

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA	POGODBA O KUPOPRODAJI NEPREMIČNIN
Br. PP-____-2023-5039-____	Št. PP-____-2023-5039-____
sklopljen dana __.__.2023. godine između	sklenjena dne __.__.2023 med
<p>SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING, d.d. sa sjedištem u Ljubljani, Republika Slovenija, Mala ulica 5, matični broj: 5727847000, ID broj za DDV: SI 46130373, OIB: 64974728494, PDV ID: HR64974728494, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj), kojeg zastupaju mag. Žiga Debeljak, predsjednik uprave i Janez Tomšič, član uprave</p>	<p>SLOVENSKI DRŽAVNI HOLDING, d.d. s sedežem v Ljubljani, Republika Slovenija, Mala ulica 5, matična številka: 5727847000, ID št. za DDV: SI 46130373, OIB (<i>osebna identifikacijska številka, op. p.</i>): 64974728494, DDV ID: HR64974728494, kot prodajalec (dalje v besedilu: Prodajalec), ki ga zastopata mag. Žiga Debeljak, predsjednik uprave in Janez Tomšič, član uprave</p>
i _____, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac), bankovni račun IBAN: _____, otvoren kod _____	in _____, kot kupec (dalje v besedilu: Kupec), bančni račun številka IBAN: _____, odprt pri _____
Uvodna odredba	Uvodno določilo
Članak 1.	1. člen
Ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, na način i pod uvjetima određenim sljedećim člancima ovog Ugovora.	Pogodbeni stranki s to Pogodbom urejata medsebojne pravice in obveznosti glede kupoprodaje nepremičnin, ki so predmet te Pogodbe, na način in pod pogoji, določenimi z naslednjimi člani te Pogodbe.
Članak 2.	2. člen
Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće nesporne činjenice:	Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata naslednja nesporna dejstva:
<ol style="list-style-type: none"> VARIANTA: da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 214251 k.o. Markuševec, i to u A tijelu STAMBENA ZGRADA ČRNA VODA BR. 25 I DVORIŠTE ukupne površine 800 m², sagrađene na kč. br. 2917/1, a na kojoj je 	<ol style="list-style-type: none"> VARIANTA: da je Prodajalec lastnik nepremičnine, vpisane v zemljiške knjige Občinskega civilnega sodišča v Zagrebu, Zemljiškknjižni oddelek Zagreb, v zk. vl. 21421, k.o. Markuševec, in sicer v A telesu STANOVANJSKA ZGRADBA ŠT. 25 ČRNA VODA IN DVORIŠČE skupne površine 800 m², zgrajene na parc. št.

<p>čestici uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u B tijelu, i to:</p> <p>1. Suvlasnički dio: 117/424 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) – četverosobni stan u podrumu oznake S1, u etažnom elaboratu označeno brojem 1, površine 82,70 m², koji se sastoji od hodnika, WC-a, kuhinje, dnevnog dijela, predsoblja, kupaonice, 3 sobe, pripadajuće natkrivene terase sa stubama površine 12,50 m², pripadajućeg vrta V1 površine 36,10 m², pripadajućeg vrta V2 površine 56,70 m², pripadajućeg vrta V3 površine 59,70 m², pripadajućeg spremišta SP1 ispod stubišta površine 1,80 m², pripadajućeg garažnog mjesta GM1 površine 14,80 m² i pripadajućeg parkirališnog mjesta PM2 površine 11,50 m² (dalje u tekstu: Nekretnina 1);</p> <p>2. da je Prodavatelj suvlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk. ul. 21695, k.o. Markuševec, označene kao kč.br. 2917/5, u naravi oranica površine 393,00 m² (dalje u tekstu Nekretnina 2), a koja u stvarnosti predstavlja pristupni put do Nekretnine 1 i ostalih stanova odnosno zgrada sagrađenih na katastarskim česticama kč.br. 2917/1, kč.br. 2917/2, kč.br. 2917/3, kč.br. 2917/4, sve k.o. Markuševec, te kao takva čini funkcionalnu cjelinu s istima;</p> <p>3. VARIANTA: da je na Nekretnini 1 pod posl. br. Z-6923/2021 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana zabilježba rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. OVR-1037/2020 dana 04.02.2021;</p> <p>4. VARIANTA: da je na Nekretnini 1 pod posl. br. Z- Z-40972/2021 u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisana zabilježba odbijanog</p>	<p>2917/1, na katerem delu pa je vzpostavljeno lastništvo posebnega dela nepremičnine v B telesu, in sicer:</p> <p>1. Solastniški del: 117/424 ETAŽNO LASTNIŠTVO (E-1) – štirisobno stanovanje v kleti z oznako S1, v etažnem elaboratu označeno s številko 1, površine 82,70 m², katerega sestavlja: hodnik, WC, kuhinja, dnevna soba, predsoba, kopalnica, 3 sobe in pripadajoča pokrita terasa s stopnicami površine 12,50 m², pripadajoči vrt V1 površine 36,10 m², pripadajoči vrt V2 površine 56,70 m², pripadajoča shramba SP1 pod stopniščem površine 1,80 m², pripadajoče garažno mesto GM1 površine 14,80 m² in pripadajoče parkirno mesto PM2 površine 11,50 m² (dalje v besedilu: Nepremičnina 1);</p> <p>2. da je prodajalec solastnik nepremičnine, ki je v zemljiški knjigi Občinskega civilnega sodišča v Zagrebu, Zemljiškooknjižni oddelek Zagreb, v zk. vl. 21695, k.o. Markuševec, označena kot parc. št. 2917/5, v naravi zemljišče površine 393,00 m² (v nadaljevanju: Nepremičnina 2), ki v resnici predstavlja dostopno cesto do Nepremičnine 1 in drugih stanovanj ali zgradb, zgrajenih na katastrskih parcelah parc. št. 2917/1, parc. št. 2917/2, parc. št. 2917/3, parc. št. 2917/4, vse k.o. Markuševec, zaradi česar predstavlja funkcionalno celoto zgoraj navedenim nepremičninam;</p> <p>3. VARIANTA: da je na Nepremičnini 1 pod št. Z-6923/2021 v zemljiški knjigi Občinskega civilnega sodišča v Zagrebu vpisana zaznamba sklepa o izvršbi Občinskega civilnega sodišča v Zagrebu opr. št. OVR-1037/2020 z dne 04.02.2021;</p> <p>4. VARIANTA: da je na Nepremičnini 1 pod št. Z-40972/2021 v zemljiški knjigi Občinskega civilnega sodišča v Zagrebu vpisana zaznamba zavrnitve pritožbe</p>
---	--

