



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ŠT. 1-2022

PRODAJA NEPREMIČNIN » KOMPLEKS AVTOKAMP JEZERO, VELENJE«



Premogovnik Velenje, d. o. o.

dr. Janez Rošar, generalni direktor

Aleš Logar, mag. posl. ved, direktor

Velenje, februar 2022

I. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB - PRODAJALEC

Premogovnik Velenje, d. o. o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična številka 5040361000, davčna številka SI 92231217, ki ga zastopata generalni direktor dr. Janez Rošar in direktor Aleš Logar, mag. posl. ved, kot lastnik nepremičnin (v nadaljevanju: **prodajalec**), v skladu z dokumentom Dezinvesticije SHSE (OP 640) objavlja JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb.

II. PREDMET PRODAJE¹

- »Kompleks Avtokamp Jezero«, ograjen prostor za kampiranje v skupni izmeri 25.443 m², ki ga sestavljajo zemljišča ID znak: parcela 964 937/0, parcela 964 922/10, parcela 964 922/11², parcela 964 922/12, parcela 964 3557/2 in parcela 964 3557/3. V ograjenem prostoru, na zemljišču ID znak parcela 964 937/0, se nahajata dva objekta (gostinski objekt in recepcija), št. stavbe 439-1, površina 152 m² in št. stavbe 440-1, površina 151 m². Kamp ima priključek za elektriko, vodovod in kanalizacijo;³
- Zemljišče se prodaja bremen prosto, razen stvarnih služnosti na zemljiščih ID znak: parcela 964 922/10, parcela 964 922/11, parcela 964 922/12, parcela 964 3557/2 in parcela 964 3557/3.
- Za potrebe dostopa do nepremičnin, ki so predmet prodaje, bo ustanovljena služnost v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin.

Prikaz lokacije zemljišč:



Vir: PISO

¹ Po pridobitvi ponudb mora prodajalec pridobiti potrebna soglasja za izvedbo posla (kot npr. soglasje ustanovitelja).

² Zemljišči ID znak parcela 964 922/12 in ID znak parcela 964 3557/3, v skupni izmeri 551 m², sta oddani v najem za določen čas. Pogodba poteče 2. 6. 2025. Kupec z nakupom soglaša, da vstopi v predmetno najemno razmerje.

³ Zakonsko predkupno pravico lahko za vse nepremičnine uveljavlja Mestna občina Velenje.

Seznam nepremičnin in izklicna cena

K.O.	Parcelna številka	Objekti	Površina zemljišča m ²	Izklicna cena (neto)	Varščina
964	922/10	/	2.476	755.000 €	75.500 €
964	922/11	/	126		
964	922/12	/	358		
964	937/0	439, 440	22.259		
964	3557/2	/	31		
964	3557/3	/	193		
			25.443		

III. POGOJI PRODAJE

- Nepremičnine se prodajajo za najmanj izklicno ceno.
- Predmet prodaje je celoten kompleks, oddaja ponudb za posamezne nepremičnine ni možna.
- Davke in prispevke, stroške overitve pogodb pri notarju ter stroške vknjižbe (tj. vse dajatve in stroške v zvezi s prepisom lastništva) nepremičnine v zemljiško knjigo plača kupec.
- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
- Najugodnejši ponudnik mora skleniti pogodbo s prodajalcem v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika in po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ter po pridobitvi zahtevanih soglasij..
- Kupec mora plačati celotno preostalo kupnino (zmanjšano za že vplačano varščino) najkasneje v 30 dneh od sklenitve kupoprodajne pogodbe. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- Če ponudnik ne podpiše pogodbe oz. plača kupnine v roku iz prejšnjih dveh alinej, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe oz. plačilo kupnine za največ 15 dni. V kolikor ponudnik ne podpiše pogodbe oz. plača kupnine niti v podaljšanem roku prodajalec obdrži vplačano varščino ter šteje, da je od nakupa predmeta prodaje nepreklicno odstopil.
- Nepremičnine, ki so predmet prodaje, se prodajajo proste bremen, razen stvarnih služnosti na zemljiščih navedenih v t. II.
- Prodajalec izvede pogajanja s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.
- Prenos lastnine oz. izročitev nepremičnine kupcu bo opravljena po poplačilu celotne kupnine, davščin in vseh ostalih stroškov. Ob primopredaji bosta prodajalec in kupec podpisala primopredajni zapisnik, razen za zemljišča.
- 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 katerikoli ponudnikom, je izključena. Postopek se ustavi tudi v primeru, če prodajalec sklepa o izvedbi dezinvesticije, ki je potreben skladno z aktom o ustanovitvi prodajalca, ne prejme.

