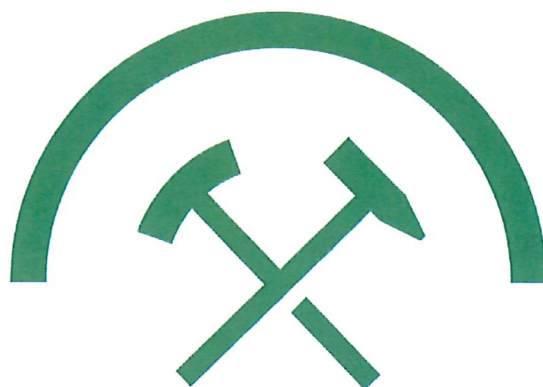




PREMOGOVNIK
V E L E N J E

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB ŠT. 6-2025

PRODAJA NEPREMIČNINE **»Garažna hiša TRIPLEX, Velenje«**

Velenje, december 2025

Premogovnik Velenje, d.o.o.

mag. Marko Mavec, generalni direktor

dr. Janez Rošer, direktor

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 mag. Marko Mavec in direktor dr. Janez Rošer, kot lastnik nepremičnin (v nadaljevanju: **prodajalec**), objavlja JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb.

II. PREDMET PRODAJE, IZKLICNA CENA IN VARŠČINA¹

Predmet prodaje je garažna hiša Triplex (v nadaljevanju tudi nepremičnina), ki se nahaja na naslovu Cesta Borisa Kraigherja 4, Velenje. Stavba št. 1446, k.o. 964-Velenje, ki stoji na parceli št. 3173, k.o. Velenje, je bila zgrajena leta 1965. Površina celotne parcele je 974 m², bruto florisna površina objekta pa 1.981,1 m². Garažno hišo obkrožajo stanovanjski bloki, nahaja pa se v samem centru mesta.

V garažni hiši se v treh etažah nahaja skupaj 112 parkirnih mest, od tega 72 parkirnih mest predstavlja garažne bokse, ki so dostopni preko skupnega vhoda in skupnih prostorov znotraj objekta ter 40 parkirnih mest, ki predstavlja samostojne garaže in imajo urejen ločen vhod iz zunanje strani objekta. Površina posameznega parkirišča je približno 11,6 m².

Na dan objave razpisa so vsi garažni prostori zasedeni z najemniki, ki imajo sklenjene pogodbe za nedoločen čas.²

Na parceli ID znak 964 3173 je vknjižena neprava stvarna služnost položitve in vzdrževanja komunalnih vodov, ID omejitev 11008943, v korist Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje.

Predmet prodaje je celoten objekt, stavba št. 1446, k.o. 964 Velenje in zemljišče pod stavbo.

Opis	Površina stavbe v m ²	ID št. stavbe / parcele	Izključna cena v EUR (brez DDV)	Varščina v EUR
Garažna hiša Triplex, Cesta Borisa Kraigherja 4, Velenje	1.981,1	964-1446 964 3173	747.000,00	74.700,00



Slika 1: Prikaz lokacije. Vir: PISO

¹ Postopek prodaje se izvaja na način javnega zbiranja ponudb. Po izboru ponudnika mora prodajalec pridobiti potrebna soglasja za izvedbo posla, ki predstavljajo odložni pogoji za sklenitev pravnega posla. Nepremičnina se nahaja na območju predkupne pravice Mestne občine Velenje (Odlok o predkupni pravici Mestne občine Velenje, Uradni vestnik MOV, št. 13/22).

² Informacije o višini najemnine in pogojih, ki izhajajo iz najemne pogodbe, bodo dostopni na vpogled ponudniku po podpisu Sporazuma o zaupnosti podatkov.



