

PRODAJNA POGODBA

št. _____

dogovorjena in sklenjena med

prodajalcem: **D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o.,**
 Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana,
 ki ga zastopata Mitja Križaj, glavni direktor in Aleš Resnik, direktor
 matična številka: 1646877000, ID št. za DDV: SI 63283786

in

kupcem: _____,
 _____,
 ki jo zastopa _____,
 matična številka: _____, davčna številka / ID št. za DDV: _____,
 številka transakcijskega računa: _____, odprt pri banki _____.

kakor sledi:

1. člen
(Ugotovitvene določbe)

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

1. da je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znaki:
 1. parcela 1995 197/1 (ID 757247), v izmeri 3.552 m²,
 2. parcela 1995 197/8 (ID 5831629), v izmeri 1.126 m²,
 3. parcela 1995 199/12 (ID 3444750), v izmeri 303 m²,
 4. parcela 1995 201/55 (ID 2421636), v izmeri 1.742 m².
 (v nadaljevanju **pogodbeni predmet**);
2. da pogodbeni predmet v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče skupne površine 6.723 m², v bližini lokacije Nasperska pot 33, Ljubljana – Kozarje;
3. da na dan sklenitve te pogodbe pri pogodbenemu predmetu ni vpisanih plomb oz. s pogodbenim predmetom ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno;
4. da kupec kupuje pogodbeni predmet kot končni kupec;
5. da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;
6. da je Mestna občina Ljubljana pod številko dne ____ . ____ . ____ za pogodbeni predmet izdala Lokacijsko informacijo, iz katere izhaja, da gre za stavbno zemljišče (SSse - splošne eno- in dvostanovanjske površine), na kateremu obstaja predkupna pravica občine po Odloku o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana;
7. da je Mestna občina Ljubljana ____ . ____ . ____ pod številko _____ izdala Izjavo, da ne sprejema ponudbe za odkup pogodbenega predmeta po ceni _____ EUR + pripadajoči davek / **VARIANTA:** da se Mestna občina Ljubljana v petnajstih (15) dneh od prejema ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ni izjavila o ponudbi;
8. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu zbiranja zavezujočih ponudb, za nakup zemljišča v Ljubljani – Kozarje, z ____ . ____ . ____ (v nadaljevanju »zbiranje ponudb«);
9. **VARIANTA (kredit):** da je kupčeva poslovna banka _____ s sedežem v Sloveniji oz. EU (v nadaljevanju Potrjena poslovna banka v Sloveniji oz. EU), ____ . ____ . ____ podala izjavo, v kateri je potrdila, da je (**VARIANTA:** s sklepom ____ / ____ z ____ . ____ . ____) osebi _____ / družbi _____ odobrila namensko dolgoročno posojilo za nakup pogodbenega predmeta, ter da bo po podpisu sporazuma o zavarovanju denarne terjatve pri izbranem notarju, v roku v roku enega (1) delovnega dne po izvedenem hipotekarnem naroku nakazala znesek _____ EUR po tej pogodbi;

10. da si je kupec ob prisotnosti predstavnika prodajalca pogodbeni predmet ogledal pred sklenitvijo prodajne pogodbe;
11. da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.

2. člen (Pogodbeni predmet)

Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« prodaja, kupec pa kupi pogodbeni predmet, kot je opredeljen v 1. in 2. točki 1. člena te pogodbe.

Kupec izjavlja:

- da si je pogodbeni predmet podrobno ogledal ter je preučil vso s pogodbenim predmetom povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (izrecno tudi parcelne meje pogodbenega predmeta - morebiti potrebno parcelacijo in označitev mej z mejniki v naravi uredi kupec na lastne stroške; širina dostopa po javni poti do pogodbenega predmeta – ožina na delu dostopa in druge lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim);
- da je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem pogodbenega predmeta in je v zvezi s tem, izrecno tudi glede ugotovitev iz 1. člena te pogodbe ter pravnih posledic nakupa pogodbenega predmeta, pridobil nasvet s svoje strani najetega strokovnjaka;
- da je preveril na ustreznih institucijah vse pogoje in omejitve v zvezi z gradnjo na pogodbenem predmetu;
- da ima pogodbeni predmet vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje;
- da se odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake pogodbenega predmeta in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno.

Kupec je seznanjen, da dostop do pogodbenega predmeta ni urejen. Najbližji javni dostop je cesta z ID znakom: parcela 1995 1027/1 (javno dobro). Cesto do bodočega naselja bo potrebno še zgraditi, še prej pa odkupiti privatna zemljišča.

