



## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**št. 2-2020**

## **PRODAJA ZEMLJIŠČA PODROŽNIK ZAHOD, MOZIRJE**

**VELENJE, FEBRUAR 2020**

## 1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – POVABILO K DAJANJU PONUDB

Javno povabilo k zbiranju ponudb za izvedbo prodaje »ZEMLJIŠČE PODROŽNIK ZAHOD, MOZIRJE«, ki ga izvaja organizator zbiranja ponudb (v nadaljevanju tudi »prodajalec«), ki je lastnik nepremičnin:

**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  
TRR SI56 0700 0000 3362 207

## 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. Prodajalec 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 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..

Ponudbena dokumentacija se predloži 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, 6. 4. 2020 do vključno 12. ure** oz. z možnostjo podaljšanja zaradi objektivnih razlogov na strani kupca, ob dogovoru z organizatorjem prodaje, **na naslov prodajalca:**

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

»s pripisom: NE ODPIRAJ - ZBIRANJE PONUDB PRODAJA NEPREMIČNIN PODROŽNIK MOZIRJE«  
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. 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. SPECIFIKACIJA PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

### **3.1. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB JE IZVEDBA:**

**»PRODAJA NEPREMIČNIN«<sup>1</sup>**

**Predmet prodaje je nepozidano stavbno zemljišče v neposredni bližini upravnega centra v Mozirju. Kompleks sestavljata nepremičnini ID znak parcela 920 105/41 v izmeri 8.432 m<sup>2</sup> in ID znak parcela 920 105/34 v izmeri 206 m<sup>2</sup>. Zemljišče je v naravi travnik, po namenski rabi nepozidano stavbno zemljišče. OPN Mozirje omogoča enostanovanjsko ali večstanovanjsko gradnjo.**

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!

### **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

---

<sup>1</sup> Prodajalec obvešča vse zainteresirane ponudnike tudi o naslednjih zadevah:

- a) Po pridobitvi ponudb bo prodajalec pridobil soglasje od nadzornih organov oz. lastnika družbe za izvedbo pravnega posla.
- b) Za večstanovanjsko gradnjo je bila v preteklosti izdelana PGD projektna dokumentacija in pridobljene služnosti za izgradnjo komunalne infrastrukture in dostop. Stvarne služnosti v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine ID znak parcela 920 105/34 so vpisane v zemljiško knjigo. Kupcu bo projektna dokumentacije predana v primeru njegovega interesa.

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 Podrožnik, Mozirje«**, ki znaša **10.000 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 2-2020. 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 Podrožnik, Mozirje« znaša 310.000 EUR.** Izhodiščna ponudbena cena se v postopku pogajanj lahko spremeni. Ponudbena cena ne vsebuje 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, se pogodba šteje za razdrto, prodajalec plačano varščino zadrži.

#### **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](mailto: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/1699>.

#### **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. **2-2020**;
- 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 osebnih izkaznic 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, pooblaščenice 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

### **PRODAJNA POGODBA** **o prodaji in nakupu nepremičnin ID znak: parcela 920 105/41 in** **ID znak: parcela 920 105/34**

ki ju skleneta:

#### **Prodajalec:**

**Premogovnik Velenje, d.o.o.**, Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000, davčna št.: ID 92231217, ki ga skupno zastopata generalni direktor mag. Marko Mavec in direktorica mag. Mojca Letnik,  
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

#### **Kupec:**

**Kupec.....**, Naslov....., matična št., davčna št, ki ga zastopa.....  
(v nadaljevanju: **kupec**)

kot sledi:

### **UVODNE UGOTOVITVE POGODBENIH STRANK**

#### **1. člen**

Pogodbene stranki ugotavljata:

- da je prodajalec pravni ter dejanski lastnik nepremičnin - zemljišča ID znak: parcela 920 105/41 v velikosti 8.432 m<sup>2</sup> in zemljišča ID znak: parcela 920 105/34 v velikosti 206 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljata travnik, po namembnosti pa gre za stavbni zemljišči;
- da iz vpogleda v eZK na dan 13. 2. 2020 izhaja:
  - da je kot zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parcela 920 105/41 in nepremičnine ID znak: parcela 920 105/34 še vknjižen PV Invest, d.o.o., vendar pa je z njim povezana zemljiškoknjižna zadeva z Dn 28171/2019, katere predmet je vknjižba lastninske pravice pri navedenih nepremičninah v korist družbe prodajalca, ki je univerzalni pravni naslednik družbe PV Invest, d.o.o.;
  - da pri nepremičninah ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34 ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini;
- da je Občina Mozirje pod št. .... /2020, dne .... izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja da sta nepremičnini ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34 .... po namenski rabi .....
- da je Občina Mozirje pod št. ...., dne ...., izdala potrdilo, da ne uveljavlja predkupne pravice na nepremičninah ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34;
- da ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice na nepremičninah ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34;
- da prodajalec jamči bremen prosti prenos nepremičnin ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34, razen nepravne stvarne služnosti, ki je vknjižena na parceli 920 105/41 pod ID omejitve 11240340, 11240339, 19349266, 19397166 in 19677060;