IV. POGOJI SODELOVANJA

Kot ponudniki lahko sodelujejo:

- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec;
- pravne osebe s sedežem na območju druge države Evropske unije - sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec;
- fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oz. drugih držav, če izpolnjujejo pogoje (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).

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V kolikor je ponudba za nepremičnine, ki so predmet prodaje, podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti izrecno pisno pooblastilo overjeno pri notarju, ki se nanaša na nepremičnine, ki so predmet prodaje.

Ponudniki so dolžni najkasneje do datuma oddaje ponudbe vplačati **varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini 10 % od izklicne cene** nepremičnin (brez DDV), navedene v II. točki razpisa, na transakcijski račun prodajalca pri Gorenjski banki d.d. Kranj, TRR SI56 0700 0000 3362 207.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom se varščina vrne v roku 8 delovnih dni po zaključku javnega zbiranja ponudb. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje. Varščino izgubi izbrani ponudnik, ki s prodajalcem ne sklene prodajne pogodbe.

V. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba za nepremičnine, ki so predmet prodaje mora vsebovati:

- podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba;
- firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba;
- podatke o pravni osebi s sedežem v drugi državi Evropske unije (za tuje pravne osebe) - veljavni izpis ustrezne ustanove o sedežu pravne osebe;
- matično in davčno številko ponudnika;
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- ponujeno neto ceno za nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izklicne cene;
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene nepremičnin (brez DDV);
- lastnoročno podpisano pisno izjavo ponudnika, da se strinja z vsemi pogoji razpisa;
- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb;
- pisno izjavo kupca, da mu je poznana vsebina razpisa ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje;
- številko transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine in naziv banke ponudnika.

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvorniku.

Ponudniki oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbo) za celoten sklop nepremičnin, ki so predmet prodaje.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni in podpisani s strani ponudnika ali njegovega pooblaščenca in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščene osebe, v kolikor je ponudnik pravna oseba in pri poslovanju uporablja žig.

Ponudbene dokumentacije se predložijo priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Ponudbe se bodo štete za pravočasne, če bodo prispele **najpozneje do 15. 3. 2022 do 12. ure** na naslov Premogovnik Velenje, d. o. o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, z oznako »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo zemljišča »Kompleks Avtokamp Jezero, Velenje«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe.

Postopek javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb bo vodila komisija imenovana s sklepom posloводства družbe Premogovnik Velenje, d.o.o., št. 29/2021 z dne 3. 9. 2021 (v nadaljevanju: Komisija).

Član Komisije, ki sodeluje v postopku dezinvestiranja, se mora iz postopka izločiti in o tem obvestiti nadrejenega in ostale člane Komisije, kadar ugotovi, da je na kakršenkoli način povezan s cenilcem, ponudnikom oz. z zaposlenim pri ponudniku, kadar je ta pravna oseba oz. vselej, kadar je ta zaposleni povezan s katerokoli drugo osebo, ki v postopku razpolaganja nastopa kot pridobitelj pravice do premoženja, skladno z določbami OP 640.

Nepravočasne ponudbe ne bodo obravnavane in bodo izločene iz nadaljnjega postopka ter se v zaprti obojnici vrnejo pošiljatelju. Ponudnik, ki je oddal ponudbo in jo želi dopolniti, tako ponudbo dopolni do poteka roka za oddajo ponudb.

Komisijsko odpiranje pravočasno prispelih ponudb bo potekalo v prostorih prodajalca v roku 3 dni po zaključenem zbiranju ponudb in ni javno.

Kot najugodnejši ponudnik za sklop nepremičnin bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo ponudbeno ceno. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb oz. po izvedenih dodatnih pogajanjih.