3. člen (Kupnina)

Pogodbeni stranki izjavljata, da poznata tržne razmere, ki zadevajo cene nepremičnin. Glede na prej navedeno sporazumno določata kupnino za pogodbeni predmet na _____, EUR, od katere je treba plačati še DDV po stopnji 22 % v višini _____, EUR, torej kupnina z DDV skupaj znaša _____ EUR (z besedo: _____/100 evrov).

4. člen (Obdavčitev)

Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavlja nezazidano stavbno zemljišče, zato se od prometa nepremičnin po tej pogodbi skladno z 8. točko 44. člena ZDDV plača DDV po stopnji 22 %.

5. člen (Ara)

V roku **treh (3) dni** od obojestranskega podpisa te pogodbe je v znamenje, da je ta pogodba sklenjena, kupec dolžan plačati prodajalcu ara v višini 10 % kupnine, to je _____ EUR, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0292 2026 6002 028, voden pri NLB d. d., sklic: » (prvih 5 št. pogodbe – 105084)«, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi št. (št. pogodbe)«, zato se šteje, da je ta pogodba sklenjena, ko je ara dana, sicer se šteje ta pogodba za razdrto.

Ara se ne obrestuje.

Plačana ara se všteje v izpolnitev obveznosti, in sicer se všteje v plačilo kupnine iz 3. člena te pogodbe.

Varščina v višini 150.000,00 EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku zbiranja ponudb, se všteje v aro, tako da je kupec dolžan plačati v skladu s prvim odstavkom tega člena še znesek v višini _____ EUR.

6. člen (Plačilo kupnine)

1. VARIANTA brez kredita:

Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini _____ EUR plačati na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0292 2026 6002 028, voden pri NLB d. d., sklic: » (prvih 5 št. pogodbe – 105084)«, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi št. (št. pogodbe)«, in sicer najpozneje v roku **šestdeset (60) dni** od dneva podpisa te pogodbe.

Plačilo preostanka kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:

- kupec z nakazilom sredstev s Potrjenega bančnega računa,
- kupec z nakazilom sredstev s svojega bančnega računa, ki ni odprt pri banki s sedežem v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja.

Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v **desetih (10) delovnih dneh** od prejema kupnine kupca obvesti, da njegovo izpolnitev šteje za neveljavno.

V kolikor prodajalec zavrne izpolnitev plačila kupnine, ki ni v skladu s predprejšnjim odstavkom, vrne kupnino plačniku v nadaljnjem roku **treh (3) delovnih dni** in o tem obvesti kupca.

Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih in bi jo prodajalec skladno z 2. odstavkom 104. člena Obligacijskega zakonika ohranil v veljavi ter zahteval njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu vsakokratne zakonske zamudne obresti.

Plačilo celotne kupnine je pogoj za izročitev notarsko overjenega izvirnika te pogodbe kupcu.

2. VARIANTA kredit:

Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini _____ EUR plačati na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0292 2026 6002 028, voden pri NLB d. d., sklic: » (prvih 5 št. pogodbe – 105084)«, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi št. (št. pogodbe)«, in sicer najpozneje v roku **šestdeset (60) dni** od dneva podpisa te pogodbe.

Plačilo preostanka kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:

- kupec z nakazilom sredstev s Potrjenega bančnega računa,
- kupec z nakazilom sredstev s svojega bančnega računa, ki ni odprt pri banki s sedežem v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja,
- kupčeva poslovna banka, ki nima sedeža v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine.

Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v **desetih (10) delovnih dneh** od prejema kupnine kupca obvesti, da njegovo izpolnitev šteje za neveljavno.

V kolikor prodajalec zavrne izpolnitev plačila kupnine, ki ni v skladu s predprejšnjim odstavkom, vrne kupnino plačniku v nadaljnjem roku **tri (3) delovne dni** in o tem obvesti kupca.

Ker se bo kupnina deloma po prodajni pogodbi plačevala s hipotekarnim kreditom Banke, se prodajalec zavezuje overjen izvirnik pogodbe na zahtevo kupca ali hipotekarnega upnika izročiti v deponažo notarju, pri katerem se bo sklepal sporazum o zavarovanju terjatve, najkasneje en (1) dan pred hipotekarnim narokom.

