

PRODAJNA POGODBA
št. PP-58-2024-6521

UGOVOR O KUPOPRODAJI
br. PP-58-2024-6521

dogovorjena in sklenjena med

dogovoren i sklopljen između

prodajalcem: Slovenski državni holding, d.d.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopata mag. Žiga
Debeljak, predsednik uprave in
Janez Tomšič, član uprave
matična številka: 5727847000
ID št. za DDV: SI 46130373

prodavatelja: Slovenski državni holding, d.d.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana,
kojeg zastupaju mag. Žiga
Debeljak, predsjednik uprave i
Janez Tomšič, član uprave
matični broj: 5727847000
PDV id. broj: SI 46130373

in

i

kupcem: fizična oseba:

osebni dokument (osebna
izkaznica ali potni list): _____,
EMŠO: _____,
davčna številka: _____,
številka transakcijskega računa:
_____, odprt pri banki _____.

kupca: fizička osoba:

osebna isprava (osebna iskaznica
ili putovnica): _____,
JMBG: _____,
porezni broj: _____,
broj transakcijskog računa: _____,
otvorenog kod banke _____.

pravna oseba:

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

pravna osoba:

kojeg zastupa _____,
matični broj: _____, porezni broj /
PDV id. broj: _____,
broj transakcijskog računa: _____,
otvorenog kod banke _____.

kakor sledi:

kako slijedi:

1. člen
(Ugotovitvene določbe)

Članak 1.
(Deklaratorne odredbe)

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

Ugovaratelji u uvodu nesporno utvrđuju:

- da je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom(-a, -i):
 - VARIJANTA -1: parcela 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. vl.: 608, solastniški del: 1068/10000, etažna lastnina (E-3), v izmeri 56,36 m²;
 - VARIJANTA -2: parcela 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. vl.: 608, solastniški del: 1062/10000, etažna lastnina (E-6), v izmeri 55,99 m²;
 - VARIJANTA -3: parcela 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. vl.: 608, solastniški del:

- da je prodavatelj vlasnik nekretnine s ID znakom(-ovima):
 - VARIJANTA -1: kat. čestica 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. ul.: 608, suvlasnički dio: 1068/10000, etažno vlasništvo (E-3), površine od 56,36 m²
 - VARIJANTA -2: kat. čestica 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. ul.: 608, suvlasnički dio: 1062/10000, etažno vlasništvo (E-6), površine od 55,99 m²
 - VARIJANTA -3: kat. čestica 405/2, k.o. 300896, ŽDRELAC, zk. ul.: 608, suvlasnički dio:

1062/10000, etažna lastnina (E-7), v izmeri 55,99 m²;

(v nadaljevanju **pogodbeni predmet**);

2. da pogodbeni predmet v naravi predstavlja apartma Cpr v pritličju / C1 v 1. nadstropju / A2 v 2. nadstropju v izmeri 56,36 / 55,99 / 55,99 m², s pripadajočim parkirnim mestom št. 3 / 6 / 7 v izmeri 11,50 m², na naslovu Put Marašića 9, 23271 Ždrelac, otok Pašman, Hrvatska;
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 pravomočno odločeno;
4. da kupec kupuje pogodbeni predmet kot končni (VARIANTA: vmesni) kupec;
5. da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;
6. da je za pogodbeni predmet bilo izdano »Rješenje o izvedenom stanju«, ki ga je 17. 2. 20215 pod številko 2198/1-11-2/4-15-13 izdala upravna enota Biograd na Moru, Hrvatska, ki nadomešča gradbeno in uporabno dovoljenje;
7. da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu e-dražbi, za nakup treh apartmajev na Pašmanu na Hrvaškem«, SDH ID 6521, z _____. _____. _____. (v nadaljevanju »e- dražba«);
8. 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 _____,00 EUR po tej pogodbi;
9. VARIANTA - 1: da si je kupec ob prisotnosti predstavnika prodajalca (VARIANTA: nepremičninskega posrednika) pogodbeni predmet ogledal pred sklenitvijo prodajne pogodbe;
VARIANTA - 2: da kupec pred sklenitvijo te prodajne pogodbe ni pogledal pogodbenega predmeta, vendar se kljub temu strinja s prodajnimi pogoji;
10. 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;

1062/10000, etažno vlasništvo (E-7), površine od 55,99 m²

(u daljnjem tekstu: **ugovorni predmet**)