Slika 2 in 3: Zunanost objekta ter dovozi. Vir: ATEU



Slika 4: Samostojna parkirna mesta. Vir: ATEU



Slika 5 in 6: Garažni boksi. Vir: ATEU

III. POGOJI PRODAJE

- Nepremičnina se prodaja za najmanj izklicno ceno (DDV oz. davek na promet z nepremičninami v izklicno ceno ni vključen).
- Predmet prodaje je celotna nepremičnina. Oddaja ponudb za posamezno parkirno mesto ni možna.
- Davke in prispevke, stroške overitve pogodbe pri notarju ter stroške vknjižbe (tj. vse dajatve in stroške v zvezi s prepisom lastništva) nepremičnine v zemljiško knjigo, plača kupec.
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Prodajalec lahko po prejemu ponudb izvede dodatna pogajanja. V primeru več prejetih ponudb se izvedejo pogajanja s tistimi ponudniki, ki bodo oddali popolno ponudbo in katerih ponudbena cena je enaka ali višja od izklicne cene.
- Najugodnejši ponudnik mora skleniti pogodbo v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, o čemer bo pisno obveščen s strani prodajalca. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, za največ 15 dni, ali pa prodajalec zadrži varščino brez podaljšanja roka. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v prvotnem ali podaljšanem roku,

- prodajalec obdrži vplačano varščino ter se šteje, da je ponudnik od nakupa predmeta prodaje nepreklicno odstopil.
- Kupec mora kupnino, zmanjšano za že plačano varščino, plačati v roku največ 30 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe in na podlagi izstavljenega računa. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
 - Pri nepremičnini ID znak: parcela 964 3173 ni vključenih drugih služnosti, stavbnih pravic in zaznamb, razen neprave stvarne služnosti položitve in vzdrževanja komunalnih vodov, ID omejitev 11008943.
 - Prenos lastnine oz. izročitev nepremičnin kupcu bo opravljena po poplačilu celotne kupnine, morebitnih zamudnih obresti, davščin in vseh ostalih stroškov.
 - 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 ne pridobi potrebnih soglasij za izvedbo pravnega posla ali v primeru da Mestna občina Velenje uveljavlja predkupno pravico

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 oz. na območju drugih držav, če izpolnjujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec in ga priloži k ponudbi;
- fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oz. drugih držav, če izpolnjujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba. Dolžnost ponudnika je, da sam preveri ali pogoje izpolnjuje in tudi nosi posledice (izguba varščine) v kolikor pogojev ne izpolni ter priloži ustrezna dokazila.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb in člani komisije ter z njimi povezane osebe.³

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

Ponudniki so dolžni najkasneje do datuma oddaje ponudbe vplačati **varščino** za resnost ponudbe **v višini 10 % od izklicne cene** nepremičnine (neto), navedeno v II. točki razpisa,

³ Za povezane osebe se štejejo:

- fizične osebe v krvnem sorodstvu s članom komisije (otroci, starši), fizične osebe, ki so povezane preko zakonske zveze, zunajzakonske skupnosti ali partnerske zveze.
- pravne osebe, če ima član komisije ali cenilec v kapitalu (deležu) te pravne osebe več kot 50 % ter druge osebe, s katerimi je član komisije ali cenilec povezan na kakršenkoli pravni temelj (pogodbeni, lastniški, družinski, partnerski ...), če zaveza te povezave povzroča dvom o nepristranskosti.



na transakcijski račun prodajalca pri Gorenjski banki d.d. Kranj, TRR SI56 0700 0000 3362 207, sklic 6-2025.

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 iz razlogov na svoji strani, s prodajalcem ne sklene prodajne pogodbe.

V. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba za nepremičnino, ki je 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, ki ne sme biti starejši od 3 mesecev;
- matično in davčno številko ponudnika;
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- ponujeno neto ceno za nepremičnino (obrazec Oddaja ponudbe), ki ne sme biti nižja od izklicne cene;
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10 % od izklicne cene nepremičnin (brez DDV);
- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika (Izjava), da ponudba velja še 120 dni od dneva odpiranja ponudb;
- lastnoročno podpisano pisno izjavo ponudnika (obrazec izjava), da mu je poznana vsebina razpisa, da se strinja z vsemi pogoji 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 izvirniku.

Ponudniki oddajo ponudbo za celoto, to je za zemljišče pod stavbo in stavbo, vključujoč vse posamezne dele stavbe.

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 pooblaščenice osebe, v kolikor je ponudnik pravna oseba in pri poslovanju uporablja žig.

Če pravočasno oddana ponudba ne vsebuje vseh zahtevanih podatkov ali listin, ali če vsebuje neresnične podatke, se smatra kot nepopolna ponudba in se izloči iz nadaljnjega postopka.