Notar bo predlagal vpis lastninske pravice v imenu kupca kot predlagatelja še pred poplačilom zadnjega dela kupnine, ki bo poplačan iz kredita, nemudoma po tem:

- ko bo notarju predložena kreditna pogodba, iz katere bo razvidno, da je kupcu odobren kredit najmanj v višini še neplačanega dela kupnine in v kateri bo določeno, da bo zadnji še neplačani del kupnine nakazan neposredno na prodajalčev transakcijski račun št. SI56 0292 2026 6002 028, voden pri NLB d. d., sklic: » (prvih 5 št. pogodbe – 105084)«, v roku **enega (1) delovnega dne** po izvedenem hipotekarnem naroku;
- ko bo med kupcem in Banko sklenjen sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ za zavarovanje kredita.

V kolikor bo kupec del kupnine poplačal z lastnimi sredstvi, del pa s posojilom, se zavezuje o višini lastnih sredstev obvestiti prodajalca najkasneje pet (5) delovnih dni pred narokom za nastanek hipoteke in ta lastna sredstva plačati najkasneje tri (3) delovne dni pred narokom za nastanek hipoteke.

Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih in bi jo prodajalec skladno z 2. odstavkom 104. člena Obligacijskega zakonika ohranil v veljavi ter zahteval njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu vsakokratne zakonske zamudne obresti.

Plačilo are po tej pogodbi je pogoj za overovitev te pogodbe ter izročitev notarsko overjenega izvirnika te pogodbe v hrambo pri notarju.

Deponiranje mora biti izvedeno tako, da v primeru, da notar do roka, določenega za deponiranje, ne prejme prej navedenih listin, pri njem shranjen notarsko overjen izvirnik te pogodbe vrne deponentu (prodajalcu).

7. člen (Zemljiškoknjižno dovolilo)

D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, matična številka: 1646877000, izrečno in nepogojno dovoljuje na nepremičninah z ID znaki:

1. parcela 1995 197/1 (ID 757247),
2. parcela 1995 197/8 (ID 5831629),
3. parcela 1995 199/12 (ID 3444750),
4. parcela 1995 201/55 (ID 2421636),

vknjižbo lastninske pravice v korist imetnika:

_____,
_____, _____,
matična številka / EMŠO _____,
do celote (1/1). / do deleža _/_.

8. člen (Posest)

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči pogodbeni predmet kupcu v posest v **petnajstih (15) dneh** po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine. Primopredaja bo opravljena na način, da bosta predstavnik pogodbenih strank sklenila primopredajni zapisnik.

Kupec se zavezuje da bo od dneva izročitve pogodbenega predmeta v posest dalje:

- nosil nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in
- nosil vse javne dajatve in druga bremena povezana s pogodbenim predmetom in
- nosil vse rizike, ki izvirajo iz naslova lastništva pogodbenega predmeta.

Kupec se zavezuje najkasneje v **osmih (8) dneh** po opravljeni primopredaji pogodbenega predmeta in podpisu primopredajnega zapisnika iz 1. odstavka tega člena sporočiti pristojni občini, v kateri pogodbeni predmet leži, spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Vsi stroški, navedeni v 2. odstavku tega člena, kakor tudi morebitni stroški, ki bi prodajalcu nastali zaradi opustitve sporočilne dolžnosti kupca iz prejšnjega odstavka tega člena, v celoti bremenijo kupca od dneva primopredaje dalje.

9. člen (Stroški)

Prodajalec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- strošek notarske overitve te pogodbe.

Kupec se zavezuje plačati naslednje stroške s to pogodbo:

- **VARIANTA notarska deponaža pogodbe na željo kupca:** strošek deponiranja te pogodbe pri notarju,
- strošek vknjižbe lastninske pravice po tej pogodbi,
- morebitne druge stroške s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni (primeroma oz. ne izključno stroški, priklopa na infrastrukturo, parcelacije, čiščenja, odstranjevanja ruševine in ureditve zemljišča).

10. člen (Odgovornost za izpolnitev pogodbe)

Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plača vse stroške v zvezi s to pogodbo ter stroške morebitnih iz nje izvedenih poslov tista pogodbeni stranka, ki je odgovorna, da do izpolnitve ne pride oziroma v primeru deljene odgovornosti, znesek glede na to, kolikor je posamezna stranka odgovorna, da do izpolnitve ni prišlo.

Ne glede na prejšnji odstavek tega člena se stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren prodajalec in je pogodba razvezana, je kupec upravičen do vračila vseh plačil, ki jih je na podlagi te pogodbe prodajalcu že plačal, vključno s plačanim zneskom are.

