

RAZPIS ZA ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA ODKUP NEPREMIČNIN

Družba Privatinvest d.o.o., Dunajska c. 128a, 1000 Ljubljana, matična številka 5842093000 (v nadaljevanju »Prodajalec«) v svojem imenu in za svoj račun objavlja predmetni razpis za zbiranje zavezujočih ponudb za odkup nepremičnin, navedenih pod točko »1. Predmet prodaje«.

1. Predmet prodaje

Prodajalec namerava prodati nepremičnine z naslednjimi ID znaki:

- 1) ID 1738-3317-65 in
- 2) ID 1738-3317-66.

Navedene nepremičnine se prodajajo posamično, lahko pa ponudnik odda tudi več posamičnih ponudb za nakup posameznih nepremičnin. Nepremičnine, navedene pod to točko 1, se v nadaljevanju navajajo tudi kot »Nepremičnine«.

2. Postopek zbiranja ponudb

Predmetni postopek zbiranja zavezujočih ponudb vodi izključno Prodajalec. V postopku lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z v nadaljevanju navedenimi pogoji oddajo ponudbo za odkup Nepremičnin, in ki skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije smejo pridobiti Nepremičnine.

Prodajalec bo obravnaval zavezujoče in nepogojne ponudbe za odkup Nepremičnin, poslane izključno priporočeno po pošti, v zaprti kuverti ali ovoju na naslov: Sberbank d.d., Vodja OE Skladnost poslovanja, Dunajska c. 128a, 1000 Ljubljana z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA ODKUP NEPREMIČNIN (RAZPIS z dne 6. 10. 2021; PRIVATINVEST d.o.o.)«. Ponudbe prejete po elektronski pošti, faks-u ali podobno bodo izločene iz nadaljnjega postopka.

Na hrbtni strani kuverte ali ovoja mora biti napisan ime in priimek oz. firma in poslovni naslov. Ponudnika ter oznaka »NE ODPIRAJ«. Rok za oddajo zavezujočih ponudb je do vključno **21.10.2021 do 12:00 ure**. Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe na naslov Prodajalca do navedenega dne do 12:00 ure.

2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe

V postopku prodaje Nepremičnin bo Prodajalec upošteval pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika in z naslednjo obvezno vsebino:

A. Predstavitev kupca / virov financiranja:

- i. Ime in priimek oz. firma ponudnika, stalno bivališče oz. poslovni naslov in davčna številka,
- ii. Kontaktni podatki pooblaščenih oseb ponudnika,
- iii. Predstavitev ponudnika (kratek opis poslovne dejavnosti ponudnika, vključno z obsegom poslovanja in identiteto končnega lastnika ponudnika),
- iv. Namen odkupa Nepremičnin (kot lastna naložba / kot vmesni kupec / namen nadaljnje prodaje vnaprej znanemu kupcu),
- v. Navedba načina financiranja nameravanega odkupa Nepremičnin, vključno z dokazili o zadostnih sredstvih za plačilo ponujene kupnine in dokazili o zakonitem izvoru sredstev (veza 3. odstavek razdelka B, te točke 2.1),
- vi. Izjava, ki potrjuje, da ima ponudnik vsa interna in druga dovoljenja, ki so potrebna za predložitev ponudbe, v kateri mora ponudnik navesti tudi morebitna dovoljenja, ki bi jih

- vii. še lahko potreboval za nakup Nepremičnin.
- viii. Pooblastilo ponudnika, s katerim ponudnik pooblašča Prodajalca, da v imenu in za račun ponudnika pri organizacijah za plačilni promet in pri subjektih, ki jih v izjavi o izvoru sredstev navede ponudnik, opravlja poizvedbe o verodostojnosti posredovane dokumentacije in o resničnosti dejstev, ki jih je v zvezi z izvorom sredstev za plačilo kupnine navedel ponudnik.
- ix. Podpisana izjava ponudnika o nepovezanosti in neobstoju konflikta interesov, katera se nahaja v Prilogi 2 tega razpisa.