2. da ugovorni predmet u naravi predstavlja apartman Cpr u prizemlju / C1 na 1. katu / A2 na 2. katu površine od 56,36 / 55,99 / 55,99 m², s pripadajućim parkirališnim mjestom br. 3 / 6 / 7 površine od 11,50 m², na adresi Put Marašića 9, 23271 Ždrelac, otok Pašman, Hrvatska
3. da na dan sklapanja ovog ugovora kod ugovornog predmeta nisu upisane plombe, odnosno da s ugovornim predmetom nije povezana nijedna zemljišnoknjižna stvar koja još nije pravomočno riješena
4. da kupac kupuje ugovorni predmet kao krajnji (VARIJANTA: prijelazni) kupac
5. da je ugovorni predmet oslobođen svih tereta
6. da je za ugovorni predmet izdano »Rješenje o izvedenom stanju« koje je 17. 2. 2015. pod brojem 2198/1-11-2/4-15-13 izdao upravni odjel Biograd na Moru, Hrvatska, i koje zamjenjuje građevinsku i uporabnu dozvolu
7. da je kupac kao najpovoljniji ponuditelj odabran na javnom nadmetanju / e-dražbi za kupnju triju apartmana na Pašmanu u Hrvatskoj«, SDH ID 6521, od _____. _____. _____. (u daljnjem tekstu: e- dražba)
8. VARIJANTA (kredit): da je poslovna banka kupca _____ sa sjedištem u Sloveniji, odnosno EU-u (u daljnjem tekstu: potvrđena poslovna banka u Sloveniji, odnosno EU-u) _____. _____. _____. dala izjavu kojom je potvrdila da je (VARIJANTA: odlukom _____. _____. _____.) osobi _____ / društvu _____ odobrila namjenski dugoročni kredit za kupnju ugovornog predmeta te da će nakon potpisivanja sporazuma o osiguranju novčane tražbine kod odabranoga javnog bilježnika u roku od jednoga (1) radnog dana nakon provedbe hipotekarnog ročišta doznačiti iznos od _____,00 EUR prema ovom ugovoru
9. VARIJANTA – 1: da je kupac u nazočnosti predstavnika prodavatelja (VARIJANTA: agenta posredovanja u prometu nekretnina) razgledao ugovorni predmet prije sklapanja ugovora o kupoprodaji
VARIJANTA – 2: da kupac prije sklapanja ovog ugovora o prodaji nije razgledao ugovorni predmet, ali se unatoč tomu slaže s prodajnim uvjetima
10. da prodavatelj ima ugovorni predmet u posjedu i da u vezi s njim ne postoji ugovor o najmu ili drugi ugovor koji bi na bilo koji način opterećivao ugovorni predmet ili koji bi na bilo koji način

11. **VARIJANTA:** da bo 30. 9. 2024 SDH, d. d., (v nadaljevanju SDH) svojo nepremičninsko dejavnost prenesel na prevzemno družbo D.S.U, d. o. o., (v nadaljevanju DSU) in s tem vstopil v lastništvo omenjene družbe, ki je trenutno v 100 % lasti Republike Slovenije. Posledično se morajo vsi po 1. 10. 2024 izstavljeni računi, glasiti na DSU in sicer: D. S. U., družba za svetovanje in upravljanje, d. o. o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, ID št. za DDV: SI 63283786.

mogao ograničiti pravo kupca na posjed ugovornog predmeta

11. **VARIJANTA:** da će SDH, d.d. (u daljnjem tekstu: SDH) 30.9.2024. prenijeti svoju djelatnost poslovanja nekretninama na društvo preuzimatelja, D.S.U., d.o.o. (u daljnjem tekstu: DSU) i time ući u vlasništvo navedenog društva koje je trenutačno u 100-postotnom vlasništvu Republike Slovenije. Posljedično moraju svi računi izdani nakon 1. 10. 2024. glasiti na DSU, i to: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, PDV id. broj: SI 63283786.

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 s to pogodbo postane tudi lastnik ustreznega sorazmernega lastniškega deleža na posebnih oziroma splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini in napravah ter vseh priključkih, ki oskrbujejo pogodbeni predmet (primeroma: telefonski, električni, komunalni, vodni, ipd.).

Morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino pogodbenega predmeta, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

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 in lastnosti pogodbenega predmeta ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim oz. gradnjo pogodbenega predmeta);
- 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 ima pogodbeni predmet vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje;
- da se glede na prej navedeno kupec odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake pogodbenega predmeta in sta

Članak 2. (Ugovorni predmet)

Prodavatelj će prema načelu »videno – kupljeno« prodati, a kupac kupiti ugovorni predmet kako je definiran člankom 1. točkom 1. i 2. ovog ugovora.

Kupac ovim ugovorom također postaje vlasnik odgovarajućega razmjernog udjela u vlasništvu na posebnim, odnosno općim zajedničkim dijelovima zgrade u etažnom vlasništvu te napravama i svim priključcima kojima se opskrbljuje ugovorni predmet (primjerice telefonski, električni, komunalni, vodovodni i sl.).

Eventualno odstupanje ugovorom utvrđene – dogovorene površine od stvarne površine ugovornog predmeta ne znači promjenu predmeta ugovora te iz tog razloga nije moguće raskinuti ugovor niti istaknuti bilo kakve zahtjeve.

Kupac izjavljuje:

- da je detaljno razgledao ugovorni predmet te proučio svu dokumentaciju i relevantne činjenice povezane s ugovornim predmetom (izrijekom i među kat. čestica i svojstva ugovornog predmeta te sve ostale okolnosti u vezi s njim, odnosno građenjem ugovornog predmeta)
- da je detaljno upoznat s pravnim i činjeničnim stanjem ugovornog predmeta te je u vezi s tim, izrijekom i u vezi s konstatacijama iz članka 1. ovog ugovora i pravnih posljedica kupnje ugovornog predmeta, pribavio savjet stručnjaka kojeg je sam unajmio
- da ugovorni predmet ima sva potrebna i dogovorena svojstva te da odgovara namjeravanom korištenju, odnosno namjeni zbog koje ga kupac kupuje
- da se s obzirom na gore navedeno odriče svih eventualnih zahtjeva prema prodavatelju, izrijekom i zahtjeva po osnovi jamčenja za vidljive i skrivene pravne i materijalne

pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno.

nedostatke ugovornog predmeta te da su ugovaratelji suglasni da je prethodno navedeno jamčenje prodavatelja isključeno.

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 (z besedo: ____/100 evrov).

Članak 3. (Kupovina)

Ugovaratelji izjavljaju da poznaju tržišne uvjete koji se odnose na cijene nekretnina. S obzirom na gore navedeno sporazumno utvrđuju kupovninu za ugovorni predmet na ____,__ EUR (slovima: ____/100 eura).