<p>prigovora Vojislava Popovića, OIB: 60538493877, protiv rješenja posl. br. Z-34678/21;</p> <p>5. VARIANTA: da na Nekretnini 1 i Nekretnini 2 nema upisanih tereta izuzev opisanog pod točkama 3. i 4. ovog članka Ugovora;</p> <p>6. VARIANTA: da je za stambenu zgradu u kojoj se nalazi Nekretnina 1 dana 17.06.2010. godine izdano Uvjerenje za uporabu Klasa: 361-05/2009-004/194, Urbroj: 251-13-22/121-2010-2 od strane Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo – Središnji odsjek za graditeljstvo, Grad Zagreb, Republika Hrvatska;</p> <p>7. da je za Nekretninu 1 ishođen Energetski certifikat koji je prije sklapanja ovog Ugovora predan kupcu na uvid, a temeljem kojeg je Nekretnina 1 svrstana u energetski razred B;</p> <p>8. da je Kupac dao ponudu dana _____. godine koja je prihvaćena od strane Prodavatelja;</p> <p>9. da je prilog i sastavni dio ovog Ugovora tlocrtni plan Nekretnine 1 odnosno stana, a koji je Kupcu predan prije sklapanja ovog Ugovora;</p>	<p>Vojislava Popovića, OIB: 60538493877, proti sklepu opr. št. Z-34678/21;</p> <p>5. VARIANTA: da na Nepremičnini 1 in Nepremičnini 2 ni vpisanih drugih bremen, razen opisanih v 3. in 4. točki tega člena te Pogodbe</p> <p>6. VARIANTA: da je bilo za stanovanjsko zgradbo, v kateri se nahaja Nepremičnina 1, dne 17.06.2010 izdano Potrdilo za uporabo: Razred: 361-05/2009-004/194, Reg. št.: 251-13-22/121-2010-2 s strani Mestnega urada za prostorsko ureditev, zaščito okolja, izgradnjo mesta, gradnjo, komunalne posle in promet, Oddelek za gradnjo – Osrednji odsek za gradnjo, Mesto Zagreb, Republika Hrvaška;</p> <p>7. da je za Nepremičnino 1 pridobljena Energetska izkaznica, ki je bila pred sklenitvijo te Pogodbe predana kupcu na vpogled in na podlagi katere je Nepremičnina 1 uvrščena v energetski razred B;</p> <p>8. da je Kupec dal ponudbo dne _____, ki je bila sprejeta s strani Prodajalca;</p> <p>9. da je priloga in sestavni del te Pogodbe tlorisni načrt Nepremičnine 1 oziroma stanovanja, ki pa je bil Kupcu predan pred sklenitvijo te Pogodbe;</p>
<p>Predmet Ugovora</p> <p style="text-align: center;">Članak 3.</p> <p>Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od Prodavatelja Nekretninu 1 opisanu u članku 2. toč. 1. ovog Ugovora te suvlasnički dio od 1/16 cijele Nekretnine 2 opisane u članku 2. toč. 2. ovog Ugovora (dalje u tekstu: Suvlasnički dio Nekretnine 2).</p>	<p>Predmet Pogodbe</p> <p style="text-align: center;">3. člen</p> <p>Prodajalec prodaja Kupcu, Kupec pa kupuje od Prodajalca Nepremičnino 1, opisano v 2. členu 1. toč. te Pogodbe, in solastniški del v deležu 1/16 od celote Nepremičnine 2, opisane v 2. odstavku 2. člena tega sporazuma (»Solastniški del Nepremičnine 2«).</p>

<p>Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu 1 i Suvlasnički dio Nekretnine 2 (dalje u tekstu: Nekretnina) u viđenom stanju (<i>videno-kupljeno</i>) te ugovorne strane suglasno i u cijelosti isključuju Prodavateljevu odgovornost za materijalne i pravne nedostatke Nekretnina.</p> <p>Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da mu je omogućen pregled i izmjera Nekretnina te je upoznat (VARIANTA: s činjenicom da se stanje Nekretnine 1 u naravi razlikuje od stanja upisanog u zemljišne knjige, slijedom čega će mu u posjed biti predano sve što odgovara u ovom Ugovoru opisanom stvarnom stanju) sa stanjem Nekretnina u naravi.</p> <p>Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je detaljno pregledao Nekretninu 1, kao i dokumentaciju vezanu za Nekretninu 1 te ispitao sve relevantne činjenice vezane za pravno i stvarno stanje iste, stambene zgrade te katastarske čestice u kojoj se ista nalazi te se odriče prava na prigovor na stanje Nekretnine 1 ili bilo kakvo odstupanje iste od svojega opisa u zemljišnim knjigama ili drugoj dokumentaciji.</p> <p>Kupoprodajna cijena (kupovna)</p> <p style="text-align: center;">Članak 4.</p> <p>Kupoprodajna cijena Nekretnine 1) iznosi _____ € (slovima: _____ eura) uvećano za PDV (25%), što ukupno iznosi _____ € (slovima: _____ eura), a kupoprodajna cijena Suvlasničkog dijela Nekretnine 2 iznosi 1 € (slovima: jedan euro) uvećano za PDV (25%), što ukupno iznosi 1,25 € (slovima: jedan euro i dvadesetpet centi), što zbrojeno sveukupno iznosi _____ € (slovima: _____ euro).</p>	<p>Prodajalec prodaja, Kupec pa kupuje Nepremičnino 1 in Solastniški del Nepremičnine 2 (v nadaljevanju: »Nepremičnina«) v viđenem stanju (<i>videno-kupljeno</i>) in pogodbeni stranki soglasno in v celoti izključujeta Podajalčevo odgovornost za stvarne in pravne napake Nepremičnine.</p> <p>S sklenitvijo te Pogodbe Kupec potrjuje, da sta mu omogočena pregled in izmera Nepremičnin ter je seznanjen (VARIANTA: z dejstvom, da se stanje Nepremičnine 1 v naravi razlikuje od stanja, vpisanega v zemljiške knjige, na podlagi česar mu bo v posest predano vse, kar ustreza v Pogodbi opisanem stvarnem stanju) s stanjem Nepremičnin v naravi.</p> <p>S sklenitvijo te Pogodbe Kupec potrjuje, da je podrobno pregledal tako Nepremičnino 1 kot tudi dokumentacijo, vezano na Nepremičnino 1, in preučil vsa relevantna dejstva, vezana na pravno in stvarno stanje Nepremičnine, stanovanjske zgradbe in katastrske enote, v kateri se le-ta nahaja, in se odreka pravici do pritožbe nad stanjem Nepremičnine 1 ali kakršnega koli odstopanja Nepremičnine 1 od njenega opisa v zemljiških knjigah ali drugi dokumentaciji.</p> <p>Kupoprodajna cena (kupnina)</p> <p style="text-align: center;">4. člen</p> <p>Kupoprodajna cena Nepremičnine 1 znaša _____ € (z besedo: _____ evrov) povečano za DDV (25 %), kar skupno znaša _____ € (z besedo: _____ evrov) in nakupna cena Solastniškega dela Nepremičnine 2 znaša 1 € (z besedo: 1 evro), povečano za DDV (25 %), kar skupno znaša 1,25 € (z besedo: en 25/100 evrov), kar vse skupaj znaša _____ € (z besedo: _____ evrov).</p>
---	---