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi v vsakem trenutku brez stroškov in posledic zanj.

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.

VII. SKLENITEV POGODBE

Prodajalec bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe. 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. Plačana varščina za resnost ponudbe ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni.

Izbranemu ponudniku bo plačana varščina všteta v kupnino.

VIII. INFORMACIJE

Vse informacije in pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom predmetnih nepremičnin v času javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo na e-naslovu: natalija.sovic-jelenko@rlv.si.

Ogled predmetnih nepremičnin bo možen izključno na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik pisno sporoči prodajalcu na zgornji e-naslov vsaj tri (3) delovne dni pred datumom ogleda, ki bo predvidoma organiziran na lokaciji nepremičnin, dne 7. 3. 2022 med 12.00 in 14.00 uro.

V kolikor prodajalec v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled predmetnih nepremičnin, se le- ta ne izvede.

Prodajalec si pridržuje pravico, da delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani na povezavi <https://www.rlv.si/o-nas/javne-objave/dezinvestiranje/>.

IX. 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.

X. OBRAZCI

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

ODDAJA PONUDBE

Skladno z objavljenim povabilom k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnin in navodili iz razpisne dokumentacije št. 1-2022, objavljeno dne 10. 2. 2022, podajam/o pisno ponudbo za nakup nepremičnin ID znak: parcela 964 922/10 v izmeri 2.476 m², parcela 964 922/11 v izmeri 126 m², parcela 964 922/12 v izmeri 358 m², parcela 964 937 v izmeri 22.259 m², parcela 964 3557/2 v izmeri 31 m², parcela 964 3557/3 v izmeri 193 m² oz. zemljišča v skupni površini 25.443 m² ter dva objekta št. stavbe 439 in 440, za kupnino _____ z besedo _____ (neto – brez DDV oz. davka na promet z nepremičninami).

S podpisom izjavljam/o, da podajam/o **zavezujočo ponudbo za nakup** nepremičnin v svojem imenu in za svoj račun.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

PODATKI O PONUDNIKU IN PRILOGE

FIZIČNA OSEBA	PRAVNA OSEBA
Ime in priimek:	Firma:
Naslov:	Sedež:
Št. transakcijskega računa in naziv banke:	Št. transakcijskega računa in naziv banke:
EMŠO:	Matična številka:
Državljanstvo:	ID za DDV:
Davčna številka:	Zakoniti zastopnik:
Telefon / GSM:	Kontaktna oseba:
Elektronska pošta:	Telefon / GSM:
	Elektronska pošta:

Priloge:

1. Kopija osebnega dokumenta
2. Potrdilo o plačani varščini

Priloge:

1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra
2. Potrdilo o plačani varščini

IZJAVA 1

S podpisom te izjave _____
(ime in priimek oz. firma)

Izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen z vsebino razpisa št. 1-2022, objavljeno dne 10. 2.. 2022 in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemam,
- sem seznanjen z vsemi prilogami in pojasnili, ki so bila objavljena na spletni strani prodajalca poleg razpisne dokumentacije,
- sem plačal varščino (kavcijo) v višini 75.500 EUR kar znaša 10 % izklicne cene,
- sem v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin, za nakup katerih oddajam ponudbo,
- ne bom od prodajalca zahteval vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost,
- fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Izjavljam tudi, da ponudba velja 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

VZOREC (PREDLOG) POGODBE

PRODAJNA POGODBA o prodaji in nakupu nepremičnin »kompleks Kamp jezero«

in

SLUŽNOSTNA POGODBA

ki ju skleneta:

Prodajalec:

PREMOGOVNIK VELENJE, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000, ID za DDV: SI 92231217, ki ga skupno zastopata generalni direktor dr. Janez Rošer in direktor Aleš Logar, mag. posl. ved,
(v nadaljevanju: **prodajalec ali služnostni zavezanec**)

in

Kupec:

Naziv....., naslov....., matična št....., davčna št., zastopnik,
(v nadaljevanju: **kupec ali služnostni upravičenec**)

kot sledi:

UVODNE UGOTOVITVE POGODBENIH STRANK

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- a) je prodajalec pravni ter dejanski lastnik nepremičnin: ID znak: parcela 964 **937**, v velikosti 22.259 m², ID znak: parcela 964 **922/10**, v velikosti 2.476 m², ID znak: parcela 964 **922/11**, v velikosti 126 m², ID znak: parcela 964 **922/12**, v velikosti 358 m², ID znak: parcela 964 **3557/2**, v velikosti 31 m² in ID znak: parcela 964 **3557/3**, v velikosti 193 m², vseh do celote (1/1), ki v naravi predstavljajo zemljišče za kampiranje, po namembnosti pa gre za stavbno zemljišče;
- b) sta na zemljišču ID znak: parcela 964 **937** dva objekta; objekt št. stavbe 439 v površini 152 m² in objekt št. stavbe 440 v površini 151 m²;
- c) je za objekt št. stavbe 439 izdelana energetska izkaznica št.: 2015-67-41-32957 z veljavnostjo do 8. 12. 2025 ter za objekt št. stavbe 440 energetska izkaznica št.: 2015-67-41-32911 z veljavnostjo do 7. 12. 2025;
- d) je prodajalec nepremičnine prodajal po postopku javnega zbiranja ponudb;
- e) Mestna občina Velenje uveljavlja/ne uveljavlja predkupno pravico, za kar je izdala Potrdilo o predkupni pravici dne ____, št. vloge ____;
- f) iz vpogleda v eZK na dan 22. 9. 2021 te pogodbe izhaja, da:
 - pri nepremičninah ID znak: parcela 964 **922/10**, ID znak: parcela 964 **922/11**, ID znak: parcela 964 **922/12**, ID znak: parcela 964 **3557/2** in ID znak: parcela 964 **3557/3** ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah, razen (nepravih) stvarnih služnosti (in sicer pri nepremičninah ID znak: parcela 964 922/10, ID znak: parcela 964 922/11 in ID znak: parcela 964 922/12 pod ID

- omejitve 12871705, 12510406, 18837611, 18930584, 18999637, 19126314 in 19713031, pri nepremičninah ID znak: parcela 964 3557/2 ter ID znak: parcela 964 3557/3 pa pod ID omejitve 19713031);
- je pri nepremičninah ID znak: parcela 964 **922/10**, ID znak: parcela 964 **922/11** in ID znak: parcela 964 **922/12** vknjižena maksimalna hipoteka pod ID omejitve 19208396 v korist Nove kreditne banke Maribor d.d., vendar pa je v povezavi s to zadevo bil dne 18. 6. 2020 v zemljiško knjigo vložen predlog za izbris hipoteke pod Dn 90896/2020;
- g) je Mestna občina Velenje pod št. 3511-0632/2021, dne 03. 09. 2021 izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča iz katerega izhaja, da vse nepremičnine po namenski rabi ležijo v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba: površina za oddih, rekreacijo in šport (ZS); pri čemer sta nepremičnini: ID znak parcela 964 **937** in ID znak: parcela 964 **922/10** zazidani stavbni zemljišči, nepremičnine: ID znak: parcela 964 **922/12**, ID znak: parcela **922/11**, ID znak: parcela 964 **3557/2** in ID znak: parcela 964 **3557/3** pa nezazidana stavbna zemljišča; navedeno Potrdilo o namenski rabi zemljišča predstavlja sestavni del te pogodbe;
- h) je na zemljišču ID znak: parcela 964 **922/10** nameščena informacijska točka (dvostranski LCD prikazovalnik in klop z brezžičnim polnilcem mobilnih telefonov) v lasti Mestne občine Velenje;
- i) so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, osnovna sredstva prodajalca, vodena pod številko INV 218610, 218607, 218608, 218609 in 151645;
- j) je kompleks »zemljišče čolnarna« na nepremičnini ID znak: parcela 964 **922/12** in nepremičnini ID znak: parcela 964 **3557/3** do 1. 6. 2025 oddan v najem, kupec pa bo z dnem pridobitve lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, vstopil namesto prodajalca v pogodbeno (najemno) razmerje;
- k) mora prodajalec predhodno pridobiti soglasje ustanovitelja za sklenitev pravnega posla prodaje nepremičnin.