4. člen (Obdavčitev)

Pogodbeni stranki ugotavljata, da pogodbeni predmet predstavlja objekt oziroma del objekta in zemljišče, na katerih so postavljeni ter da je dvoletni rok od začetka uporabe oziroma prve vselitve že potekel, zato je promet nepremičnin po tej pogodbi skladno s 1. točko 40. člena hrvatskega Zakona o PDV oproščen plačila davka na dodano vrednost in zapade plačilu 3 % davku na promet nepremičnin, ki se ga zaveže plačati kupec.

Članak 4. (Oporezivanje)

Ugovaratelji utvrđuju da ugovorni predmet predstavlja zgradu, odnosno dio zgrade i zemljište na kojemu je izgrađena te da je dvogodišnji rok od početka uporabe odnosno prvog useljenja već istekao, stoga je u skladu s člankom 40. točkom 1. hrvatskog Zakona o PDV-u oslobođen plaćanja poreza na dodanu vrijednost, pri čemu se plaća porez od 3 % na promet nekretnina koji se obvezuje platiti kupac.

5. člen (Ara)

V roku **treh (3) dni** od obojestranskog podpisa te pogodbe je v znamenje, da je ta pogodba sklenjena, kupec dolžan plačati prodajalcu aro v višini 10 % kupnine, to je ____ EUR, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic: SI00 58-2024-6521, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP-58-2024-6521«, 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 ____ EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku e-dražbe, se všteje v aro, tako da je kupec dolžan plačati v skladu s prvim odstavkom tega člena še znesek v višini ____ EUR.

Članak 5. (Kapara)

Kupac je u roku od **tri (3) dana** od obostranog potpisivanja ovog ugovora dužan prodavatelju kao znak da je ugovor sklopljen platiti kaparu u visini od 10 % kupovnine, to jest ____ EUR, na transakcijski račun prodavatelja br. SI56 2900 0005 1319 162 vođen kod banke UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., model i poziv na broj: SI00 58-2024-6521, opis plaćanja »Uplata kapare prema ugovoru PP-58-2024-6521«, te se stoga smatra da je ovaj ugovor sklopljen kada je kapara dana, a u protivnom se ovaj ugovor smatra raskinutim.

Na kaparu se ne obračunavaju kamate.

Plačena kapara uračunava se u ispunjenje obveze, i to na način da se uračuna u isplatu kupovnine iz članka 3. ovog ugovora.

Jamčevina u iznosu od ____ EUR koja je plaćena prilikom podnošenja ponude kupca u postopku e-dražbe uračunava se u kaparu te je kupac u skladu sa stavkom 1. ovog članka dužan platiti još iznos od ____ EUR.

6. člen (Plačilo kupnine)

Članak 6. (Uplata kupovnine)

Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini _____ **EUR** plačati na transakcijski račun prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic: SI00 58-2024-6521, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP-58-2024-6521«, 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.

V primeru kakršnega koli odstopanja od določil predhodnega odstavka, se bo plačilo kupoprodajne cene smatralo za veljavno samo v primeru, da prodajalec v pisni obliki odobri takšno plačilo kupoprodajne cene v roku **deset (10) dni** od dneva prejema kupoprodajne cene, v nasprotnem pa se plačana kupoprodajna cena vrne kupcu, zmanjšana za znesek are v nadaljnjem roku **treh (3) delovnih dni**.

7. člen (Vknjižba lastninskih pravic)

Zemljiškooknjižno dovolilo (Tabularno izjavo), ki bo potrebno za zemljiškooknjižni prenos pravic lastništva na pogodbenem predmetu s prodajalca na kupca, bo prodajalec predal kupcu takoj, ko kupec plača celoten znesek kupoprodajne cene iz 4. člena pogodbe na način, določen z določili te pogodbe.

Stroške, povezane z vknjižbo pravic lastništva pogodbenega predmeta, z imena prodajalca na ime kupca nosi kupec v celoti.

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, v katerem bosta popisala stanje števecv oz. drugih merilnih naprav za funkcionalne stroške, za vse ostale funkcionalne stroške, katerih višina se ne ugotavlja na podlagi števecv ali drugih merilnih naprav, bosta pogodbeni stranki morebitno delitev stroškov

Kupac se obvezuje da će preostatak kupovnine u iznosu od _____ **EUR** platiti na transakcijski račun prodavatelja br. SI56 2900 0005 1319 162 vođen kod banke UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., model i poziv na broj: SI00 58-2024-6521, opis plaćanja »Uplata kupovnine prema ugovoru PP-58-2024-6521«, i to najkasnije u roku od **šezdeset (60) dana** od dana potpisivanja ovog ugovora.

Uplatu preostatka kupovnine može pravovaljano ispuniti isključivo:

- kupac doznakom sredstava s potvrđenoga bankovnog računa
- kupac doznakom sredstava sa svojega bankovnog računa koji nije otvoren kod banke sa sjedištem u zemljama u vezi s kojima postoji visok i povećan rizik od pojave pranja novca ili financiranja terorizma, a čiji se popis nalazi na mrežnoj stranici ureda Republike Slovenije za sprječavanje pranja novca.

U slučaju bilo kakvog odstupanja od odredaba prethodnog stavka, uplata kupovnine smatrat će se valjanom samo u slučaju ako prodavatelj pisanim putem odobri takvu uplatu kupovnine u roku od deset (10) dana od dana primitka kupovnine, u protivnom plaćena kupovina vratit će se kupcu umanjena za iznos kapare u daljnjem roku od **tri (3) radna dana**.