<p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Nekretnine isporučuju prije prvog nastanjenja odnosno korištenja, slijedom čega je Prodavatelj obvezan obračunati PDV na kupoprodajnu cijenu Nekretnina, sve sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost.</p>	<p>Pogodbeni stranki suglasno ugotavljata, da se Nepremičnina izroča pred prvo nastanitvijo oziroma uporabo, na podlagi česar je Prodajalec obvezan obračunati DDV na kupoprodajno ceno Nepremičnine, vse skladno z določili Zakona o davku na dodano vrednost in Pravilnika o davku na dodano vrednost.</p>
<p>Kapara</p>	<p>Ara</p>
<p style="text-align: center;">Članak 5.</p>	<p style="text-align: center;">5. člen</p>
<p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se 10% (slovima: deset posto) kupoprodajne cijene, odnosno iznos od _____ € (slovima: _____ eura), ima smatrati kaparom kao odustatninom, a Kupac ju je dužan uplatiti u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana sklapanja Ugovora dostaviti Prodavatelju potvrdu o uplati.</p>	<p>Pogodbeni stranki suglasno ugotavljata, da se 10 % (z besedami: deset odstotkov) kupoprodajne cene, oziroma znesek _____ € (z besedami: _____ evrov), smatra kot ara za zavarovanje odstopa, Kupec pa jo je dolžan vplačati v roku 5 (z besedo: pet) dni od dneva sklenitve te Pogodbe, v roku 8 (z besedo: osem) dni od dneva sklenitve Pogodbe pa dostaviti Prodajalcu potrdilo o vplačilu.</p>
<p>Ovaj Ugovor stupa na snagu tek kada cjelokupni iznos kapare iz prethodnog stavka Kupac isplati Prodavatelju, i to uplatom na račun Prodavatelja koji je otvoren kod UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., Šmartinska cesta 140, 1000 Ljubljana, Slovenija, pod brojem IBAN SI56 2900 0005 1319 162, SWIFT: BACXSI22, s pozivom na broj: „5039-___“ i naznakom svrhe uplate: „Kapara za kupnju stana u Črnoj vodi“.</p>	<p>Ta Pogodba stoji v veljavo šele, ko celotni znesek are iz predhodnega odstavka Kupec vplača, in sicer z vplačilom na račun Prodajalca, ki je odprt pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., Šmartinska cesta 140, 1000 Ljubljana, Slovenija, pod številko IBAN SI56 2900 0005 1319 162, SWIFT: BACXSI22, s sklicem na številko: »5039-___« in pripisom namena plačila: »Ara za nakup stanovanja v Črni vodi«.</p>
<p>Ukoliko Kupac odustane od ovog Ugovora, osim ukoliko odustane zbog krivnje Prodavatelja, gubi kaparu, a ukoliko odustane Prodavatelj, osim ukoliko odustane zbog krivnje Kupca, vraća istu u dvostrukom iznosu, osim u slučaju ispunjenja raskidnog uvjeta sukladno članku 6. ovog Ugovora.</p>	<p>Če Kupec odstopi od te Pogodbe, razen če odstopi zaradi krivde Prodajalca, izgubi aro, če pa odstopi Prodajalec, razen če odstopi zaradi krivde Kupca, vrne le-tega v dvakratnem znesku, razen v primeru izpolnjenega pogoja za razdor te Pogodbe v skladu s 6. členom te Pogodbe.</p>
<p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju raskida ovog Ugovora, a u kojim bi slučajevima Prodavatelj bio obvezan vratiti iznos primljen na ime kupovine, sa ili bez umanjenja za iznos kapare, Kupac nema pravo na zakonske zatezne kamate na vraćeni iznos kupovine.</p>	<p>Pogodbeni stranki suglasno ugotavljata, da v primeru razdrtja te Pogodbe, v katerih primerih pa bi Prodajalec bil dolžan znesek, prejet v imenu nakupa, z ali brez zmanjšanja za znesek are vrniti, Kupec nima pravice do zakonskih zamudnih obresti na vrnjeni znesek kupnine.</p>