PREDMET PRODAJE oz. NAKUPA

2. člen

Prodajalec proda in izroči kupcu, kupec pa od prodajalca kupi in prevzame v trajno last, posest in uporabo nepremičnine, in sicer zemljišča:

- ID znak: parcela 964 **937** v velikosti 22.259 m² z objektoma št. stavbe 439 v površini 152 m² in št. stavbe 440 v površini 151 m²,
- ID znak: parcela 964 **922/10** v velikosti 2.476 m²,
- ID znak: parcela 964 **922/11** v velikosti 126 m²,
- ID znak: parcela 964 **922/12** v velikosti 358 m²,
- ID znak: parcela 964 **3557/2** v velikosti 31 m², in
- ID znak: parcela 964 **3557/3** v velikosti 193 m²

ki v naravi predstavljajo prostor za kempiranje ter pripadajoče funkcionalno zemljišča, po namembnosti pa gre za stavbno zemljišče (v nadaljevanju 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.

Kupec izjavlja, da so mu znani obseg, kvaliteta in dejansko stanje predmeta prodaje, ter hkrati izjavlja, da predmet prodaje kupuje v dejanskem stanju, kot je.

KUPNINA, DAVKI IN IZROČITEV ZEMLJIŠKOKNJIŽNE 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 30 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 skladno s 3. členom te pogodbe bistvena sestavina pogodbe. Če kupec zamudi s plačilom 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.

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.

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta primopredajo predmetnih nepremičnin v neposredno posest kupca izvedli v roku 3 delovnih dni po plačilu celotne kupnine. Od tega dne naprej vse stroške in javne dajatve za predmet prodaje nosi kupec.

V zvezi s primopredajo bosta pogodbeni stranki, in sicer ob izvedbi primopredaje, 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 964 **937**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 1637600),
- ID znak: parcela 964 **922/10**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 7065358),
- ID znak: parcela 964 **922/11**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 7065356),
- ID znak: parcela 964 **922/12**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 7065357),
- ID znak: parcela 964 **3557/2**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 7065351), in
- ID znak: parcela 964 **3557/3**, katastrska občina 964 VELENJE (ID 7065354),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

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

USTANOVITEV STVARNE SLUŽNOSTI

7. člen

Prodajalec kot služnostni zavezanec ustanavlja ter dovoljuje kupcu kot služnostnemu upravičencu uporabo zemljišča – dostopne poti ID znak: parcela 964 **922/9** in ID znak: parcela 964 **922/4**, za namen dostopa, pešpoti in vožnje z vsemi vrstami vozil po teh zemljiščih, skladno z ureditvijo območja, in se s tem prodajalec kot služnostni zavezanec zavezuje in dovoljuje, da se v breme navedenih nepremičnin ustanovi brezplačna stvarna služnostna pravica za nedoločen čas z naslednjo vsebino:

»služnostna pravica dostopa, pešpoti ter vožnje z vsemi vrstami vozil po zemljiščih ID znak: parcela 964 **922/4** in ID znak: parcela 964 **922/9**, za potrebe dostopa, skladno z ureditvijo območja in le za opravljanje registrirane dejavnosti s področja gostinstva, turizma in trgovine.«

v korist vsakokratnega lastnika gospodujočih nepremičnin:

- ID znak: parcela 964 **937**,
- ID znak: parcela 964 **922/10**,
- ID znak: parcela 964 **922/11**,
- ID znak: parcela 964 **922/12**
- ID znak: parcela 964 **3557/2** in
- ID znak: parcela 964 **3557/3**.

Kupec kot služnostni upravičenec se z navedeno služnostjo strinja in jo v celoti sprejema.

Stranki sta soglasni, da tako ustanovljene služnosti zajemajo uporabo služočih nepremičnin tudi s strani gostov oz. uporabnikov nepremičnin - kampa, ki je predmet te pogodbe.