Ponudbena dokumentacija se predloži 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 3. 2. 2026 do 12. ure** na naslov Premogovnik Velenje, d.o.o., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, z oznako »Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine - garažna hiša TRIPLEX, Velenje«.

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

Postopek javnega razpisa za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb bo vodila komisija, imenovana s sklepom posloводства družbe Premogovnik Velenje, d.o.o., št. 26/2025 z dne 28. 8. 2025 (v nadaljevanju: Komisija).

Nepravočasne ponudbe ne bodo obravnavane in bodo izločene iz nadaljnjega postopka ter bodo v zaprti ovojnici vrnjene pošiljatelju. Ponudnik, ki je oddal ponudbo in jo želi dopolniti, tako ponudbo dopolni do poteka roka za oddajo ponudb, in sicer na enak način kot prvotno ponudbo.

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

Kot najugodnejši ponudnik 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 nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi v vsakem trenutku brez stroškov in posledic zanj, z izjemo vračila varščine.

Postopek zbiranja ponudb poteka 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 v primeru, da Mestna občina Velenje ne bo uveljavljala predkupne pravice, 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 predmetnih nepremičnin v času javnega zbiranja ponudb lahko zainteresirani ponudniki dobijo na e-naslovu: natalija.sovic@rlv.si ali tel. 03 899 65 56.

Ogled 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 nepremičnine, dne 13. 1. 2026 med 10.00 in 14.00 uro.

V kolikor prodajalec v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled, 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 nepremičnine in navodili iz razpisne dokumentacije št. 6-2025, objavljeno dne 19. 12. 2025, podajam/o pisno ponudbo za nakup nepremičnin:

Opis	Površina stavbe v m ²	ID št. stavbe / parcele	Ponudbena cena v EUR (neto)*
Garažna hiša Triplex, Velenje	1.981,1	964-1446 964 3173	

*Ponudbena cena je brez DDV oz. davka na promet z nepremičninami.

S podpisom izjavljam/o, da podajam/o **zavezujočo ponudbo za nakup** nepremičnine 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

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

Izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen z vsebino razpisne dokumentacije št. 6-2025, objavljene dne 19. 12. 2025 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/a varščino v višini 74.700 EUR kar znaša 10 % izklicne cene,
- sem v celoti seznanjen/a z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine, za nakup katere oddajam zavezujočo ponudbo,
- ne bom od prodajalca zahteval/a 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 120 dni od dneva odpiranja ponudb.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

XI. VZOREC (PREDLOG) POGODBE

PRODAJNA POGODBA o prodaji in nakupu nepremičnine »Garažna hiša Triplex, Velenje«

ki jo 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 mag. Marko Mavec in direktor dr. Janez Rošer (v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

Kupec:

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

kot sledi:

UVODNE UGOTOVITVE POGODBENIH STRANK

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

- je prodajalec pravni ter dejanski lastnik do celote (1/1), in sicer vseh posameznih delov nepremičnine ID znak: stavbe 964 1446 ter skupnih delov in naprav stavbe ter pripadajočega zemljišča, kar v naravi predstavlja garažno hišo v treh etažah, v skupni izmeri 1.981,1 m², na naslovu Cesta Borisa Kraigherja 4, 3320 Velenje;
- je bila stavba zgrajena leta 1965 in stoji na parceli ID znak: parcela 964 3173;
- se v garažni hiši v treh etažah nahaja skupaj 112 parkirnih mest;
- prodajalec nepremičnino prodaja po postopku javnega zbiranja ponudb, razpisna dokumentacija št. 6-2025, objavljena na spletni strani www.rtv.si ter spletni strani nepremicnine.net;
- Ima nepremičnina status kulturne dediščine, evidentirano pod EŠD 30886 Garažna hiša Triplex;
- je Mestna občina Velenje pod št. 3511-0656/2025, dne 25. 11. 2025, izdala Lokacijsko informacijo, ki je sestavni del te pogodbe in iz katere izhaja, da se nepremičnina nahaja na območju stavbnih zemljišč;
- iz Lokacijske informacije izhaja, da se nepremičnina nahaja na območju predkupne pravice Občine Velenje;
- je prodajalec pod enakimi pogoji, po katerih bodo sicer prodani kupcu, najprej ponudil nepremičnino v odkup Mestni občini Velenje. Mestna občina Velenje je pod št. _____, dne _____ izdala potrdilo, da ne uveljavlja predkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet prodaje po tej pogodbi, to potrdilo o ne-uveljavitvi predkupne pravice predstavlja sestavni del te pogodbe;
- ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe;
- prodajalec jamči bremen prost prenos nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, razen že vknjižene služnosti, ID omejčitve 11008943;
- so vsi garažni prostori zasedeni z najemniki, ki imajo sklenjene pogodbe za nedoločen čas;
- je kupec gospodarska družba s sedežem v Republiki Sloveniji / fizična oseba in državljan Republike Slovenije.