Plaćanje kupoprodajne cijene (kupovnine)	Plaćilo kupoprodajne cene (kupnine)
<p style="text-align: center;">Članak 6.</p> <p>Kupac se obvezuje ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od _____ € (slovima: _____ euro) platiti Prodavatelju u roku od 45 (slovima: četrdesetpet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, i to uplatom na račun Prodavatelja koji je otvoren kod UNICREDIT BANKE SLOVENIJA d.d., Šmartinska cesta 140, 1000 Ljubljana, Slovenija pod brojem IBAN: SI56 2900 0005 1319 162, SWIFT: BACXSI22, s pozivom na broj: „5039-____“ i naznakom svrhe uplate: „Plaćanje kupoprodajne cijene po ugovoru PP-____-2023-5039-____“.</p> <p>Plaćanje može pravilno izvršiti samo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kupac prijenosom sredstava s bankovnog računa otvorenog kod banke u Sloveniji, - kupac prijenosom sredstava sa svojeg bankovnog računa, koji nije otvoren u banci sa sjedištem u državama u vezi s kojima postoji visok i povećan rizik od pranja novca ili financiranja terorizma, a čiji je popis dostupan na web stranicama Ured Republike Slovenije za sprječavanje pranja novca. <p>U slučaju bilo kakvog odstupanja od odredbi prethodnog stavka, isplata kupoprodajne cijene će se smatrati valjanom samo u slučaju da Prodavatelj u pisanom obliku odobri takvu isplatu kupoprodajne cijene u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana primitka kupoprodajne cijene, a u protivnom se uplaćena kupoprodajna cijena vraća Kupcu umanjena za iznos kapare u daljnjem roku od 3 (slovima: tri) radna dana.</p> <p>VARIANTA: Kako će dio kupoprodajne cijene biti plaćen hipotekarnim kreditom banke prema Ugovoru, Prodavatelj se obvezuje ovjereni</p>	<p style="text-align: center;">6. člen</p> <p>Kupec se obveže preostanek kupoprodajne cene v znesku _____ € (z besedami: _____ evrov) plačati Prodajalcu v roku 45 (z besedami: petinštirideset) dni od dneva sklenitve te Pogodbe, in sicer z vplačilom na račun Prodajalca, ki je odprt pri UNICREDIT BANKE SLOVENIJA d. d., Šmartinska cesta 140, 1000 Ljubljana, Slovenija pod številko IBAN: SI56 2900 0005 1319 162, SWIFT: BACXSI22, s sklicem na številko: »5039-____« in pripisom namena vplačila: »Plaćilo kupoprodajne cene po pogodbi PP-____-2023-5039-____«.</p> <p>Plaćilo lahko veljavno izpolni zgolj:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kupec z nakazilom sredstev z bančnega računa, odprtega pri banki v Sloveniji, - 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. <p>V primeru kakršnega koli odstopanja od določil prethodnega odstavka, se bo plačilo kupoprodajne cene smatralo za veljavno samo v primeru, da Prodajalec v pisni obliki odobri takšno plačilo kupoprodajne cene v roku 10 (z besedo: deset) dni od dneva prejema kupoprodajne cene, v nasprotnem pa se plačana kupoprodajna cena vrne Kupcu, zmanjšana za znesek are v nadaljnjem roku 3 (z besedo: treh) delovnih dni.</p> <p>VARIANTA: Ker se bo kupnina deloma po Pogodbi plačevala s hipotekarnim kreditom banke, se Prodajalec zavezuje overjen izvirnik</p>

<p>izvornik Ugovora predati na depozit kod javnog bilježnika, na zahtjev Kupca ili hipotekarnog vjerovnika, kod kojeg će se sklopiti ugovor o osiguranju tražbine, najkasnije jedan (1) dan prije ročišta za hipoteku.</p> <p>VARIANTA: Ukoliko će Kupac dio kupoprodajne cijene platiti vlastitim sredstvima, a dio kreditom, obvezuje se obavijestiti Prodavatelja o visini vlastitih sredstava najkasnije pet (5) radnih dana prije ročišta za zasnivanje hipoteke i uplatiti ta vlastita sredstva najkasnije tri (3) radna dana prije ročišta za zasnivanje hipoteke.</p>	<p>Pogodbe na zahtev Kupca ali hipotekarnega upnika izročiti v deponažo notarju, pri katerem se bo sklepal sporazum o zavarovanju terjatve, najkasneje en (1) dan pred hipotekarnim narokom.</p> <p>VARIANTA: 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.</p>
<p>Troškovi transakcija</p> <p style="text-align: center;">Članak 7.</p> <p>Sve troškove transakcije novčanih sredstava na ime kapare i ostatka kupoprodajne cijene s računa Kupca na račun Prodavatelja, podmirit će Kupac.</p>	<p>Stroški transakcij</p> <p style="text-align: center;">7. člen</p> <p>Vse stroške transakcije denarnih sredstev v smislu are in preostanka kupoprodajne cene z računa Kupca na račun Prodajalca bo poplačal Kupec.</p>
<p>Rokovi</p> <p style="text-align: center;">Članak 8.</p> <p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ispunjenje obveze Kupca u roku za plaćanje kapare bitan sastojak ovog Ugovora te ukoliko Kupac ne uplati kaparu u ugovorenom roku, ovaj je Ugovor raskinut sukladno članku 361. Zakona o obveznim odnosima.</p> <p>Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ovog Ugovora, stoga se smatra da je ovaj Ugovor automatski i bez prethodne obavijesti raskinut sukladno članku 361. Zakona</p>	<p>Roki</p> <p style="text-align: center;">8. člen</p> <p>Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je izpolnitev obveznosti Kupca v roku za plačilo are bistvena sestavina te Pogodbe, in če Kupec ne plača are v dogovorjenem roku, je ta Pogodba razdrta skladno s 361. členom Zakona o obligacijskih razmerjih.</p> <p>Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je plačilo kupoprodajne cene v roku bistvena sestavina te Pogodbe, zato se smatra, da je ta Pogodba samodejno in brez predhodnega obvestila razdrta skladno s 361. členom Zakona</p>