- da sta nepremičnini ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34 osnovni sredstvi prodajalca, vodeni pod številko INV .....
- da je prodajalec pridobil soglasje ustanovitelja za sklenitev pravnega posla prodaje nepremičnin ID znak: parcela 920 105/41 ter ID znak: parcela 920 105/34, vse 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**

Prodajalec proda in izroči, kupec pa kupi in prevzame v trajno last, posest in uporabo nepremičnini, in sicer **zemljišče ID znak: parcela 920 105/41** v velikosti 8.432 m<sup>2</sup> in **zemljišče ID znak: parcela 920 105/34** v velikosti 206 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljata nepozidano stavbno zemljišče (v nadaljevanju obe skupaj za potrebe te pogodbe tudi: **predmet prodaje**).

Prodajalec se s to pogodbo nepreklicno zaveže, da bo predmet prodaje izročil 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 ju tako kupuje v stanju, v kakršnem sta na dan podpisa te pogodbe.

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

## **KUPNINA, DAVKI IN IZROČITEV ZEMLJIŠKOKNJŽNE 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 št.: SI56 0700 0000 3362 207, odprt pri Gorenjski banki d.d. Kranj, na podlagi izstavljenega računa ter v roku 45 dni po podpisu te pogodbe.

Vplačana varščina v višini .... EUR se všteje v kupnino.

### **4. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku bistvena sestavina pogodbe. Če kupec zamuja s plačilom kupnine ali dela kupnine, lahko prodajalec enostransko odstopi od predmetne pogodbe. Odstopna izjava mora biti pisna in kupcu poslana s priporočenim pismom. Prodajalec 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 prodajalec enostransko odstopi od predmetne prodajne pogodbe iz razlogov, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, kupcu vrne 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 prodajalec ne bi odstopil od prodajne pogodbe zaradi zamude pri plačilu kupnine, mu pripadajo zakonske zamudne obresti od dneva zapadlosti kupnine v plačilo do dneva plačila.

Prodajalec bo kupcu izstavil 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, bo prodajalec kupcu izročil overjeni izvod te pogodbe, ki bo imel naravo zemljiškoknjižne listine.

Pogodbeni stranki se lahko dogovorita, 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 pogodbeni stranki strinjata in prodajalec izrecno soglaša, 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

Pogodbeni stranki se dogovorita, 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 pogodbeni stranki dogovorita, da bosta najkasneje v roku 5 dni po prispetju kupnine na transakcijski račun prodajalca, določen v 3. členu te pogodbe, podpisali 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 pri nepremičninah **ID znak: parcela 920 105/41 in ID znak: parcela 920 105/34 obe k.o. Mozirje**, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

**Kupec....,  
matična št. ...  
do 1/1 (do celote).**

## **DRUGE DOLOČBE**

### **7. člen**

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

Pogodbeni stranki se dogovorita:

- da prodajalec krije 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 pogodbeni stranka, ki je povzročila razloge, da je do razdrtja prišlo.

### **8. člen**

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno sodišče po legi nepremičnin.

### **9. člen**

Pogodbeni 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, 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**

Pogodbeni stranki se zavezujeta 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**

Pogodbeni 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 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 podpišeta obe pogodbeni stranki, kot datum veljavnosti pa šteje datum, ko pogodbo podpiše zadnja od obeh 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 prodajalca notarsko overjen in ima naravo zemljiškoknjžne listine.

Kraj, dne \_\_\_\_\_

Velenje, dne \_\_\_\_\_

#### **KUPEC:**

**Kupec**

\_\_\_\_\_

#### **PRODAJALEC:**

**Premogovnik Velenje, d.o.o.**

Direktorica:  
mag. Mojca Letnik

\_\_\_\_\_

Generalni direktor:  
mag. Marko Mavec

\_\_\_\_\_

## 6. OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV

### Evidenca kupcev nepremičnin<sup>2</sup>

**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

**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:** Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, Velenje, notar, upravnik, sodišče, banke

---

<sup>2</sup> 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, 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.