B. Ponudbena neto cena za odkup Nepremičnin, rok plačila in način (plačila) oz. financiranja

Ponudnik mora ponujeno neto ceno za odkup vsake posamezne Nepremičnine oddati na obrazcu, ki se nahaja v Prilogi 1 tega razpisa. Ponudbena cena se glasi izključno v EUR. Ponudnik sme ponuditi samo eno ponudbeno ceno za vsako posamezno Nepremičnino, pri čemer pa lahko odda ponudbo za več Nepremičnin (za vsako Nepremičnino posamično/ločeno na obrazcu iz Priloge 1). V primeru, da ponudnik odda ponudbo/-e za več Nepremičnin je Prodajalec upravičen presoјati vsako ponudbo posamično in je upravičen tudi sprejeti ponudbo samo za posamično Nepremičnino.

Ponudnik mora navesti rok in način plačila kupnine, ki ne sme biti daljši od 30 dni od sklenitve Pogodbe, in sicer v dnevih od sklenitve Pogodbe.

Ponudnik mora v ponudbi podrobno opredeliti okoliščine glede financiranja odkupa Nepremičnin, skupaj z ustreznim dokazilom, da ponudnik ima oziroma bo imel na razpolago zadostna sredstva za odkup Nepremičnin, najmanj v višini ponujene cene za odkup Nepremičnin. Ponudnik mora predložiti dokazila glede dejanskega vira sredstev (primeroma: če je izvor denarja redno poslovanje ponudnika, je potrebno predložiti bilance ali bonitetno oceno stranke, če je izvor denarja prodaja premoženja družbe, je potrebno predložiti dokument (npr. pogodba) iz katerega je razviden izvor denarnih sredstev, itd). Poleg dokazil o izvoru sredstev mora ponudnik predložiti potrdilo banke, pri kateri ima odprt račun in preko katerega bo izvedeno nakazilo, iz katerega je razvidno da ponudnik razpolaga z zadostnimi sredstvi za plačilo kupnine. Banka oz. kreditna inštitucija preko katere bo izvedeno nakazilo varščine in kupnine mora biti registrirana v EU ter zavezana k spoštovanju predpisov EU in OFAC, ki urejajo področje preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma.

V primeru, da je varščina ali kupnina nakazana s transakcijskega računa, katerega imetnik ni ponudnik, ali kateri ni voden pri banki iz zadnjega stavka predhodnega odstavka, je Prodajalec upravičen zavrniti sprejem take varščine oz. kupnine iz razloga na strani ponudnika oz. kupca.

Zavezujoča ponudba, skupaj z zavezujočimi izjavami o razpoložljivosti sredstev, mora biti veljavna najmanj 30 dni od poteka roka za oddajo zavezujočih ponudb.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti izpisek iz sodnega ali drugega javnega registra, v katerega je vpisana kot pravna oseba, pri čemer predložena dokumentacija ne sme biti starejša od 6 tednov. Iz predloženih dokumentov morajo biti razvidni podatki o zakonitih zastopnikih družbe, lastnikih ter končnih dejanskih lastnikih ponudnika. Izpisek mora biti uradno preveden v slovenski jezik. V primeru obsežne lastniške strukture ponudnika je potrebno ponudbi priložiti organigram / organizacijsko strukturo družbe.

Ponudba mora biti v slovenskem ali angleškem jeziku. Vsak ponudnik lahko predloži le eno ponudbo. V primeru, da ponudnik predloži več kot eno ponudbo, bodo vse njegove ponudbe izločene.

C. Varščina

Prodajalec bo upošteval zavezujoče ponudbe ponudnikov, ki bodo najkasneje dan pred potekom roka iz 3. odstavka 2. točke tega razpisa do 15:00 ure na transakcijski račun banke št. SI56 3000 0008 0011 650, sklic 070-100302, namen: Varščina, vplačali varščino v višini 2.000 EUR, in ki bodo skupaj z vsebinsko popolno zavezujočo ponudbo in ostalimi zahtevanimi izjavami ter dokazili predložili potrdilo o vplačilu varščine. Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik ugotovi svojo obveznost skleniti Pogodbo, če bo v postopku zbiranja ponudb uspel.

2.2 Ogled Nepremičnin

Ogled Nepremičnin bo možno opraviti po predhodnem dogovoru s Prodajalcem. Prodajalec sprejema zaprosila za informacije in ogled Nepremičnin do vključno 20.10.2021 do 12h.

Pogoj za izvedbo ogleda je predhodni podpis Pogodbe o zaupnosti (NDA), ki ga bo Prodajalec zainteresiranim ponudnikom poslal na njihovo pisno zahtevo (znotraj v predhodnem odstavku navedenega obdobja).