Ne glede na 1. odstavek tega člena se stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren kupec, sme prodajalec:

- a) zahtevati izpolnitev pogodbe, v kolikor je to mogoče, in povrnitev škode, prejeto aro pa všteti v odškodnino ali jo vrniti kupcu), ali;
- b) odstopiti od pogodbe in zadržati prejeto aro.

Nadalje sta pogodbeni stranki sporazumni, da skladno z določili te pogodbe in vsemi samostojnimi dejanji (posegi, spremembami), kupec za vsa pretekla in bodoča vlaganja ob primeru razdrtja ali neveljavnosti te prodajne pogodbe z vsemi pripadajočimi dodatki, nima pravice do nobenih zahtevkov in povračil investicijskih stroškov oz. morebitnih stroškov v zvezi z dokončanjem oz. legalizacijo pogodbenega predmeta.

11. člen (Zagotovila in jamstva)

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- (a) da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;
- (b) da ima ustrezno sposobnost, da sklene to pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;
- (c) da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in pridobljena vsa interna soglasja, potrebna, da lahko kupec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- (d) da kupec ni prezadolžen, nelikviden ali kako drugače nezmožen poravnati svoje obveznosti ali insolventen po pravu katerekoli jurisdikcije;
- (e) da so kakršnakoli soglasja, odobritve, priglasitve ali druga dejanja katerekoli osebe ali pristojnega organa, ki so ali bi bile lahko potrebne v skladu z izvršitvijo te pogodbe s strani kupca in/ali izvedbo transakcije po tej pogodbi, pridobljena oziroma izvršena;

- (f) da ni v teku kakršenkoli postopek ali preiskava (in da po najboljšem vedenju kupca takšen postopek ali preiskava nista zagrožena) pred kakršnimkoli sodiščem, upravnim organom, tribunalom ali drugim organom ali agencijo, v katerem bi se zatrjevala neveljavnost te pogodbe ali bi se skušalo preprečiti sklenitev te pogodbe;
- (g) da izvrševanje te pogodbe in izvrševanje pravic ter izpolnjevanje obveznosti kupca po tej pogodbi ne bo imelo za posledico kakršnekoli kršitve kupčevih notranjih aktov in drugih zakonov ali predpisov, ki urejajo delovanje kupca;
- (h) da ima finančna sredstva (**VARIANTA kredit:** zagotovljen vir financiranja), da lahko izpolni svoje obveznosti po tej pogodbi;
- (i) da je končni kupec pogodbenega predmeta.

Kupec jamči prodajalcu, da ne spada med gospodarske družbe, samostojne podjetnike posameznike ali druge poslovne subjekte iz javnega ali zasebnega sektorja:

a) v katerem je član uprave DSU ali prokurist DSU:

- zakoniti zastopnik, član organa vodenja ali nadzora ali prokurist,
- nosilec podjetja ali
- ima sam več kot 5 % delež v osnovnem kapital;

b) v katerem je član nadzornega sveta DSU nosilec podjetja ali ima sam več kot 5 % delež v osnovnem kapitalu.

V primeru naklepne kršitve ali kršitve iz velike malomarnosti katere koli izmed alinej prejšnjega odstavka in brez soglasja nadzornega sveta DSU, je ta pogodba nična.

12. člen (Protikorupcijska klavzula)

Ta pogodba je nična, če kdo v imenu ali na račun kupca predstavniku, zastopniku ali posredniku prodajalca obljubi ali ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla po tej pogodbi, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je ali bo prodajalcu povzročena škoda ali pa je ali bo omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku prodajalca oz. kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

13. člen (Preprečevanje pranja denarja)

Pogodbeni stranki se zavezujeta poslovati skladno z veljavnimi predpisi o preprečevanju pranja denarja in financiranju terorizma. Kupec nadalje izrecno jamči za zakonit izvor denarja, blaga in drugih predmetov, ki so predmet transakcij v okviru njegovih finančnih in poslovnih aktivnosti.

14. člen (Poslovna skrivnost)

Podatki, ki izhajajo iz pogodbenega razmerja ali so povezani z izvajanjem te pogodbe, vključno z vsemi neposrednimi in posrednimi pisnimi in ustnimi podatki, dejanji, okoliščinami in dejstvi, pod pogoji iz prvega odstavka 2. člena Zakona o poslovni skrivnosti (Uradni list RS, št. 22/19) predstavljajo poslovno skrivnost. Pogodbeni stranki se zavezujeta skrbno varovati poslovne skrivnosti in jih uporabljati izključno za namene, povezane z izvajanjem te pogodbe, ter zagotoviti, da z njune strani pooblaščen osebe varujejo podatke, ki predstavljajo poslovno skrivnost, z največjo možno mero skrbnosti.

Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko pogodbeni stranki razkrijeta podatke iz te pogodbe in dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezani s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe,

- (a) če jih je potrebno razkriti skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, skladno z zahtevo sodišča ali oblastvenih organov;
- (b) če so javno znani, razen če je to posledica kršitve pogodbe;
- (c) če je to dogovorjeno s pogodbo;

(d) če se razkrijejo v sodnih postopkih, ki izvirajo iz ali so v zvezi s pogodbo ali z izpolnjevanjem obveznosti po pogodbi; in/ali

(e) svojim revizorjem, zaposlenim ter pravnim in drugim strokovnim svetovalcem, pri čemer mora kupec pred njihovim razkritjem o tem nemudoma takoj pisno obvestiti prodajalca.

Obveznost varovanja podatkov se nanaša tako na čas izvrševanja pogodbe, kot tudi na čas po tem. V primeru kršitve določb o varovanju poslovne skrivnosti, sta pogodbeni stranki ena drugi odškodninsko odgovorni v skladu z Zakonom o poslovni skrivnosti.

15. člen **(Upravljanje z osebnimi podatki)**

Prodajalec obdeluje osebne podatke kupca zgolj za namen izvajanja te pogodbe, in sicer v obsegu, kot je to potrebno, in v času veljavnosti te pogodbe. Pri tem jamči osebne podatke varovati v skladu z veljavno zakonodajo na področju varstva osebnih podatkov, vključno s t. i. Splošno uredbo o varstvu podatkov (UL L št. 119 z dne 4. 5. 2016; GDPR), in jih posredovati tretji osebi zgolj, če in v obsegu, kot je to potrebno za izvajanje storitev po tej pogodbi.

V primeru seznanitve z osebnimi podatki prodajalca je k varovanju osebnih podatkov v skladu s prvim odstavkom tega člena zavezan tudi kupec.

Pogodbeni stranki zaradi nezakonite obdelave ali razkritja osebnih podatkov odškodninsko odgovarjata po splošnih pravilih, ki ureja obligacijska razmerja.

16. člen **(Obveščanje)**

Pogodbeni stranki se zavezujeata o vseh spremenjenih ali novih okoliščinah, ki so pomembne za izpolnitev te pogodbe, nemudoma obvestiti drugo pogodbeno stranko. Vsa obvestila morajo biti pisna in oddana priporočeno po pošti.

17. člen **(Končne določbe)**

VARIANTA brez kredita: Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na pogodbenem predmetu lahko sestavi in vloži na sodišče katerakoli pogodbeni stranka, zaveže pa se to storiti kupec na svoje stroške.

V primeru, da so posamezne določbe te pogodbe v celoti ali delno neveljavne, to ne vpliva na veljavnost ostalih določb v pogodbi, v kolikor ne gre za bistveno določbo pogodbe. Morebitno neveljavno določbo bosta pogodbeni stranki nadomestili z ustrezno drugo določbo, ki odgovarja namenu in smislu neveljavne določbe.

Spremembe ali dopolnitve te pogodbe so veljavne le v obliki pisnih aneksov, ki jih podpišeta obe pogodbeni stranki.

Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani, razen če je za posamezno vrsto spora predpisana izključna pristojnost drugega sodišča.

Tudi po izpolnitvi obveznosti iz te pogodbe še naprej veljajo obveznosti glede varovanja poslovne skrivnosti, protikorupcijska klavzula ter druga pravila obligacijskega prava, ki po svoji naravi preživijo izpolnitev pogodbe.

18. člen

Ta pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj iz 1. odstavka 5. člena te pogodbe.

1. VARIANTA brez kredita:

Ta pogodba je podpisana v treh (3) izvodih, od katerih prodajalec prejme dva (2) izvoda, kupec pa enega (1), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa prodajalec (**VARIANTA notarska deponaža:** notar) v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči kupcu notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

2. VARIANTA kredit:

Ta pogodba je podpisana v štirih (4) izvodih, od katerih prodajalec prejme (2) izvoda, kupec pa dva (2) (eden (1) je za kupca, drugi za banko kreditodajalko), po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev pa prodajalec v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izroči notarju notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom.

V Ljubljani, _____

V _____, _____

Prodajalec:

Kupec:

D.S.U., d.o.o.

Mitja Križaj
glavni direktor

Aleš Resnik
direktor