

<p align="center"><b>PRODAJNA POGODBA</b> št. PP-__-2022-1945</p>	<p align="center"><b>UGOVOR O PRODAJI</b> br. PP-__-2022-1945</p>
<p><b>dogovorjena in sklenjena med</b></p>	<p><b>dogovoren i zaključen između</b></p>
<p><b>prodajalcem:</b> PY&amp;CA DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) – U LIKVIDACIJI, Milutina Milankovića 7 V, 11070 Beograd, Republika Srbija, ki ga zastopa likvidacijska upraviteljica Duša Arhanič matična številka: 20793350, davčna identifikacijska številka: 107394386</p>	<p><b>prodavca:</b> PY&amp;CA DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) – U LIKVIDACIJI, Milutina Milankovića 7 V, 11070 Beograd, Republika Srbija, koga zastopa likvidacioni upravnik Duša Arhanič matični broj: 20793350, PIB: 107394386</p>
<p><b>in</b></p>	<p><b>i</b></p>
<p><b>kupcem:</b> <i>fizična oseba:</i> _____ _____ _____ osebni dokument (osebna izkaznica ali potni list): EMŠO: _____ številka tekočega računa: _____, odprt pri banki _____ (Potrjen bančni račun)</p>	<p><b>kupca:</b> <i>fizičko lice:</i> _____ _____ _____ lični dokument (lična karta ili pasoš): JMBG: _____ broj tekućeg računa: _____, otvoren kod banke _____ (Potvrđen bankovni račun)</p>
<p><i>pravna oseba:</i> _____ _____ _____ ki jo zastopa _____ matična številka: _____, davčna številka/ ID št. za DDV: _____ številka tekočega računa: _____, odprt pri banki _____ (Potrjen bančni račun)</p>	<p><i>pravno lice:</i> _____ _____ _____ koga zastopa _____ matični broj: _____, poreski broj/ ID br. Za PDV: _____ broj tekućeg računa: _____, otvoren kod banke _____ (Potvrđen bankovni račun)</p>
<p><b>kakor sledi:</b></p> <p align="center"><b>1. člen</b> <b>(Ugotovitvene določbe)</b></p>	<p><b>kako sledi:</b></p> <p align="center"><b>1. član</b> <b>(Uvodne odredbe)</b></p>
<p>Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da je prodajalec lastnik nepremičnine, in sicer stavbe tekstilne industrije, ki se nahaja v Vršču, Ulica 2. oktobar, katastrska parcela št. 8799/1, s površino 1.164 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/2 s površino 296 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/3 s</li> </ul>	<p>Ugovorne strane u uvodu kao nesporno utvrđuju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>da je prodavac vlasnik nepokretnosti i to zgrade tekstilne industrije koja se nalazi u Vršču, Ulica 2. oktobar, katastrska parcela br. 8799/1, , površine 1.164 m<sup>2</sup>, katastrska parcela br. 8799/2, površine 296 m<sup>2</sup>, katastrska parcela br. 8799/3, površine</li> </ul>