Prodajalec si pridržuje pravico, da po lastni presoji posameznemu ponudniku, brez navedbe razloga, zavrne ogled Nepremičnin in posredovanje določenih informacij.

2.3 Odpiranje zavezujočih ponudb

Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo javno.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, sprejel odločitev o najugodnejši ponudbi praviloma v roku 15-ih delovnih dni od dneva, ko se izteče rok za oddajo ponudb in ponudnike obvestil o svoji odločitvi, vendar ni zavezan k nobeni obrazložitvi.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. zavrne vse predložene ponudbe, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti kakršnegakoli dogovora ali pogodbe glede njenega sodelovanja v tem postopku prodaje Nepremičnin.

3. Sklenitev pogodbe

Prodajalec bo s ponudnikom, ki bo uspel s ponudbo za odkup Nepremičnin, predvidoma v roku 5 dni od dneva obvestitve izbranega ponudnika o izbiri njegove ponudbe (ob predpogoju izkazane zakonitosti izvora sredstev za plačilo kupnine, pridobitve soglasja ostalih solastnikov na predmetni nepremičnine o neuveljavljanju predkupne pravice ter pozitivnem soglasju k sklenitvi pravnega posla s strani Ministrstva za obrambo), sklenil prodajno pogodbo (v tem razpisu se navaja tudi kot "Pogodba"). Ponudnik je dolžan na poziv Prodajalca nemudoma pristopiti k sklenitvi Pogodbe.

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: ponujena najvišja končna ponudbena neto cena za odkup Nepremičnin, rok in način plačila. Prodajalec bo po lastni presoji ocenil primernost ponudbe. V primeru, da več ponudnikov ponudi enako ceno, se s ponudniki lahko izvedejo individualna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe.

V primeru sklenitve Pogodbe se plačana varščina šteje kot ara, dana v znamenje, da je Pogodba sklenjena, in se pri izpolnitvi Pogodbe vstane v izpolnitev kupčeve obveznosti plačila kupnine.

Pravočasna poravnava kupnine bo bistvena sestavina Pogodbe. Če kupec zamudi s poravnavo preostanka kupnine (celotna kupnina z upoštevanjem vštetja are), se šteje Pogodba za razvezano in Prodajalec obdrži aro.

Če s strani Prodajalca izbrani ponudnik v roku/nemudoma po pozivu Prodajalca iz 1. odstavka te točke »3. Sklenitev pogodbe« ne podpiše/sklene Pogodbe ali zadostno ne izkaže zakonitosti izvora sredstev

za plačilo kupnine, mora Prodajalcu plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti Pogodbo v znesku, ki je enak znesku plačane varščine. V tem primeru plačilo varščine šteje za plačilo pogodbene kazni in Prodajalec obdrži plačani znesek varščine. V tem primeru ima Prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti Pogodbo s ponudnikom, ki je podal drugo ali naslednjo primerno in najugodnejšo zavezujočo ponudbo brez ponovitve zbiranja ponudb za odkup Nepremičnin.

Ponudnikom, katerih ponudbe Prodajalec ne bo ocenil kot primerne oziroma katere s strani Prodajalca ne bodo izbrane, se vplačana varščina neobrestovana vrne v enkratnem znesku tretji delovni dan po sklenitvi Pogodbe z izbranim ponudnikom, vse to pod pogojem, da ponudnik predhodno predloži Prodajalcu pisno izjavo z navedbo računa, na katerega naj se vrne varščina. V primeru, da se pisna izjava predloži kasneje, se neobrestovana varščina vrne tretji delovni dan po predložitvi izjave z navedbo računa, na katerega naj se vrne varščina.

Izročitev Nepremičnin in izročitev notarsko overjenega izvirnika Pogodbe bo skladno s Pogodbo praviloma realiziran po plačilu celotne kupnine. Vse davke, stroške in morebitne druge javne dajatve, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, v zvezi s prenosom oz. prodajo Nepremičnin bo nosil in plačal izbrani ponudnik - kupec. Nepremičnin se prodajo po načelu »videno-kupljeno« (izključena vsa jamstva Prodajalca, med drugim tudi jamčevanje za stvarne in pravne napake Nepremičnin).