<p>o obveznim odnosima ukoliko kupoprodajna cijena ne bude plaćena u dogovorenom roku. Ako se kupoprodajna cijena ne isplati u dogovorenim rokovima, a Prodavatelj ga održi na snazi i zahtijeva njegovo ispunjenje, Prodavatelj ima pravo naplatiti Kupcu odgovarajuću zakonsku zateznu kamatu.</p>	<p>o obligacijskih razmerjih, če kupoprodajna cena ne bo plačana v dogovorjenem roku. Če se kupoprodajna cena ne plača v dogovorjenih rokih, Prodajalec pa jo obdrži za veljavno in zahteva njeno izpolnitev, ima Prodajalec pravico zaračunati Kupcu ustrezne zamudne obresti.</p>
<p>Uknjižba prava vlasništva</p> <p style="text-align: center;">Članak 9.</p> <p>Tabularnu izjavu koja će biti potrebna za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva na Nekretnini s Prodavatelja na Kupca, Prodavatelj će predati Kupcu odmah nakon što Kupac isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. Ugovora na način određen odredbama ovog Ugovora.</p> <p>Troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva Nekretnine s imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac u cijelosti.</p>	<p>Vknjižba lastninskih pravic</p> <p style="text-align: center;">9. člen</p> <p>Zemljiškknjižno dovolilo (Tabularno izjavo), ki bo potrebna za zemljiškknjižni prenos pravic lastništva na Nepremičnini 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.</p> <p>Stroške, povezane z vknjižbo pravic lastništva Nepremičnine, z imena Prodajalca na ime Kupca nosi Kupec v celoti.</p>
<p>Stupanje u posjed</p> <p style="text-align: center;">Članak 10.</p> <p>U posjed Nekretnine Kupac stupa odmah nakon što cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora bude evidentiran na računu banke Prodavatelja, a o kojoj predaji u posjed će strane ovog Ugovora sačiniti i potpisati zapisnik o primopredaji.</p> <p>Prodavatelj je dužan predati Nekretninu u posjed bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od ispunjenja uvjeta za predaju u posjed navedenog u prethodnom stavku ovog članka.</p> <p>Kupac se obvezuje, da će od dana predaje</p>	<p>Nastop posesti</p> <p style="text-align: center;">10. člen</p> <p>Nepremičnina preide v last Kupca takoj, ko je celotni znesek kupoprodajne cene iz 4. člena te Pogodbe evidentiran na računu banke Prodajalca, o predaji katere v last pa bosta obe strani te Pogodbe sestavili in podpisali zapisnik o primopredaji.</p> <p>Prodajalec je dolžan predati Nepremičnino v last brez odlašanja, najkasneje pa v roku 15 (z besedo: petnajst) dni od izpolnitve pogojev za predajo v last navedenega v predhodnem odstavku tega člena.</p>

<p>Nekretnine u posjed:</p> <ul style="list-style-type: none"> - snositi sve funkcionalne troškove za ugovorni predmet (primjerice, ali ne isključivo troškove električne energije, grijanja, plina, telefona, komunalnih usluga, komunalne pristojbe, naknade za korištenje građevinskog zemljišta i sve druge moguće funkcionalne troškove) i - snositi sve javne obveze i druge terete u vezi s Nekretnino i - preuzeti sve rizike koji proizlaze iz vlasništva nad Nekretnino. <p>Kupac je upoznat da je Prodavatelj upravljanje stambenim zgradama, u kojima se nalaze Nekretnina 1, povjerio upravitelju registriranom za djelatnosti upravljanja nekretninama. Kupac će po sklapanju ovog Ugovora o kupoprodaji i predaji posjeda obvezuje stupiti u postojeći ugovorni odnos s imenovanim upraviteljem u vezi s pružanjem usluga upravljanja, rada i održavanja zajedničkih dijelova zgrade te preuzima obvezu plaćanja pričuve i druge usluge koje imaju vlasnici stanova prema upravitelju.</p> <p>Kupac se obvezuje najkasnije u roku od trideset (30) dana od dana primopredaje Nekretnine i potpisivanja primopredajnog zapisnika iz stavka 1. ovoga članka priopćiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nadležnoj općini na čijem se području nalazi Nekretnina, promjenu vlasništva Nekretnine, koja utječe na određivanje naknade za korištenje građevinskog zemljišta, - opskrbljivačima (električne energije, telekomunikacija, komunalne djelatnosti i upravitelju) promjenu vlasništva nad Nekretnino, koja utječe na procjenu troškova poslovanja. <p>Raskid Ugovora</p> <p style="text-align: center;">Članak 11.</p>	<p>Kupec se zavezuje, da bo od dneva izročitve Nepremičnine v posest dalje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 z Nepremičnino in - prevzel vse rizike, ki izvirajo iz naslova lastništva Nepremičnine. <p>Kupec je seznanjen, da je Prodajalec upravljanje stanovanjske zgradbe, v kateri se nahaja Nepremičnina 1, zaupal v upravljanje upravniku nepremičnin. Kupec se zavezuje po sklenitvi kupoprodajne Pogodbe in prevzema stanovanja v posest vstopiti v obstoječe pogodbeno razmerje z imenovanim upravnikom v zvezi z opravljanjem storitev upravljanja, delovanje in vzdrževanje skupnih delov stavbe ter obvezno plačevati v sklad za rezerve in druge storitve, ki jih imajo lastniki stanovanj do upravnika.</p> <p>Kupec se zavezuje najkasneje v tridesetih (30) dneh po opravljeni primopredaji Nepremičnine in podpisu primopredajnega zapisnika iz 1. odstavka tega člena sporočiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pristojni občini, v kateri Nepremičnina leži, spremembo lastništva Nepremičnine, ki vpliva na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, - dobaviteljem (električne energije, telekomunikacij, komunalnih storitev ter upravniku) spremembo lastništva Nepremičnine, ki vpliva na odmero obratovalnih stroškov. <p>Razdrtje Pogodbe</p>
--	---

