeno z dnem oddaje priporočene poštna pošiljke s povratnico na pošti, če je bilo poslano na naslov, naveden v tej pogodbi ali na drug naslov, o katerem je pogodbeni stranka obvestila drugo pogodbeno stranko.

11. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

12. člen

Pogodbene stranke so seznanjene, da morata prodajalca na podlagi 36. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-1) poročati v ETN za vsak kupoprodajni pravni posel z nepremičnino za posle, za katere je bil obračunan DDV, do 15. dne v mesecu po mesecu, v katerem je bil sklenjen kupoprodajni pravni posel.

13. člen

Pogodba prične veljati ter se uporabljati, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke, kot datum veljavnosti pa šteje datum, ko pogodbo podpiše zadnja od pogodbenih strank.

Pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva izvoda in kupec tri izvode te pogodbe, od katerih je en izvod, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalcev notarsko overjen in ima naravo zemljiškoknjžne listine.

Kraj, dne _____

Velenje, dne _____

KUPEC:

Kupec

PRODAJALCA:

Premogovnik Velenje, d.o.o.

Direktorica:

mag. Mojca Letnik

Generalni direktor:

mag. Marko Mavec

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

Direktorica:

mag. Suzana Koželjnik

6. OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV

Evidenca kupcev nepremičnin³

Upravljavac osebnih podatkov: Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, ki ga zastopa generalni direktor mag. Marko Mavec in direktorica mag. Mojca Letnik in 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: 10 let

Uporabnik osebnih podatkov: prodajalca, notar, upravnik, sodišče, banke

³ Upravljavac 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: Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, in HTZ Velenje, I.P, Partizanska c. 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 pooblaščenju RS.