Besedilo Pogodbe se nahaja v Prilogi 3 in ponudnik/kupec z oddajo ponudbe v celoti soglaša z njeno vsebino.

Pogodba bo sklenjena in se bo njena vsebina presojala po pravu Republike Slovenije, ter bo določena pristojnost sodišč v Republiki Sloveniji.

Prodajalec si pridržuje pravico, da Pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

4. Drugo

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe na tem razpisu oz. postopku prodaje Nepremičnin ter vse morebitne s tem povezane stroške, ne glede na uspeh na tem razpisu. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje Nepremičnin.

Ponudniki s svojim vstopom v postopek razpisa (to je s sklenitvijo Pogodbe o zaupnosti) soglašajo s pogoji izvedbe le-tega in se zavezujejo v najširšem obsegu sodelovati s Prodajalcem pri ugotavljanju / izkazovanju zakonitosti izvora sredstev za plačilo kupnine.

5. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti Prodajalca

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko kadarkoli prekine ali ustavi postopek zbiranja ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Prodajalec si pridržuje pravico, da Pogodbe v naslednjih fazah postopka prodaje Nepremičnin ne sklene z nobenim ponudnikom.

Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

7. Dodatne informacije

Potencialni ponudniki lahko dodatne informacije dobijo pri predstavnici Prodajalca:
Ana Velikanje, tel. št.: 01 5307 416, e-mail: ana.velikanje@sberbank.si.

8. Pravo in pristojnosti

Za ta razpis oziroma objavo, postopke, vezane na ta razpis in zbiranje ponudb se uporablja pravo Republike Slovenije. V primerih kakršnihkoli sporov je izključno krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, dne 6. 10. 2021

Prodajalec:
Privatinvest d.o.o.

ZAVEZUJOČA PONUDBA

V zvezi z Razpisom za zbiranje zavezujočih ponudb za odkup nepremičnin z dne 13.05.2021 (v nadaljevanju »Razpis«), Ponudnik

_____, matična številka: _____, ki ga zastopa _____ (v nadaljevanju »Ponudnik«) v postopku prodaje nepremičnine z ID znakom _____, last Prodajalca do 1/1 (v nadaljevanju »Nepremičnine«) v lasti Privatinvest d.o.o., Dunajska c. 128a, 1000 Ljubljana, matična številka 5842093000 (v nadaljevanju »Prodajalec«) daje Prodajalcu naslednjo zavezujočo in nepogojno ponudbo:

1. Ponudbena cena za odkup Nepremičnin znaša _____ EUR neto (z besedo: _____ 00/100 evrov neto).
2. Rok plačila kupnine _____ dni od sklenitve Pogodbe.
3. Veljavnost ponudbe najmanj 30 dni oz do vključno _____.
4. Ta ponudba je zavezujoča in nepogojna.

Ponudnik izjavljam in jamčim:

1. da sprejemam vse pogoje Razpisa in soglašam z besedilom Pogodbe, kot je bilo priloženo Razpisu;
2. da je bila dne _____ skladno z določbami Razpisa plačana varščina v višini _____ EUR, in sicer z računa Ponudnika pri banki oz. kreditni inštituciji, registrirani v EU, katera je zavezana k spoštovanju predpisov EU in OFAC, ki urejajo področje preprečevanja pranja denarja in financiranja terorizma, ter je dokazilo o plačilu priloženo tej ponudbi;
3. da se odpovedujem vsem zahtevkom zoper Prodajalca, ki bi izvirali iz sodelovanja v tem postopku, izrecno tudi zahtevkom za povračilo stroškov, škode in podobno;
4. da imajo vsi izrazi, uporabljeni v tej ponudbi, isti pomen kot v Razpisu.