<p>Ukoliko ovaj Ugovor bude raskinut temeljem Zakona o obveznim odnosima u slučaju da Kupac ne izvrši ispunjenje obveza plaćanja kapare i plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima određenim ovim Ugovorom, Prodavatelj ima pravo na naknadu pretrpljene štete u svezi s raskidom Ugovora (stvarna šteta, izmakla dobit), naknadu odvjetničkih troškova za sastav ovog Ugovora, te naknadu javnobilježničkih troškova ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru.</p>	<p>11. član</p> <p>Če bo ta Pogodba razdrta na podlagi Zakona o obligacijskih razmerjih v primeru, da Kupec ne izvrši izpolnitve obveznosti plačila are in plačila kupoprodajne cene v rokih, določenih s to Pogodbo, ima Prodajalec pravico do nadomestila pretrpljene škode glede odpovedi Pogodbe (stvarna škoda, izgubljeni dobiček), nadomestila odvetniških stroškov za sestavo te Pogodbe in nadomestila notarskih stroškov overitve podpisa Prodajalca na tej Pogodbi.</p>
<p>Troškovi sklapanja Ugovora</p>	<p>Stroški sklenitve Pogodbe</p>
<p>Članak 12.</p> <p>Troškove u svezi s ovjerom potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru i Tabularnoj ispravi, koji će nastati kod notara u Ljubljani, snosi Prodavatelj. Sve ostale troškove, kao npr. trošak izrade ovjerenih preslika ovog Ugovora, snosi Kupac u cijelosti.</p>	<p>12. član</p> <p>Stroške glede overitve podpisa Prodajalca na tej Pogodbi in zemljiškoknjižnem dovolilu (Tabularni ispravi), ki nastanejo pri notarju v Ljubljani, nosi Prodajalec. Vse ostale stroške, kot npr. stroške izdelave overjenih kopij te Pogodbe, pa nosi Kupec v celoti.</p>
<p>Uvjeravanja i jamstva</p>	<p>Zagotovila in jamstva</p>
<p>Članak 13.</p> <p>Prodavatelj jamči Kupcu na datum potpisa i na datum stupanja na snagu (osim ako jamstvo ne navodi neki drugi datum):</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) da se radi o valjano registriranom društvu, koje postoji prema zakonu prema kojem je osnovana; (b) da ima odgovarajuću sposobnost za sklapanje ovog Ugovora i izvršavanje svojih prava i obveza iz njega; (c) da su provedene sve korporativne radnje i interne suglasnosti koje su Prodavatelju potrebne za sklapanje ovog Ugovora i izvršavanje njegovih obveza; (d) da je on stvarni i pravni vlasnik Nekretnine; (e) da Nekretnina nije založena, ustupljena ili prenesena na bilo koji način od strane Prodavatelja ili njegovog pravnog 	<p>13. član</p> <p>Prodajalec jamči Kupcu na dan podpisa in na dan učinkovanja (razen če jamstvo navaja drug datum):</p> <ul style="list-style-type: none"> (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 Nepremičnine;

<p>prednika, u cijelosti ili djelomično, i da je slobodna od svih tereta, osim onih koji su izričito navedeni u ovom Ugovoru ;</p> <p>(f) da mu je tijekom procesa prodaje predočio i predao sve relevantne informacije koje su u tom trenutku bile poznate Prodavatelju, a koje se odnose na Nekretninu i koje bi na bilo koji način mogle utjecati na legalizaciju, završetak izgradnje ili druge buduće pravno formalne postupke Kupca u vezi s Nekretninom.</p> <p>Kupac jamči Prodavatelju na datum potpisa i na datum stupanja na snagu:</p> <p>(a) VARIANTA (pravna osoba): da je valjano osnovano društvo koje postoji prema zakonu po kojem je osnovano;</p> <p>(b) da ima odgovarajuću sposobnost za sklapanje ovog Ugovora i izvršavanje svojih prava i obveza iz njega;</p> <p>(c) VARIANTA (pravna osoba): da su provedene sve korporativne radnje i interni dogovori potrebni da Kupac sklopi ovaj Ugovor i izvrši obveze iz njega;</p> <p>(d) da Kupac nije prezadužen, nesolventan ili na drugi način nesposoban ispuniti svoje obveze ili nesolventan prema zakonu bilo koje jurisdikcije;</p> <p>(e) da su sve suglasnosti, odobrenja, obavijesti ili druge radnje bilo koje osobe ili nadležnog tijela, koje su ili bi mogle biti potrebne u skladu s izvršenjem ovog Ugovora od strane kupca i/ili izvršenjem transakcije prema ovom Ugovoru, dobiveni ili izvršeni;</p> <p>(f) da nije u tijeku nikakav postupak ili istraga (i da, koliko je Kupcu poznato, takav postupak ili istraga nije neizbježna) pred bilo kojim sudom, upravnim tijelom, sudom ili drugim tijelom ili agencijom koja tvrdi nevaljanost ovog Ugovora ili pokušala spriječiti sklapanje ovog Ugovora;</p>	<p>(e) da Nekretnina ni bila s strani Prodajalca ali njegovoga pravnoga prednika, u celoti ali delno, zastavljena, odstopljena, ali prenesena na kakršenkoli način in je prosta vseh bremen, razen izrecno navedenih v tej Pogodbi;</p> <p>(f) da mu je v procesu prodaje predstavil ter predal vse relevantne ter v danem trenutku Prodajalcu znane informacije, ki se nanašajo na Nekretnino ter bi lahko kakorkoli vplivale na legalizaciju, dokončanje gradnje ali ostale bodoče pravno formalne postupke Kupca v zvezi z Nekretnino.</p> <p>Kupec jamči Prodajalcu na dan potpisa in na dan učinkovanja:</p> <p>(a) VARIANTA (pravna oseba): da je veljavno ustanovljena družba, ki obstaja po pravu, po katerem je ustanovljena;</p> <p>(b) da ima ustrezno sposobnost, da sklene to Pogodbo in izvršuje pravice in obveznosti po njej;</p> <p>(c) VARIANTA (pravna oseba): da so bila izvedena vsa korporacijska dejanja in interna soglasja, potrebna, da lahko Kupec sklene to Pogodbo in izvršuje obveznosti po njej;</p> <p>(d) da Kupec ni prezadolžen, nelikviden ali kako drugače nezmožen poravnati svoje obveznosti ali insolventen po pravu katerekoli jurisdikcije;</p> <p>(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;</p> <p>(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</p>
---	--