Članak 7. (Uknjižba vlasničkih prava)

Prodavatelj će tabularnu izjavu koja će biti potrebna za zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na ugovornom predmetu s prodavatelja na kupca predati kupcu odmah nakon što kupac plati cjelokupan iznos kupovnine iz članka 4. ugovora na način određen odredbama ovog ugovora.

Troškove povezane s uknjižbom prava vlasništva ugovornog predmeta s imena prodavatelja na ime kupca snosi u cijelosti kupac.

Članak 8. (Posjed)

Ugovaratelji su suglasni da će prodavatelj predati ugovorni predmet kupcu u posjed u roku od **petnaest (15) dana** nakon pravovaljano ispunjene uplate cijele kupovnine. Primopredaja će se obaviti tako što će oba predstavnika ugovaratelja sklopiti zapisnik o primopredaji u kojem će popisati stanje brojila, odnosno drugih mjernih uređaja za funkcionalne troškove, a za sve ostale funkcionalne troškove čiji se iznos ne utvrđuje na temelju stanja brojila ili drugih mjernih uređaja ugovaratelji će eventualnu podjelu troškova provesti s obzirom na vrijeme uporabe

opravili glede na čas uporabe pogodbenega predmeta v obdobju, za katero so funkcionalni stroški obračunani.

Ob primopredaji prodajalec izroči kupcu vse ključne pogodbenega predmeta in pripadajočih prostorov vključno z vsemi duplikati.

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

- nosil vse funkcionalne stroške za pogodbeni predmet (primeroma, vendar ne izključno stroške elektrike, ogrevanja, plina, telefona, komunalnih storitev, komunalne takse, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in vseh morebitnih ostalih funkcionalnih stroškov) in
- nosil vse javne dajatve in druga bremena povezana s pogodbenim predmetom in
- vse rizike, ki izvirajo iz naslova lastništva pogodbenega predmeta.

Kupec nosi vse stroške povezane s spremembo imena pri pravnih oz. fizičnih osebah, ki izstavljajo račune za funkcionalne stroške, povezane s pogodbenim predmetom.

Kupec se zavezuje najkasneje v **tridesetih (30) 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,
- dobaviteljem (električne energije, telekomunikacije, komunalne storitve ter upravnik) spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero obratovalnih stroškov.

Vsi stroški, navedeni v 3. 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.

ugovornog predmeta u razdoblju za koje su obračunani funkcionalni troškovi.

Prodavatelj će prilikom primopredaje predati kupcu sve ključeve ugovornog predmeta i pripadajućih prostorija, uključujući sve duplikate.

Kupac se obvezuje da će od dana predaje ugovornog predmeta u posjed:

- snositi sve funkcionalne troškove u vezi s ugovornim predmetom (primjerice, među ostalim, troškove električne energije, grijanja, plina, telefona, komunalnih usluga, komunalne pristojbe, naknadu za korištenje građevinskog zemljišta i sve eventualne ostale funkcionalne troškove) i
- snositi sva javna davanja i ostale terete povezane s ugovornim predmetom te
- sve rizike koji proizlaze iz vlasništva ugovornog predmeta.

Kupac snosi sve troškove u vezi s promjenom naziva kod pravnih, odnosno fizičkih osoba koje izdaju račune za funkcionalne troškove povezane s ugovornim predmetom.

Kupac se obvezuje da će najkasnije u roku od **trideset (30) dana** od završetka primopredaje ugovornog predmeta i potpisivanja zapisnika o primopredaji iz stavka 1. ovog članka priopćiti:

- nadležnoj općini u kojoj leži ugovorni predmet promjenu vlasništva ugovornog predmeta koja utječe na utvrđivanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta
- isporučiteljima (električna energija, telekomunikacije, komunalne usluge i upravitelj) promjenu vlasništva ugovornog predmeta koja utječe na utvrđivanje operativnih troškova.

Svi troškovi navedeni u stavku 3. ovog članka te eventualni troškovi koji bi nastali prodavatelju zbog propuštanja kupčeve dužnosti priopćivanja iz prethodnog stavka ovog članka u cijelosti terete kupca od dana primopredaje dalje.

Članak 9. (Troškovi)

9. člen (Stroški)

Prodajalec se zavezuje plaćati naslednje stroške s to pogodbom:

- strošek notarske overitve te pogodbe.

Prodavatelj se obvezuje da će platiti sljedeće troškove u vezi s ovim ugovorom:

- trošak javnobilježničke ovjere ovog ugovora.

Kupac se obvezuje da će platiti sljedeće troškove u vezi s ovim ugovorom:

Kupec se zavezuje plaćati naslednje stroške s to pogodbo:

- strošek davka od prometa nepremičnin,
- 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 dokončanja in legalizacije pogodbenega predmeta, priklopa na infrastrukturo, parcelacije, čišćenja, odstranjevanja ruševine in ureditve zemljišta).

Prodajalec se zaveže v zakonskem roku **petnajst (15) dni** od sklenitve te pogodbe pri pristojnemu finančnemu uradu vložiti napoved za odmero davka na promet nepremičnin in v zakonskem roku prevzeti odločbo o odmeri davka. Kupec se zavezuje v zakonskem roku odmerjeni davek plaćati.