ZEMLJIŠKOKNJIZNO DOVOLILO za vknjižbo SLUŽNOSTNE PRAVICE

8. člen

Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična št.: 5040361000, **izrecno in nepogojno dovoljuje**, da se v zemljiški knjigi v breme služočih nepremičnin:

- ID znak: parcela 964 **922/9**, ID znak: parcela 964 **922/4**

za nedoločen čas vknjiži brezplačna stvarna služnostna pravica z naslednjo vsebino:

- »služnostna pravica dostopa, pešpoti ter vožnje z vsemi vrstami vozil po zemljiščih ID znak: parcela 964 **922/4** in ID znak: parcela 964 **922/9** za potrebe dostopa, skladno z ureditvijo območja, in le za opravljanje registrirane dejavnosti s področja gostinstva, turizma in trgovine.«

v korist vsakokratnega lastnika gospodujočih nepremičnin:

- ID znak: parcela 964 **937**, ID znak: parcela 964 **922/10**, ID znak: parcela 964 **922/11**, ID znak: parcela 964 **922/12**, ID znak: parcela 964 **3557/2** in ID znak: parcela 964 **3557/3**.
-

DRUGE DOLOČBE

9. 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 notarskega zapisa pogodbe, vse ostale stroške v zvezi s tem pravnim poslom pa se zavezuje plačati kupec, kot npr. stroške zemljiškoknjžnih postopkov za vknjižbo lastninske pravice ter služnostne pravice po tej pogodbi, stroške davščin ...
- da kupec vloži zemljiškoknjžna predloga za prenos lastništva na predmetu prodaje v svojo korist ter za vknjižbo služnostne pravice po tej pogodbi,
- da vse stroške, ki bi nastali v zvezi razdrtem te pogodbe plača tista pogodbena stranka, ki je povzročila razloge, da je do razdrtja prišlo.

Skrbnik te pogodbe s strani kupca je

Skrbnik pogodbe s strani prodajalca je

10. 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.

11. 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.

12. člen

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

13. člen

Pogodbeni stranki izjavljata in s podpisom potrjujeta, da sta to pogodbo prebrali, da so jima znana določila te pogodbe, da razumeta njihov pomen, da se zavedata pravnih posledic tega pravnega posla, ter da je vse zapisano odraz njune prave in pristne poslovne volje.

14. 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.

15. 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 presega znesek kupnine po tej pogodbi, je dolžan znesek pridobljene ekonomske koristi pri takšni odsvojitvi nepremičnin ali dela nepremičnin plačati prodajalcu.

V primeru plačila v denarju je ekonomska korist razlika med kupnino za nepremičnino pri nadaljnji odsvojitvi, zmanjšana za vrednost kupčevih vlaganj v nepremičnino in stroške, ki jih je imel z nepremičnino v času med nakupom in prodajo nepremične in zneskom kupnine po tej pogodbi. V primeru kupnine/koristi, ki ni v denarju pa razlika med ekonomskimi učinki za kupca (vrednostjo pridobljenih koristi pri nadaljnji odsvojitvi, zmanjšanimi za vlaganja v in stroške z nepremičnino opredeljeno v tej pogodbi) in zneskom kupnine po tej pogodbi.

Kupec je dolžan ekonomsko korist plačati prodajalcu v roku 7 dni od dneva, ko prejme kupnino 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 nepremičnine ali njenega 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 nepremičnine ali dela nepremičnine 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 nepremičnine ali dela nepremičnine 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 30 dni od poziva kupcu. Pogodbeno kazen se ne všteva v morebitne ostale obveznosti, ki jih je dolžan izpolniti kupec skladno s tem členom.

16. člen

Pogodbene stranki soglašata, da bo ta pogodba, sklenjena v obliki notarskega zapisa, izvršilni naslov v smislu 4. člena Zakona o notariatu in 20. a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju in kot takšna, pod pogoji določeni v njej, neposredna izvršljiva glede vseh izvršljivih obveznosti kupca iz te pogodbe.

17. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbene stranki, kot datum sklenitve pa šteje datum, ko pogodbo podpiše zadnja od obeh pogodbenih strank.

Pogodba je sestavljena v petih (5) 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 zemljiškoknjizne listine.

Velenje, dne _____

Velenje, dne _____

KUPEC:

PRODAJALEC:

.....

Premogovnik Velenje, d.o.o.

Direktor:
Aleš Logar, mag. posl. ved

Generalni direktor:
dr. Janez Rošer