<p>(g) VARIANTA (pravna osoba): da sklapanje ovog Ugovora te ostvarivanje prava i ispunjavanje obveza Kupca iz ovog Ugovora neće imati za posljedicu kršenje internih akata Kupca i drugih zakona ili propisa koji reguliraju poslovanje Kupca;</p> <p>(h) da ima financijska sredstva (VARIANTA: kredit: zajamčeni izvor financiranja) da može ispuniti svoje obveze prema ovom Ugovoru;</p> <p>(i) da je krajnji Kupac Nekretnine.</p>	<p>zatrjevala neveljavnost te Pogodbe ali bi se skušalo preprečiti sklenitev te Pogodbe;</p> <p>(g) VARIANTA (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;</p> <p>(h) da ima finančna sredstva (VARIANTA: kredit: zagotovljen vir financiranja), da lahko izpolni svoje obveznosti po tej Pogodbi;</p> <p>(i) da je končni Kupec Nekretnine.</p>
<p>Antikorupcijska klauzula</p> <p style="text-align: center;">Članak 14.</p> <p>Ako tijekom pripreme i/ili sklapanja predmetnog Ugovora netko u ime ili na trošak jedne ugovorne strane ponudi ili da neovlaštenu korist predstavniku ili posredniku druge ugovorne strane za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stjecanje poslova ili - sklapanje posla pod povoljnijim uvjetima ili - za odustajanje od obveznog nadzora nad izvršavanjem ugovornih obveza ili - za drugo postupanje ili nečinjenje koje prouzrokuje štetu ugovornoj strani ili omogućava stjecanje neovlaštene koristi predstavniku ugovorne strane, drugoj ugovornoj strani ili njezinom predstavniku, zastupniku, posredniku, <p>ugovor je ništav.</p>	<p>Protikorupcijska klavzula</p> <p style="text-align: center;">14. člen</p> <p>Če pri pripravi in/ali sklepanju predmetne Pogodbe kdo v imenu ali na račun ene pogodbene stranke predstavniku ali posredniku druge pogodbene stranke ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pridobitev posla ali – za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali – za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali – za 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, <p>je pogodba nična.</p>
<p>Sprječavanje pranja novca</p> <p style="text-align: center;">Članak 15.</p> <p>Ugovorne strane se obvezuju poslovati u skladu s važećim propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma. Nadalje, ugovorne strane izričito jamče zakonito podrijetlo novca,</p>	<p>Preprečevanje pranja denarja</p> <p style="text-align: center;">15. člen</p> <p>Pogodbeni stranki se zavezujeta poslovati skladno z veljavnimi predpisi o preprečevanju</p>

<p>robe i drugih predmeta koji su predmet transakcija u okviru njihovog financijsko-poslovnog poslovanja.</p> <p>Povjerljivost podataka</p> <p style="text-align: center;">Članak 16.</p> <p>Svi podaci iz ovog Ugovora, uključujući sve neizravne i izravne pisane i usmene podatke, kao i sve oblike elektronički prenesenih ili pohranjenih podataka, njihove preslike ili duplikate, te sve pisane i usmene, neizravne i izravne radnje, okolnosti i činjenice povezane sa sklapanjem i ispunjenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će ga čuvati kao strogo povjerljivo i kao poslovnu tajnu. Ugovorne strane također će osigurati da ovi podaci i te radnje, okolnosti i činjenice neće biti dostupni trećim osobama koje nisu strane ovog Ugovora bez prethodnog pismenog pristanka. Ovo također vrijedi za sve moguće pojedinačne i univerzalne pravne sljednike bilo koje ugovorne strane.</p> <p>Neovisno o stavku 1. ovoga članka, ugovorne strane mogu iznositi podatke iz ovog Ugovora te radnje, okolnosti i činjenice u vezi sa sklapanjem i ispunjenjem ovog ugovora:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) ako ih je potrebno otkriti u skladu s važećim zakonodavstvom u bilo kojem trenutku, u skladu sa zahtjevom suda ili tijela; (b) ako su javno poznati, osim kao rezultat kršenja Ugovora; (c) ako je to dogovoreno u Ugovoru; (d) ako su otkriveni u pravnim postupcima koji proizlaze iz ili u vezi s Ugovorom ili ispunjavanjem obveza iz Ugovora; i/ili (e) svojim revizorima, zaposlenicima i pravnim i drugim stručnim savjetnicima, 	<p>pranja denarja in financiranju terorizma. Pogodbeni stranki nadalje izrecno jamčita za zakonit izvor denarja, blaga in drugih predmetov, ki so predmet transakcij v okviru njihovih finančnih in poslovnih aktivnosti.</p> <p>Zaupnost podatkov</p> <p style="text-align: center;">16. člen</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> (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
--	--

<p>pri čemu je Kupac dužan odmah pisanim putem obavijestiti Prodavatelja prije njihovog objavljivanja.</p> <p>VARIANTA (kredit): Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka Ugovora ne odnose se na banku kod koje kupac kreditira plaćanje kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora.</p> <p>VARIANTA (fizičke osobe): Upravljanje osobnim podacima</p> <p style="text-align: center;">Članak 17.</p> <p>Kupac je izričito upoznat da će Prodavatelj kao upravitelj podataka osobne podatke Kupca (ime, prezime, broj osobne iskaznice ili putovnice, adresu, JMBG, porezni broj, broj transakcijskog računa (u nastavku: Osobni podatci)), dobivene na temelju ovog Ugovora, koristiti i obrađivati u svrhu sklapanja i izvedbe ovog Ugovora, sukladno ovom Ugovoru i relevantnom zakonodavstvu.</p> <p>Prodavatelj će čuvati Osobne podatke samo onoliko vremena koliko bude potrebno za postizanje svrhe zbog koje će se obrađivati, ali najviše 20 godina nakon isteka godine na koju se dokumentacija odnosi (sukladno ZDDV-1). Nakon ispunjenja svrhe obrade Prodavatelj će Osobne podatke izbrisati, uništiti ili učiniti anonimnim.</p> <p>Korisnici podataka kod Prodavatelja su zaposleni u skladu s njihovim ovlaštenjima.</p> <p>Kupac ima pravo zatražiti pristup Osobnim podacima, 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 sukladno relevantnom zakonodavstvu. Kupac također ima pravo podnijeti prigovor nadležnom tijelu, tj. Povjereniku za informiranje Republike Slovenije, na adresi Zaloška 59, 1000 Ljubljana, Slovenija,</p>	<p>(e) svojim revizorjem, zaposlenim ter pravnim in drugim strokovnim svetovalcem,</p> <p>pri čemer mora Kupec pred njihovim razkritjem o tem nemudoma takoj pisno obavestiti Prodajalca.</p> <p>VARIANTA (kredit): Določbi 1. in 2. odstavka tega člena Pogodbe ne veljata za banko, pri kateri Kupec pridobiva kreditna sredstva za plačilo kupnine po tej Pogodbi.</p> <p>VARIANTA (fizične osebe): Upravljanje z osebnimi podatki</p> <p style="text-align: center;">17. člen</p> <p>Kupec je izrecno seznanjen, da bo Prodajalec kot upravitelj podatkov kupčeve osebnosti (ime, priimek, številka osebnosti ali potnega lista, naslov, EMŠO, davčna številka, številka transakcijskega računa (v nadaljevanju: Osebnosti Podatki)), pridobljene na podlagi te Pogodbe, uporabljal in obdeloval za namen sklenitve in izvršitve te Pogodbe, skladno s to pogodbo in relevantno zakonodajo.</p> <p>Prodajalec bo Osebnosti Podatke hranil le toliko časa, dokler bo to potrebno za doseg namena, zaradi katerega se bodo obdelovali, vendar največ 20 let po poteku leta na katerega se dokumentacija nanaša (sukladno z ZDDV-1). Po izpolnitvi namena obdelave bo Prodajalec Osebnosti Podatke izbrisal, uničil ali anonimiziral.</p> <p>Uporabniki podatkov pri Prodajalcu so zaposleni v skladu z njihovimi pooblastili.</p> <p>Kupec ima pravico zahtevati dostop do Osebnosti Podatkov, popravek, dopolnitve, prenos (v kolikor je tehnično izvedljivo), omejitev obdelave ali izbris Osebnosti Podatkov, pod pogoji določenimi s Splošno uredbo o varstvu podatkov št. 2016/679 z dne 27.4.2016 in skladno z</p>
---	---