- trošak poreza na promet nekretnina
- trošak uknjižbe prava vlasništva prema ovom ugovoru
- eventualne druge troškove u vezi s ovim ugovorom koji nisu posebno definirani ovim člankom (primjerice, odnosno, među ostalim, troškove dovršetka i legalizacije ugovornog predmeta, prikljućenja na infrastrukturu, parcelacije, čišćenja, uklanjanja ruševina i uređenja zemljišta).

Prodavatelj se obvezuje da će u zakonom propisanom roku od **petnaest (15) dana** od dana sklapanja ovog ugovora nadležnom financijskom uredu podnijeti prijavu za utvrđivanje poreza na promet nekretnina i u zakonom propisanom roku preuzeti rješenje o utvrđivanju poreza. Kupac se obvezuje platiti utvrđeni porez u zakonom propisanom roku.

Članak 10.

(Odgovornost za ispunjenje ugovora)

10. člen (Odgovornost za izpolnitev pogodbe)

Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plaća 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 plaćal, vključno s plaćanim 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 mogoće, 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 bodoća vlaganja ob primeru razdrtja ali neveljavnosti te prodajne pogodbe z vsemi pripadajoćimi dodatki, nima pravice do nobenih zahtevkov in povraćil investicijskih stroškov oz. morebitnih stroškov v zvezi z dokonćanjem oz. legalizacijo pogodbenega predmeta.

Ako ne dođe do ispunjenja ovog ugovora, sve troškove u vezi s ovim ugovorom i troškove eventualnih poslova izvedenih iz njega platit će onaj ugovaratelj koji je odgovoran da nije došlo do ispunjenja, odnosno u slučaju podijeljene odgovornosti iznos s obzirom na to koliko je pojedinaćni ugovaratelj odgovoran da nije došlo do ispunjenja.

Ugovaratelji su bez obzira na prethodni stavak ovog članka suglasni da ako je za neispunjenje ugovora do isteka ugovornog roka za predaju ugovornog predmeta odgovoran prodavatelj te je ugovor raskinut, kupac ima pravo na povrat svih iznosa koje je na temelju ovog ugovora već platio prodavatelju, uključujući plaćeni iznos kapare.

Ugovaratelji su bez obzira na stavak 1. ovog članka suglasni da u slučaju ako je za neispunjenje ugovora do isteka ugovornog roka za predaju ugovornog predmeta odgovoran kupac, prodavatelj može:

- c) zahtijevati ispunjenje ugovora, ako je to moguće, i naknadu štete, a primljenu kaparu uraćunati u naknadu štete ili je vratiti kupcu, ili
- d) odustati od ugovora i zadržati primljenu kaparu.

Ugovaratelji su također suglasni da u skladu s odredbama ovog ugovora i svim samostalnim radnjama (zahvati, promjene) kupac za sva protekla i buduća ulaganja u slučaju raskida ili neveljanosti ovog ugovora o kupoprodaji uz sve pripadajuće dodatke nema pravo ni na kakav zahtjev i povrat investicijskih troškova, odnosno eventualnih troškova u vezi s dovršetkom, odnosno legalizacijom ugovornog predmeta.

Članak 11. (Garancije i jamstva)

11. člen (Zagotovila in jamstva)

Prodajalec jamči kupcu na dan podpisa in na dan učinkovanja (razen če jamstvo navaja drug datum):

- (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 interna soglasja, potrebna, da lahko prodajalec sklene to pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;
- (d) da je dejanski in pravni lastnik pogodbenega predmeta;
- (e) da pogodbeni predmet ni bil s strani prodajalca ali njegovega pravnega prednika, v celoti ali delno, zastavljen, odstopljen, ali prenesen na kakršenkoli način in je prost vseh bremen, razen izrecno navedenih v tej pogodbi;
- (f) da mu je v procesu prodaje predstavil ter predal vse relevantne ter v danem trenutku prodajalcu znane informacije, ki se nanašajo na pogodbeni predmet ter bi lahko kakorkoli vplivale na legalizacijo, dokončanje gradnje ali ostale bodoče pravno formalne postopke kupca v zvezi z nepremičnino.

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- (a) **VARIJANTA pravna oseba:** 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) **VARIJANTA pravna oseba:** da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in 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

Prodavatelj jamči kupcu na dan podpisa i na dan početka proizvodnje učinaka (osim ako je jamstvom naveden drugi datum):

- (a) da je pravovaljano osnovano društvo koje postoji prema pravu na temelju kojeg je osnovano
- (b) da ima odgovarajuću sposobnost da sklopi ovaj ugovor i ostvaruje prava i obveze prema njemu
- (c) da su poduzete sve korporativne radnje i pribavljene sve interne suglasnosti koje su potrebne da prodavatelj može sklopiti ovaj ugovor i ispunjavati obveze prema njemu
- (d) da je stvarni i pravni vlasnik ugovornog predmeta
- (e) da prodavatelj ili njegov pravni prednik nije ni u cijelosti ni djelomično dao ugovorni predmet u zalog, ustupio ga ili prenio na bilo kakav način te da je ugovorni predmet bez ikakvih tereta, osim onih koji su izrijekom navedeni u ovom ugovoru
- (f) da mu je u procesu prodaje predstavio i predao sve relevantne te u danom trenutku prodavatelju poznate informacije koje se odnose na ugovorni predmet i koje bi bilo kako mogle utjecati na legalizaciju, dovršetak građenja ili ostale buduće pravnoformalne postupke kupca u vezi s nekretninom.