<p>površino 53 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/4 s površino 556 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/5 s površino 554 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/6 s površino 647 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/7 s površino 25 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/8 s površino 11 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/9 s površino 123m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/10 s površino 29 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/11 s površino 14 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/12 s površino 1.312 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/13 s površino 129 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/14 s površino 126 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/15 s površino 1.767 m<sup>2</sup> in katastrska parcela št. 8799/16 s površino 45 m<sup>2</sup>, vse K.O. Vršac, zgrađene na stavbnem zemljišću v državni lasti – zemljišće pod stavbu in drugim objektom v skupni površini 6.851 m<sup>2</sup> (skupna površina katastrske parcele 8799, KO Vršac, je 16.656 m<sup>2</sup> in ta je v lasti Republike Srbije s pravico uporabe prodajalca), vse vpisano v List nepremičnin št. 14177, KO Vršac (v nadaljevanju: <b>pogodbeni predmet</b>);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da kupec kupuje pogodbeni predmet kot končni kupec;</li> <li>• da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;</li> <li>• da je bil kupec kot najugodnejši ponudnik izbran na javnem razpisu zbiranja zavezujoćih ponudb, za nakup pogodbenega predmeta – DUTB ID 1945, z dne __.__.2022 (v nadaljevanju »zbiranje ponudb«);</li> <li>• <b>VARIANTA (kredit):</b> da je kupčeva poslovna banka _____ dne __.__.2022 podala izjavo, v kateri je potrdila, da je (<b>VARIANTA:</b> s sklepom __/__ z dne __.__.2022) osebi _____ / družbi _____ odobrila namensko dolgoročno posojilo za nakup pogodbenega predmeta;</li> <li>• da si je kupec ob prisotnosti predstavnika prodajalca (<b>VARIANTA:</b> nepremičninskoga posrednika) pogodbeni predmet ogledal pred sklenitvijo prodajne pogodbe;</li> <li>• da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne postoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet oziroma ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>2. člen</b> <b>(Pogodbeni predmet)</b></p> <p>Prodajalec po načelu »videno-kupljeno« prodaja, kupec pa kupi pogodbeni predmet, kot je opredeljen v 1. točki 1. člena te pogodbe.</p>	<p>53 m<sup>2</sup>, katastrska parcela br. 8799/4, površine 556 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/5, površine 554 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/6, površine 647 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/7, površine 25 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/8, površine 11 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/9, površine 123m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/10, površine 29 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/11, površine 14 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/12, površine 1.312 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/13, površine 129 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/14, površine 126 m<sup>2</sup>, katastrska parcela št. 8799/15, površine 1.767 m<sup>2</sup> i katastrska parcela br. 8799/16, površine 45 m<sup>2</sup>, sve K.O. Vršac, izgrađene na građevinskom zemljišću u državnoj svojini - zemljište pod zgradom i drugim objektom, ukupne površine 6.851 m<sup>2</sup> (ukupna površina katastarske parcele 8799, KO Vršac je 16.656 m<sup>2</sup> i ista je u svojini Republike Srbije, sa pravom korišćenja prodavca), sve upisano u List nepokretnosti br. 14177, KO Vršac (u nastavku: <b>predmet ugovora</b>);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• da kupac kupuje predmet ugovora kao krajnji kupac;</li> <li>• da je predmet ugovora oslobođen od svih tereta;</li> <li>• da je kupac kao najpovoljniji ponuđač bio izabran na javnom konkursu prikupljanja obavezujućih ponuda, za kupovinu predmeta ugovora – DUTB ID 1945, od __.__.2022. godine (u nastavku: »prikupljanje ponuda«);</li> <li>• <b>VARIJANTA (kredit):</b> da je poslovna banka kupca _____, dana __.__.2022. godine dala izjavo u kojoj je potrdila da je (<b>VARIJANTA:</b> odlukom __/__ od __.__.2022. godine) licu _____ / društvu _____ odobrila namenski dugoročni kredit za kupovinu predmeta ugovora;</li> <li>• da je kupac u prisustvu predstavnika prodavca (<b>VARIJANTA:</b> agenta za nekretnine) pogledao predmet ugovora pre zakljućenja ugovora o prodaji;</li> <li>• da prodavac ima u posedu predmet ugovora i da u pogledu njega ne postoji ugovor o zakupu ili drugi ugovor koji bi na bilo koji način opterećivao predmet ugovora, odnosno koji bi na bilo koji način ograničavao pravo kupca na posed predmeta ugovora.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>2. član</b> <b>(Predmet ugovora)</b></p> <p>Prodavac po načelu »videno-kupljeno« prodaje, a kupac kupuje predmet ugovora, kao što je definisan u tački 1. člana 1. ovog ugovora.</p>
---	--

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 soglaša z izključitvijo prodajalčeve odgovornosti glede stvarnih napak pogodbenega predmeta v skladu z določbo 486. člena Zakona o obligacijskih razmerjih kot tudi pravnih napak pogodbenega predmeta, razen če so mu bile ob sklenitvi pogodbe znane ali mu niso mogle ostati neznane, vse v skladu z določbo 513. člena Zakona o obligacijskih razmerjih.

**3. člen  
(Kupnina)**

Pogodbeni stranki izjavljata, da sta seznanjeni s pogoji na trgu nepremičnin, ki zadevajo cene nepremičnin. V skladu z navedenim pogodbeni stranki sporazumno določata kupnino na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ EUR (z besedo: \_\_\_\_\_/100 evrov).

**4. člen  
(Obdavčitev)**

Pogodbeni stranki soglašata, da obveznost plačila davka na prenos absolutnih pravic iz naslova pogodbe v višini 2,50 % bremeni kupca.

Glede na to, da je v skladu s pozitivnimi pravnimi predpisi določeno, da je prodajalec davčni zavezanec v zvezi s poravnavo davka na prenos absolutnih pravic, pogodbeni stranki pa se dogovorita, da bo kupec dolžnik davka na prenos absolutnih pravic, prodajalec pooblašča kupca, da v njegovem imenu plača odmerjeni znesek davka in pridobi ustrezno davčno potrdilo o

Eventualno odstopanje između ugovorno utvrđene - dogovorene površine i stvarne površine predmeta ugovora, ne predstavlja promenu predmeta ugovora i iz tog razloga ugovor se ne može raskinuti niti ostvarivati nikakvi zahtevi.