broj telefona: 00 386 (0)1 230 97 30,
elektronička adresa: gp.ip@ip-rs.si.

Ovlaštena osoba za zaštitu osobnih podataka kod Prodavatelja dostupna je na e-mail adresu: dpo@sdh.si.

Završne odredbe

Članak 18.

Ugovorne strane obvezuju se sve eventualne sporove nastale u svezi provedbe ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, riješit će ih putem stvarno i mjesno nadležnog suda u Republici Hrvatskoj te uz mjerodavnu primjenu hrvatskog prava.

Za slučaj sudskog spora obje ugovorne strane suglasne su da se dostava svih sudskih pismena obavlja na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da su danom sklapanja ovog Ugovora svi raniji usmeni i/ili pisani dogovori i/ili uglavci stavljeni izvan snage, te da se međusobna prava i obveze u svezi namjeravane kupoprodaje Nekretnina imaju prosuđivati isključivo prema odredbama ovog Ugovora.

Sve izmjene ovog Ugovora ugovorne će strane dogovoriti u pisanom dodatku ovom Ugovoru.

Članak 19.

Ako bilo koja od odredbi ovog Ugovora bude ili postane u cijelosti ili djelomično nevažeća ili neprovediva, ili ako postoji pravna praznina u ovom Ugovoru, to neće utjecati na preostale ugovorne odredbe. Ugovorne strane su suglasne da će se umjesto nevaljane ili neprovedive ili nepostojeće odredbe koristiti odredba koja je

relevantno zakonodajo. Kupec ima pravico tudi do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, tj. Informacijskem pooblaščenca Republike Slovenije, na naslovu Zaloška 59, 1000 Ljubljana, Slovenija, telefonska številka: 00 386 (0)1 230 97 30, elektronski naslov: gp.ip@ip-rs.si.

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

Zaključna določila

18. člen

Pogodbeni stranki se obvezeta, da bosta vse eventualne spore, nastale v zvezi z izvedbo te Pogodbe, reševali sporazumno, v primeru nezmožnosti sporazumne rešitve pa jih bosta rešili prek stvarno in lokalno pristojnega sodišča v Republici Hrvaški ter ob ustrezni uporabi hrvaškega prava.

V primeru sodnega spora obe pogodbeni stranki soglašata, da se dostava vseh sodnih spisov opravlja na naslove, navedene v glavi te Pogodbe.

Pogodbeni stranki soglašata, da so z dnem sklenitve Pogodbe vsi prejšnji ustni in/ali pisni dogovori in/ali klavzule brez pravne moči in da je treba medsebojne pravice in obveznosti glede nameravane kupoprodaje Nepremičnine presojsati izključno na podlagi določil te Pogodbe.

Morebitne spremembe te Pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili s pisnim dodatkom k tej Pogodbi.

19. člen

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 pogodbeno

<p>najbliža svrsi i cilju ovog Ugovora i volji ugovornih strana.</p> <p>I nakon ispunjenja obveza iz ovog Ugovora, nastavljaju se primjenjivati obveze glede zaštite povjerljivosti podataka, antikorupcijske klauzule i druga pravila obveznog prava, koja po svojoj naravi traju i nakon ispunjenja Ugovora.</p> <p style="text-align: center;">Članak 20.</p> <p>Ovaj Ugovor je sklopljen kada ga potpišu obje ugovorne strane i kada se ispuni uvjet iz stavka 1. članka 5. ovog Ugovora.</p> <p>Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) izvorna primjerka od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Prodavatelj i jedan original zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa, te se nakon ovjere potpisa ovjeravaju još 3 (slovima: tri) preslike izvornog Ugovora za potrebe ugovornih strana.</p> <p>Ugovorne strane, pročitavši ovaj Ugovor, suglasno utvrđuju da njegov sadržaj u cijelosti odgovara njihovim pravim namjerama i volji, te ga vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja međusobnih prava i obveza.</p> <p>U Ljubljani, _____ .2023. godine</p> <p>PRODAVATELJ:</p> <p>Slovenski državni holding, d.d.</p> <p>Član uprave Janez Tomšič</p> <p>Predsednik uprave Mag. Žiga Debeljak</p>	<p>določila. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive ali neobstoječe določbe uporablja določba, ki je najbliža namenu in cilju te Pogodbe in volji pogodbenih strank.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">20. člen</p> <p>Ta Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj iz 1. odstavka 5. člena te Pogodbe.</p> <p>Ta Pogodba je sestavljena v 2 (z besedo: dveh) izvornih izvodih, od katerih 1 (z besedo: eden) izvod zadrži Prodajalec in en original zadrži notar za potrebe overitve kopije, in se po overitvi potpisa overijo še 3 (z besedo: tri) kopije izvorne Pogodbe za potrebe pogodbenih strank.</p> <p>Pogodbeni stranki, po prebrani Pogodbi, soglasno ugotavljata, da njena vsebina v celoti ustreza njunim pravnim namenom in volji, ter ga lastnoročno podpišeta v znak sprejema medsebojnih pravic in obveznosti.</p> <p>V Ljubljani, _____ .2023</p> <p>PRODAJALEC:</p> <p>Slovenski državni holding, d.d.</p> <p>Član uprave Janez Tomšič</p> <p>Predsednik uprave Mag. Žiga Debeljak</p>
--	---

<p>KUPAC:</p> <hr/>	<p>KUPEC:</p> <hr/>
----------------------------	----------------------------

DRAFT