Kupac jamči prodavatelju na dan podpisa i na dan početka proizvodnje učinaka:

- (a) **VARIJANTA pravna osoba:** da je pravovaljano osnovano društvo koje postoji prema pravu na temelju kojeg je osnovano
- (b) da ima odgovarajuću sposobnost da sklopi ovaj ugovor i ostvaruje prava i obveze prema njemu
- (c) **VARIJANTA pravna osoba:** da su poduzete sve korporativne radnje i pribavljene sve interne suglasnosti koje su potrebne da kupac može sklopiti ovaj ugovor i ispunjavati obveze prema njemu
- (d) da kupac nije prezadužen, nelikvidan ili bilo kako drukčije nesposoban podmiriti svoje obveze ili nesposoban za plaćanje prema pravu bilo koje jurisdikcije
- (e) da su sve suglasnosti, odobrenja, prijave ili druge radnje bilo koje osobe ili nadležnog tijela, koje su ili koje bi mogle biti potrebne u skladu s izvršenjem ovog ugovora od strane kupca i/ili provedbom transakcije prema ovom ugovoru, pribavljene, odnosno obavljene
- (f) da pred bilo kojim sudom, upravnim tijelom, tribunalom ili drugim tijelom ili agencijom nije u tijeku nikakav postupak ni istraga (i da prema najboljem saznanju kupca takav postupak ili istraga nisu zapriječeni) u sklopu koje bi se

pogodbe ali bi se skušalo preprečiti sklenitev te pogodbe;

- (g) **VARIJANTA pravna oseba:** 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, da lahko izpolni svoje obveznosti po tej pogodbi;
- (i) da je končni kupec pogodbenega predmeta (**VARIJANTA:** da ni končni kupec pogodbenega predmeta, ker je končni kupec družba _____ s poslovnim naslovom _____, matična številka _____, davčna številka _____).

VARIJANTA pravna oseba: Kupec jamči prodajalcu, da (**VARIJANTA:** končni kupec iz (i) alineje drugega odstavka tega člena pogodbe) ne spada med gospodarske družbe, samostojne podjetnike posameznike ali druge poslovne subjekte iz javnega ali zasebnega sektorja:

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

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

b) v katerem je član nadzornega sveta SDH nosilec podjema 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 SDH, je ta pogodba nična.

VARIJANTA fizična oseba: Kupec jamči prodajalcu, da (**VARIJANTA:** končni kupec iz (i) alineje drugega odstavka tega člena pogodbe) ne spada med ožje družinske člane člana uprave SDH, prokurista SDH ali člana nadzornega sveta SDH, osebe zaposlene v SDH.

V primeru naklepne kršitve ali kršitve iz velike malomarnosti določbe prejšnjega odstavka in brez soglasja nadzornega sveta SDH, je ta pogodba nična.

12. člen (Protikorupcijska klavzula)

Če pri pripravi in/ali sklepanju predmetne pogodbe kdo v imenu ali na račun ene pogodbene stranke predstavniku ali posredniku druge pogodbene stranke obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali

tvrdilo da je ovaj ugovor nevaljan ili pokušalo spriječiti sklapanje ovog ugovora

- (g) **VARIJANTA pravna osoba:** da izvršavanje ovog ugovora te ostvarivanje prava i ispunjavanje obveza kupca prema ovom ugovoru neće imati za posledicu povredu internih akata kupca i drugih zakona ili propisa kojima je uređeno djelovanje kupca
- (h) da ima financijska sredstva da može ispuniti svoje obveze prema ovom ugovoru
- (i) da je krajnji kupac ugovornog predmeta (**VARIJANTA:** da nije krajnji kupac ugovornog predmeta jer je krajnji kupac društvo _____ s poslovnom adresom _____, matični broj _____, porezni broj _____).

VARIJANTA pravna osoba: Kupac jamči prodavatelju da (**VARIJANTA:** krajnji kupac iz alineje (i) stavka 2. ovog članka ugovora) ne spada u trgovačka društva, trgovce pojedince ili ostale poslovne subjekte iz javnog ili privatnog sektora:

a) u kojem je član uprave SDH-a ili prokurist SDH-a:

- zakonski zastupnik, član organa upravljanja ili nadzora ili prokurist
- nositelj djela ili
- ima sam u temeljnom kapitalu udio veći od 5 %;

b) u kojem je član nadzornog odbora SDH-a nositelj djela ili ima sam u temeljnom kapitalu udio veći od 5 %.

U slučaju da je namjerno ili krajnjom nepažnjom učinjena povreda bilo koje alineje iz prethodnog stavka i da nema suglasnosti nadzornog odbora SDH-a, ovaj će ugovor biti ništetan.

VARIJANTA fizička osoba: Kupac jamči prodavatelju da (**VARIJANTA:** krajnji kupac iz alineje (i) stavka 2. ovog članka ugovora) ne spada u uže članove obitelji člana uprave SDH-a, prokurista SDH-a ili člana nadzornog odbora SDH-a, osobe zaposlene u SDH-u.

U slučaju da je namjerno ili krajnjom nepažnjom učinjena povreda odredbe iz prethodnog stavka i da nema suglasnosti nadzornog odbora SDH-a, ovaj će ugovor biti ništetan.

Članak 12. (Antikorupcijska klavzula)

Ako prilikom pripreme i/ili sklapanja predmetnog ugovora tko u ime ili za račun jednog ugovaratelja predstavniku ili posredniku suugovaratelja ponudi ili da bilo kakvu nedopuštenu korist za:

- dobivanje posla ili
- sklapanje posla pod povoljnijim uvjetima ili

- sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku pogodbene stranke, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku,

- propuščanje dužnog nadzora nad izvrševanjem ugovornih obveza ili
 - drugo postopanje ili propuščanje kojim se ugovaratelju nanese šteta ili predstavniku ugovaratelja, suugovaratelju ili njegovu predstavniku, zastupniku ili posredniku omogućiti stjecanje nedopuštene koristi,
- ugovor će biti ništetan.

je pogodba nična.