V/na _____,

Ponudnik: _____

IZJAVA

Spodaj podpisani . _____, kot direktor / zakoniti zastopnik / pooblaščen zastopnik družbe _____ (v nadaljevanju: kupec) v zvezi z nakupom nepremičnin navedenih v razpisu z dne 13.05.2021 last Prodajalca do 1/1,

izrecno izjavljam, da:

- *nastopam v imenu in za račun zgoraj navedene družbe ter izrecno ne kot posrednik ali pooblaščenec tretjih oseb,*
- *družba kupca, njene poslovalne osebe in lastniki nimajo lastniških, upravljaljskih ali kakšnih drugačnih povezav v smislu pravil, ki urejajo gospodarske družbe, oziroma niso kakorkoli povezani z lastniki ali člani upravljanja ali nadzora v družbi dolžnika ter nimajo nobenih drugih neposrednih ali posrednih povezav z dolžnikom _____, porokom, sodolžnikom ali drugo pogodbeno stranko, katere dolg/terjatev/nepremičnina je predmet nakupa,*
- *nisem zaposlen v Sberbank skupini in nisem v sorodstvenem razmerju* s katerimkoli od zaposlenih v Sberbank skupini,*
- *nisem seznanjen z obstojem povezanosti drugih predstavnikov oz. zaposlenih pri kupcu do oseb, navedenih v predhodnih dveh točkah,*
- *kupec in dolžnik _____ nista v razmerju povezanih družb, kot jih določa zakon, ki ureja gospodarske družbe,*
- *ne predstavljam pravne osebe 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 _____,*
- *nisem član posloводства ali prokurist dolžnika _____,*
- *nisem oseba, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz prejšnjih alinej deluje usklajeno,*
- *ne obstajajo nobene druge povezave ali okoliščine, ki bi lahko povzročile kakršnokoli nasprotje interesov.*

S podpisom te listine izrecno jamčim in potrjujem resničnost zgoraj podane izjave in se zavedam, da je ta izjava pravno zavezujoča in nepreklicna.

Datum: _____

Podpis: _____

*Sorodstveno razmerje predstavlja odnos: otroci, starši, zakonci (zakonska zveza, zunajzakonska skupnost, sklenjena partnerska zveza, registrirana partnerska skupnost in podobno), posvojitelji in posvojenci, bratje in sestre (polno/polovično sorodstvo), stari starši in vnuki ter drugi, kot npr. strici/tete, botri.

IZJAVA

Spodaj podpisani _____
(ime in priimek, naslov, datum rojstva) (v nadaljevanju: kupec) v zvezi z nakupom nepremičnin navedenih v razpisu z dne 13.05.2021 last Prodajalca do 1/1,

izrecno izjavljam, da:

- *nastopam v svojem imenu in za svoj račun ter izrecno ne kot posrednik ali pooblaščenec tretjih oseb,*
- *nimam lastniških, upravljavskih ali kakšnih drugačnih povezav v smislu pravil, ki urejajo gospodarske družbe, oziroma nisem kakorkoli povezan z lastniki ali člani upravljanja ali nadzora v družbi dolžnika ter nisem na kakršenkoli drug način neposredno ali posredno povezan z dolžnikom _____, porokom, so-dolžnikom ali drugo pogodbeno stranko, katere dolg/terjatev/nepremičnina je predmet nakupa,*
- *nisem zaposlen v Sberbank skupini in nisem v sorodstvenem razmerju* s katerimkoli od zaposlenih v Sberbank skupini,*
- *nisem član posloводства ali prokurist dolžnika _____,*
- *nisem oseba, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz prejšnjih alinej deluje usklajeno,*
- *ne obstajajo nobene druge povezave ali okoliščine, ki bi lahko povzročile kakršnokoli nasprotje interesov.*

S podpisom te listine izrecno jamčim in potrjujem resničnost zgoraj podane izjave in se zavedam, da je ta izjava pravno zavezujoča in nepreklicna.

Izrecno potrjujem svojo privolitve za zbiranje mojih osebnih podatkov, vsebovanih na tej izjavi za namen ugotavljanja nasprotja interesov v povezavi s pravnim poslom, opredeljenim v prvem stavku te izjave.

Datum: _____

Podpis: _____

*Sorodstveno razmerje predstavlja odnos: otroci, starši, zakonci (zakonska zveza, zunajzakonska skupnost, sklenjena partnerska zveza, registrirana partnerska skupnost in podobno), posvojitelji in posvojenci, bratje in sestre (polno/polovično sorodstvo), stari starši in vnuki ter drugi, kot npr. strici/tete, botri.

PRODAJNA POGODBA

sklenjena med

PRIVATINVEST d.o.o., Dunajska cesta 128 A, 1000 Ljubljana, ki ga zastopata skupno direktor Miha Hiršl in direktorica Zala Kolečnik Cepec, Matična številka: 5842093000, ID številka za DDV: SI96396598, (v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

.....