PREDMET PRODAJE oz. NAKUPA

2. člen

Prodajalec proda in izroči kupcu, kupec pa od prodajalca kupi in prevzame v trajno last, posest in uporabo nepremičnino, in sicer vse posamezne dele stavbe ID znak: stavba 964-1446 (del stavbe od št. 1 do št. 112), v skupni bruto tlorisni površini 1.981,1 m², skupaj z vsemi pripadajočimi solastniškimi deleži na skupnih delih in napravah ter pripadajočem zemljišču, do celote, ki v naravi predstavlja garažno hišo, ki se nahaja na parceli ID znak parcela 964 3173 (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. Hkrati z izvedbo primopredaje nepremičnine bo prodajalec kupcu izročil 1 (en) original izvod vsake najemne pogodbe za posamezni del nepremičnine (parkirnega mesta), oddane v najem.

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.

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 ZEMLJIŠKOKNJŽNE LISTINE ter PRIMOPREDAJA

3. člen

Dogovorjena kupnina znaša.....EUR.:

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

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

Davek se obračuna v skladu z zakonodajo RS.

Opcija:

Davek na promet nepremičnin se obračuna v skladu z zakonodajo RS v višini 2 % in bo odmerjen kupcu.

Vplačana varščina v višini EUR se všteje v kupnino.

Kupec bo preostanek kupnine v znesku EUR 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.

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 predmeta prodaje v neposredno posest kupca izvedli v roku 3 delovnih dni po plačilu celotne kupnine, morebitnih zakonskih zamudnih obresti, davščin in vseh ostalih stroškov. Od tega dne naprej vse stroške in javne dajatve za predmet prodaje nosi kupec.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta ob izvedbi primopredaje podpisali primopredajni zapisnik.

ZEMLJIŠKOKNJŽNO DOVOLILO za vknjižbo LASTNINSKE PRAVICE

6. člen

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

da se pri nepremičninah:

- 7

- ID znak: del stavbe 964-1446-64, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 64 (ID 5650336);
- ID znak: del stavbe 964-1446-65, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 65 (ID 5650337);
- ID znak: del stavbe 964-1446-66, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 66 (ID 5650338);
- ID znak: del stavbe 964-1446-67, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 67 (ID 5650340);
- ID znak: del stavbe 964-1446-68, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 68 (ID 5650342);
- ID znak: del stavbe 964-1446-69, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 69 (ID 5650343);
- ID znak: del stavbe 964-1446-70, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 70 (ID 5650345);
- ID znak: del stavbe 964-1446-71, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 71 (ID 5650348);
- ID znak: del stavbe 964-1446-72, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 72 (ID 5650349);
- ID znak: del stavbe 964-1446-73, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 73 (ID 5650350);
- ID znak: del stavbe 964-1446-74, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 74 (ID 5650352);
- ID znak: del stavbe 964-1446-75, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 75 (ID 5650353);
- ID znak: del stavbe 964-1446-76, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 76 (ID 5650354);
- ID znak: del stavbe 964-1446-77, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 77 (ID 5650355);
- ID znak: del stavbe 964-1446-78, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 78 (ID 5650357);
- ID znak: del stavbe 964-1446-79, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 79 (ID 5650361);
- ID znak: del stavbe 964-1446-80, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 80 (ID 5650363);
- ID znak: del stavbe 964-1446-81, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 81 (ID 5650365);
- ID znak: del stavbe 964-1446-82, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 82 (ID 5650368);
- ID znak: del stavbe 964-1446-83, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 83 (ID 5650371);
- ID znak: del stavbe 964-1446-84, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 84 (ID 5650376);
- ID znak: del stavbe 964-1446-85, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 85 (ID 5650377);
- ID znak: del stavbe 964-1446-86, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 86 (ID 5650378);
- ID znak: del stavbe 964-1446-87, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 87 (ID 5650380);
- ID znak: del stavbe 964-1446-88, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 88 (ID 5650381);
- ID znak: del stavbe 964-1446-89, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 89 (ID 5650382);
- ID znak: del stavbe 964-1446-90, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 90 (ID 5650384);
- ID znak: del stavbe 964-1446-91, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 91 (ID 5650385);
- ID znak: del stavbe 964-1446-92, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 92 (ID 5650387);
- ID znak: del stavbe 964-1446-93, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 93 (ID 5650388);
- ID znak: del stavbe 964-1446-94, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 94 (ID 5650389);
- ID znak: del stavbe 964-1446-95, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 95 (ID 5650394);
- ID znak: del stavbe 964-1446-96, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 96 (ID 5650397);
- ID znak: del stavbe 964-1446-97, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 97 (ID 5650398);
- ID znak: del stavbe 964-1446-98, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 98 (ID 5650401);
- ID znak: del stavbe 964-1446-99, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 99 (ID 5650402);
- ID znak: del stavbe 964-1446-100, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 100 (ID 5650405);
- ID znak: del stavbe 964-1446-101, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 101 (ID 5650406);
- ID znak: del stavbe 964-1446-102, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 102 (ID 5650409);
- ID znak: del stavbe 964-1446-103, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 103 (ID 5650410);
- ID znak: del stavbe 964-1446-104, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 104 (ID 5650412);
- ID znak: del stavbe 964-1446-105, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 105 (ID 5650414);
- ID znak: del stavbe 964-1446-106, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 106 (ID 5650416);
- ID znak: del stavbe 964-1446-107, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 107 (ID 5650419);
- ID znak: del stavbe 964-1446-108, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 108 (ID 5650420);
- ID znak: del stavbe 964-1446-109, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 109 (ID 5650422);
- ID znak: del stavbe 964-1446-110, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 110 (ID 5650423);
- ID znak: del stavbe 964-1446-111, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 111 (ID 5650424);
- ID znak: del stavbe 964-1446-112, katastrska občina 964 Velenje, stavba št. 1446, del stavbe 112 (ID 5650426)

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 predmetne nepremičnine.

Prodajalec bo po sklenitvi pogodbe in plačilu celotne kupnine ter morebitnih zakonskih zamudnih obresti, izročil kupcu izvirnik overjene pogodbe, primerne za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo.

Z dnem primopredaje predmetnih nepremičnin v neposredno posest kupca, prevzema kupec vsa javna bremena ter druge stroške vezane na nepremičnino.

Pogodbeni stranki se dogovorita:

- da kupec krije vse ostale stroške v zvezi s tem pravnim poslom, kot npr. stroške zemljiškoknjižnih postopkov za vknjižbo lastninske pravice, strošek overitve podpisa prodajalca, stroške davščin ...
- da kupec vloži zemljiškoknjižni predlog za prenos lastništva na predmetu prodaje v svojo korist, najkasneje v roku 30 dni od izročitve overjene pogodbe.
- da vse stroške, ki bi nastali v zvezi razdrtjem te pogodbe plača tista pogodbeni stranka, ki je povzročila razloge, da je do razdrtja prišlo.

Skrbnik te pogodbe s strani kupca je

Skrbnik pogodbe s strani prodajalca je

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 krajevno 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 poštne 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

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.

12. člen

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da morata to pogodbo v roku 15 (petnajst) dni po sklenitvi prijaviti pristojni Finančni upravi Republike Slovenije, zaradi davčne odmere davka na promet nepremičnin in da je potrebno to pogodbo zaradi njene veljavnosti overiti pri notarju.

ali

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

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

Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) izvoda in kupec dva (2) izvoda te pogodbe, od katerih je en (1) izvod, na katerem sta podpisana zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjena in ima naravo zemljiškoknjžne listine

Velenje, dne _____

Velenje, dne _____

KUPEC:

PRODAJALEC:

.....

Premogovnik Velenje, d.o.o.

4