13. člen (Preprečevanje pranja denarja)

Pogodbeni stranki se zavezuje 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 (Zaupnost podatkov)

Vse podatke iz te pogodbe, vključno z vsemi posrednimi in neposrednimi pisnimi in ustnimi podatki, kot tudi vse oblike elektronsko posredovanih ali shranjenih podatkov, njihovih kopij ali dvojnikov, in vsa pisna in ustna, posredna in neposredna dejanja, okoliščine in dejstva, ki so povezana s sklenitvijo in z izpolnjevanjem te pogodbe, bosta pogodbeni stranki varovali kot strogo zaupne in kot poslovno skrivnost. Prav tako bosta pogodbeni stranki zagotovili, da ti podatki in ta dejanja, okoliščine in dejstva ne bodo na voljo tretjim osebam, ki niso stranke te pogodbe, brez predhodne pisne privolitve. To velja tudi za vse morebitne singularne in univerzalne pravne naslednike katerekoli pogodbene stranke.

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,

- če jih je potrebno razkriti skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, skladno z zahtevo sodišča ali oblastvenih organov;
- če so javno znani, razen če je to posledica kršitve pogodbe;
- če je to dogovorjeno s pogodbo;
- če se razkrijejo v sodnih postopkih, ki izvirajo iz ali so v zvezi s pogodbo ali z izpolnjevanjem obveznosti po pogodbi; in/ali
- svojim revizorjem, zaposlenim ter pravnim in drugim strokovnim svetovalcem,

pri čemer mora kupec pred njihovim razkritjem o tem nemudoma takoj pisno obvestiti prodajalca.

Članak 13. (Sprječavanje pranja novca)

Ugovaratelji se obvezuju da će poslovati u skladu s važećim propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma. Kupac nadalje izriekom jamči za zakonit izvor novca, robe i ostalih predmeta koji su predmet transakcija u okviru njegovih financijskih i poslovnih aktivnosti.

Članak 14. (Povjerljivost podataka)

Ugovaratelji će sve podatke iz ovog ugovora, uključujući sve posredne i neposredne pisane i usmene podatke, kao i sve oblike elektronički prosljeđenih ili pohranjenih podataka, njihovih preslika ili duplikata, i sve pisane i usmene, neizravne i izravne radnje, okolnosti i činjenice koje su povezane sa sklapanjem i ispunjavanjem ovog ugovora čuvati kao strogo povjerljive i kao poslovnu tajnu. Ugovaratelji će se također pobrinuti da ti podatci i te radnje, okolnosti i činjenice ne budu dostupne trećim osobama koje nisu strane ovog ugovora bez prethodne pisane privole. To se također odnosi na sve eventualne singularne i univerzalne pravne sljednike bilo kojeg ugovaratelja.

Bez obzira na stavak 1. ovog članka, ugovaratelji mogu otkriti podatke iz ovog ugovora i radnje, okolnosti i činjenice koje su povezane sa sklapanjem i ispunjavanjem ovog ugovora:

- ako ih treba otkriti u skladu sa zakonodavstvom koje je na snazi u određenom trenutku, u skladu sa zahtjevom suda ili tijela vlasti
- ako su javno poznati, osim ako je to posljedica povrede ugovora
- ako je to dogovoreno ugovorom
- ako se otkriju u sudskim postupcima koji proizlaze iz ugovora ili su povezani s njim ili ispunjavanjem obveza prema ugovoru i/ili
- svojim revizorima, zaposlenicima te pravnim i ostalim stručnim savjetnicima,

pri čemu mora kupac prije njihova otkrivanja o tome bez odgode pisano obavijestiti prodavatelja.

15. člen**VARIJANTA (fizične osebe): (Upravljanje z osebnimi podatki)**

Kupec je izrecno seznanjen, da bo prodajalec kot upravljalac podatkov kupčeve osebne podatke (ime, priimek, številka osebne izkaznice ali potnega lista, naslov, EMŠO, davčna številka, številka transakcijskega računa (v nadaljevanju: Osebnih Podatki)), pridobljene na podlagi te pogodbe, uporabljal in obdeloval za namen sklenitve in izvršitve te pogodbe, skladno s to pogodbo in relevantno zakonodajo.

Prodajalec bo Osebnih Podatke hranil le toliko časa, dokler bo to potrebno za doseg namena, zaradi katerega se bodo obdelovali, vendar največ 10 let po prenehanju poslovnega razmerja, na katerega se dokumentacija nanaša. Po izpolnitvi namena obdelave bo prodajalec Osebnih Podatke izbrisal, uničil ali anonimiziral.

Uporabniki podatkov pri prodajalcu so zaposleni v skladu s njihovimi pooblastili in interno ureditvijo v SDH na področju varstva osebnih podatkov.

Kupec ima pravico zahtevati dostop do Osebnih Podatkov, popravek, dopolnitve, prenos (v kolikor je tehnično izvedljivo), omejitev obdelave ali izbris Osebnih Podatkov, pod pogoji določenimi s Splošno uredbo o varstvu podatkov št. 2016/679 z 27. 4. 2016 in skladno z relevantno zakonodajo. Podrobna pojasnila o načinu uveljavljanja pravic posameznika na področju varstva osebnih podatkov so objavljena na spletnih straneh SDH. Kupec ima pravico tudi do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, tj. Informacijskem pooblaščenцу Republike Slovenije, na naslovu Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, Slovenija, telefonska številka: 00 386 (0)1 230 97 30, elektronski naslov: gp.ip@ip-rs.si.

Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov pri prodajalcu je dosegljiva na elektronskem naslovu: dpo@sdh.si.

**16. člen
(Obveščanje)**

Pogodbeni stranki se zavezujejo 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)****Članak 15.****VARIJANTA (fizične osebe): (Upravljanje osebnim podatcima)**

Kupac je izriekom upoznat da će prodavatelj kao voditelj obrade podataka osobne podatke kupca (ime, prezime, broj osobne iskaznice ili putovnice, adresu, JMBG, porezni broj, broj transakcijskog računa (u daljnjem tekstu: osobni podatci)) dobivene na temelju ovog ugovora koristiti i obrađivati u svrhu sklapanja i izvršenja ovog ugovora, u skladu s ovim ugovorom i relevantnim zakonodavstvom.

Prodavatelj će čuvati osobne podatke samo onoliko vremena koliko bude potrebno za postizanje svrhe zbog koje će se obrađivati, ali najviše 10 godina nakon prestanka poslovnog odnosa na koji se dokumentacija odnosi. Nakon ispunjenja svrhe obrade, prodavatelj će osobne podatke izbrisati, uništiti ili učiniti anonimnim.

Korisnici podataka kod prodavatelja jesu zaposlenici u skladu sa svojim ovlastima i unutarnjim uređenjem u SDH-u u području zaštite osobnih podataka.

Kupac ima pravo zatražiti pristup osobnim podatcima, ispravak, dopune, prijenos (ako je tehnički izvedivo), ograničenje obrade ili brisanje osobnih podataka pod uvjetima određenim Općom uredbom o zaštiti podataka br. 2016/679 od 27. 4. 2016. i u skladu s relevantnim zakonodavstvom. Detaljna objašnjenja o načinu ostvarivanja prava pojedinca u području zaštite osobnih podataka objavljena su na mrežnim stranicama SDH-a. Kupac također ima pravo podnijeti prigovor nadzornom tijelu, tj. povjereniku Republike Slovenije za informiranje, na adresi Zaloška 22, 1000 Ljubljana, Slovenija, broj telefona: 00 386 (0)1 230 97 30, elektronička adresa: gp.ip@ip-rs.si.

Službenik prodavatelja za zaštitu podataka dostupan je na elektroničkoj adresi: dpo@sdh.si.

**Članak 16.
(Obavješćivanje)**

Ugovaratelji se obvezuju da će o svim promijenjenim ili novim okolnostima, a koje su važne za ispunjenje ovog ugovora, bez odgode obavijestiti suugovaratelja. Sve obavijesti moraju biti u pisanom obliku i dostavljene preporučenom poštom.

**Članak 17.
(Završne odredbe)**

Zemljišnoknjižni prijedlog za upis prava vlasništva na ugovornom predmetu može sastaviti i podnijeti sudu

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.

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.

Morebitne spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

Če bi bila ali bi postala katera od določb te pogodbe v celoti ali deloma neveljavna ali neizvedljiva ali če bi bila v tej pogodbi pravna praznina, to ne vpliva na preostala pogodbeni določila. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbližja namenu in cilju te pogodbe in volji pogodbenih strank.

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

bilo koji ugovaratelj, a kupac se obvezuje da će to učiniti o svojem trošku.

Ugovaratelji su suglasni da će eventualne sporove rješavati sporazumno, a ako to ne bude moguće, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Ljubljani, osim ako je za pojedinačnu vrstu spora propisana isključiva nadležnost drugog suda.

Ugovaratelji će eventualne izmjene ovog ugovora dogovoriti pisanim dodatkom ovom ugovoru.

Ako bilo koja od odredaba ovog ugovora bude ili postane u cijelosti ili djelomično nevaljana ili neprovediva ili ako ovaj ugovor bude sadržavao pravnu prazninu, to neće utjecati na ostale ugovorne odredbe. Ugovaratelji su suglasni da će se umjesto nevaljane ili neprovedive ili nepostojeće odredbe primijeniti odredba najbliža namjeni i cilju ovog ugovora te volji ugovaratelja.

I nakon ispunjenja obveza iz ovog ugovora i dalje ostaju na snazi obveze u vezi s čuvanjem povjerljivosti, antikorupcijska klauzula i ostala pravila obveznog prava koja zbog svoje prirode preživljavaju ispunjenje ugovora.

Članak 18.

Ovaj je ugovor sklopljen kada ga potpišu oba ugovaratelja i kada je ispunjen uvjet iz članka 5. stavka 1. ovog ugovora.

Ovaj je ugovor sastavljen u dva (2) izvorna primjerka od kojih jedan (1) primjerak zadržava prodavatelj i jedan izvornik javni bilježnik za potrebe ovjere preslika, a po ovjeri potpisa ovjeravaju se još tri (3) preslika izvornog ugovora za potrebe ugovaratelja.

U _____, _____ U Ljubljani, _____

V _____, _____ V Ljubljani, _____

Kupec:

Prodajalec:

Kupac:

Prodavatelj:

Slovenski državni holding, d.d.

Slovenski državni holding, d.d.

Janez Tomšič
član uprave

Janez Tomšič
član uprave

Mag. Žiga Debeljak
predsednik uprave

Mag. Žiga Debeljak
predsjednik uprave