(v nadaljevanju **kupec**)

I. Uvodne ugotovitve

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec lastnik naslednjih nepremičnin: del stavbe št. _____ v stavbi št. _____ k.o. 1738 - Dravlje (**ID znak del stavbe** _____), kar v naravi predstavlja parkirni prostor v izmeri (po GURS) _____ m², **talna oznaka** _____, v podkletenem delu naselja na Ledarski ulici 1, 3, in 5, 1000 Ljubljana;
- da je v zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 19. 2. 2009 in odločbe GURS, št. 02132-01638/2008-2 z dne 14.1.2009, služnost vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije infrastrukturne napeljave;
- da je kupec državljan Republike Slovenije;

II. Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalec proda po načelu »videno-kupljeno« in izroči v last in posest, kupec pa, v skladu z določili te pogodbe kupi in sprejme v last in posest, nepremičnino opisano v 1. členu te prodajne pogodbe.

III. Cena in način plačila kupnine

3. člen

Pogodbena cena za nepremičnino iz 1. člena te pogodbe je fiksna in znaša skupaj:

_____ EUR (_____ 00/100 EUR). V prej navedenem znesku je vključen 22 % DDV. Za odmero davkov, taks in drugih dajatev znaša neto kupnina na dan podpisa te pogodbe _____ EUR, 22 % DDV v višini _____ EUR, skupaj _____ EUR.

Kupec plača kupnino na račun prodajalca, na način kot sledi:

- celotno kupnino v višini _____ EUR na poslovni račun prodajalca, štev.: **IBAN SI56 3000 0008 0011 650** (SWIFT SABRSI2X), odprt pri Sberbank d.d. Ljubljana najkasneje do _____.

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina te pogodbe. V kolikor kupec zamudi s plačilom kupnine za več kot 7 dni, se šteje ta pogodba za razdrto.

IV. Zamuda kupca s plačilom kupnine

4. člen

Če kupec zamudi s plačilom kupnine, mora v primeru, da prodajalec to pogodbo skladno z 2. odstavkom 104. člena OZ ohrani v veljavi, prodajalcu poleg glavnice (kupnine) plačati tudi zakonske zamudne obresti.

V. Roki in izročitev nepremičnine v posest

5. člen

Prodajalec mora kupcu izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje po tej pogodbi, v roku 10 delovnih dni od prejema celotne kupnine.

VI. Način prevzema nepremičnine

6. člen

Ob izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavijo prodajalec in kupec dokončni primopredajni zapisnik.

Kupec mora pred prevzemom nepremičnine prodajalcu izročiti dokazilo o plačilu kupnine.

S prevzemom nepremičnine preidejo na kupca tveganja zaradi naključnega uničenja ali poškodovanja nepremičnine.

Od prevzema dalje nosi kupec vse stroške, povezane z uporabo nepremičnine in sorazmeren del stroškov skupnih delov stavbe.

VII. Lastninska pravica in zemljiškoknjižno dovolilo

7.člen

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Prodajalec **PRIVATINVEST d.o.o.**, Dunajska cesta 128 A, 1000 Ljubljana, matična številka: 5842093000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri posameznem delu stavbe z ID znakom _____, (ID _____) vknjiži lastninska pravica v korist imetnika:

Naziv kupca, Naslov

EMŠO/M.ŠT.: xxx

do 1/1 (do celote)

VIII. Izročitev listin

8.člen

Prodajalec bo kupcu izročil notarsko overjen izvod te prodajne pogodbe po plačilu celotne kupnine.

IX. Protikorupcijska klavzula

9. člen

Pri sklepanju, izvajanju, spreminjanju ali odpovedi pogodbe pogodbeni stranki prevzameta naslednje obveznosti:

- Pogodbeni stranki, njuni zaposleni, pooblaščen predstavniki in posredniki po pogodbi ne smejo ponuditi, obljubiti, zahtevati, dati ali dovoliti dajanje kakršnega koli denarja, vrednostnih papirjev ali drugega premoženja, izvajati denarno izraženih storitev, opravljati dela, podeliti kakršne koli pravice neposredno ali posredno, osebno ali prek posrednikov, drugim osebam za izvrševanje vpliva na dejanja (opustitev) in/ali odločitve le-teh in/ali drugih oseb, da bi imela kakršne koli koristi (ugodnosti) ali dosegla druge cilje.
- Pogodbeni stranki, njuni zaposleni, pooblaščen predstavniki in posredniki po pogodbi ne smejo izvajati dejanj (opustiti dejanj), ki se po veljavni zakonodaji štejejo za korupcijska kazniva dejanja kot npr. jemanje podkupnine, dajanje podkupnine, nedovoljeno dajanje daril, nedovoljeno sprejemanje daril, sprejemanje koristi za nezakonito posredovanje, dajanje koristi

za nezakonito posredovanje zloraba položaja, itd.in drugih dejanj (ali opustitev), ki so v nasprotju z veljavno zakonodajo in veljavnimi mednarodnimi protikorupcijskimi predpisi .

- Pogodbeni stranki (i) obvestita druga drugo o vseh okoliščinah, za katere izvesta, ki povzročijo ali bi lahko povzročile navzkrižje interesov; (ii) se vzdržita dejanj (ali opustitve dejanj), ki imajo za posledico ali predstavljajo tveganje za navzkrižje interesov; (iii) drugače pomagata druga drugi z namenom prepoznavanja, izogibanja in preprečevanja korupcijskih kaznivih dejanj in navzkrižij interesov po pogodbi ter v zvezi z razmerjem pogodbenih strank po pogodbi.

Določbe prejšnjega odstavka tega člena veljajo za razmerja, ki so bila vzpostavljena pred njeno sklenitvijo, vendar se nanašajo na njeno sklenitev.

Če katera koli pogodbeni stranka izve za dejansko ali domnevno kršitev katere koli določbe prvega odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: korupcijsko kaznivo dejanje) s strani druge pogodbeni stranke, njenih zaposlenih, predstavnikov ali posrednikov po pogodbi, ta pogodbeni stranka o tem takoj pisno obvesti drugo pogodbeni stranko. Tako obvestilo vsebuje sklic na podrobnosti pogodbe in opis dejanskih okoliščin v zvezi s korupcijskim kaznivim dejanjem , ki je bilo osnova za obvestilo. Obvestilu morajo biti priložena dokazila in/ali dokazno gradivo.

Vsaka pogodbeni stranka, ki prejme tako obvestilo, zagotovi zaupno obravnavo le-tega in poda drugi pogodbeni stranki odgovor z utemeljitvijo najpozneje v tridesetih (30) koledarskih dneh po datumu obvestila. Če se prejemna stranka ne strinja z okoliščinami, opisanimi v obvestilu v zvezi s korupcijskim kaznivim dejanjem ali dejanji, ki je osnova za obvestilo, in/ali z dokazili in/ali dokaznim gradivom, vključi v odgovor svoje ugovore glede na predstavljene informacije o korupcijskem kaznivim dejanju.

Če (i) katera koli pogodbeni stranka od druge pogodbeni stranke prejme odgovor s potrdilom o storitvi korupcijskega kaznivega dejanja ali (ii) tak odgovor ne vsebuje ugovora v zvezi s korupcijskim kaznivim dejanjem , lahko taka pogodbeni stranka odpove pogodbo enostransko in zunajodno, tako da pošlje pisno obvestilo o odpovedi.

Šteje se, da je pogodba odpovedana po preteku desetih (10) koledarskih dni po datumu, na katerega druga pogodbeni stranka prejme pisno obvestilo o odpovedi pogodbe. Pogodbeni stranka, ki sproži odpoved pogodbe, ima po tem členu pravico zahtevati odškodnino za dejansko nastalo izgubo zaradi take odpovedi pogodbe.

X. Končne določbe

10. člen

Prodajalec nosi stroške sestave te pogodbe in strošek overitve te pogodbe. Kupec nosi stroške prenosa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

11. člen

Pogodbene stranke bodo vse morebitne spore reševale sporazumno, sicer pa je za morebitne spore pristojno sodišče v Ljubljani.

12. člen

Ta pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec dva izvoda, od tega en notarsko overjen izvod, prodajalec pa en izvod.

Ljubljana, _____

PRODAJALEC:

PRIVATINVEST d.o.o.,

Ljubljana, _____

KUPEC:

Zala Koležnik Cepec, direktorica

Miha Hiršl, direktor