Kupac izjavljuje:

- da je predmet ugovora detaljno pregledao i proučio svu sa predmetom ugovora povezanu dokumentaciju i relevantne činjenice (izričito i granice parcela i svojstva predmeta ugovora kao i sve ostale okolnosti u vezi sa njim odnosno gradnjom predmeta ugovora);
- da je detaljno upoznat sa pravnim i činjeničnim stanjem predmeta ugovora i da je u vezi sa tim, izričito i u pogledu konstatacija iz člana 1. ovog ugovora i pravnih posledica kupovine predmeta ugovora, dobio savet od stručnjaka kojeg je sam angažovao;
- da predmet ugovora ima sva potrebna i dogovorena svojstva i odgovara nameravanoj upotrebi odnosno svrsi zbog koje ga kupac kupuje;
- da je saglasan sa isključenjem prodavčeve odgovornosti u pogledu materijalnih nedostataka predmeta ugovora u skladu sa odredbom člana 486. Zakona o obligacionim odnosima, kao i pravnih nedostataka predmeta ugovora, osim ako su mu u vreme zaključenja ugovora bili poznati ili mu nisu mogli biti nepoznati, sve u skladu sa odredbom člana 513. Zakona o obligacionim odnosima.

**3. član  
(Kupoprodajna cena)**

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa uslovima na tržištu nepokretnosti koji se tiču cena nepokretnosti. U skladu sa navedenim, ugovorne strane sporazumno određuju kupoprodajnu cenu na \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ EUR (slovima: \_\_\_\_\_/100 evra).

**4. član  
(Oporezivanje)**

Ugovorne strane su saglasne da obaveza plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava po osnovu ugovora u visini 2,50 % pada na teret kupca.

Obzirom da je shodno pozitivnopravnim propisima propisano da je prodavac poreski obveznik u vezi sa izmirenjem poreza na prenos apsolutnih prava, a da ugovorne strane ugovaraju da kupac bude dužnik poreza na prenos apsolutnih prava, prodavac ovlašćuje kupca da u njegovo ime plati utvrđeni iznos poreza i pribavi odgovarajuću poresku potvrdu o plaćenim

plaćanih davkih, bez kakršnega koli naknadnega soglasja in prisotnosti prodajalca. Prodajalec mora v roku enega delovnega dne od prejema odločbe davčne uprave, s katero je bil odmerjen davek, to odločbo po elektronski pošti posredovati kupcu zaradi plačila.

Kupec je dolžan takoj po opravljenem plačilu odmerjenega zneska davka na račun davčne uprave prodajalcu posredovati potrdilo o opravljenem plačilu. Potrdilo mora vsebovati datum, ko je bila transakcija opravljena in ne le datum, ko je bil izdan plačilni nalog, tako da lahko prodajalec nedvoumno ugotovi, da je bilo plačilo tudi opravljeno.

Pogodbeni stranki se vsaka zase zavezuje, da, v kolikor ne bi izpolnila svojih obveznosti po tem členu in bi to imelo za posledico, da od prodaje pogodbenega predmeta ne bi bil obračunan davek in/ali da bi zaradi prodaje pogodbenega predmeta nastala obveznost plačila drugega davka, bo stranka, ki te svoje obveznosti ni izpolnila, sama plačala tak drug davek in bo drugi stranki povrnila vso škodo oz. stroške, ki bi ji zaradi tega nastali.

**5. člen  
(Ara)**

V roku **treh (3) dni** od obojestranskega podpisa te pogodbe je kupec dolžan plačati prodajalcu aro v višini 10% kupnine, kar je \_\_\_\_\_ **EUR**, na poslovni račun prodajalca, ki se vodi pri Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad št. 330-0000004012091-61, namen nakazila »Plačilo are po pogodbi PP-\_\_-2022-1945«. Če ara ne bo plačana, se ta pogodba šteje 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.

**VARIANTA (že vplačana varščina):**

Varščina v višini 35.000,00 EUR, ki je bila vplačana ob oddaji ponudbe kupca v postopku zbiranja ponudb, se všteje v aro, tako da je kupec dolžan plačati v skladu s prvim odstavkom tega člena še znesek v višini \_\_\_\_\_ EUR.

**6. člen  
(Plačilo kupnine)**

**1. VARIANTA (ara, brez kredita):**

Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini \_\_\_\_\_ **EUR** plačati na poslovni račun prodajalca, ki se vodi pri Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad št. 330-00000040120991-61, namen nakazila »Plačilo kupnine po pogodbi PP-\_\_-2022-1945«, in sicer najpozneje v

porezima, bez bilo kakve naknadne saglasnosti i prisustva prodavca. Prodavac je u obavezi da u roku od jednog radnog dana, po prijemu rešenja Poreske uprave kojim se porez utvrđuje, isto rešenje elektronskom poštom dostavi kupcu radi plaćanja.

Kupac je dužan da odmah po izvršenoj uplati utvrđenog iznosa poreza na račun Poreske uprave Prodavcu dostavi potvrdu o izvršenoj uplati. Potvrda mora da sadrži datum kada je transakcija izvršena a ne samo datum kada je dat nalog za plaćanje, kako bi Prodavac nesporno mogao da utvrdi da je uplata i izvršena.

Ugovorne strane se svaka za sebe obavezuju da ukoliko ne ispune svoje obaveze iz ovog člana i ako bi to imalo za posledicu da od prodaje predmeta ugovora ne bi bio obračunat porez i/ili da bi zbog prodaje predmeta ugovora nastala obaveza plaćanja drugog poreza, strana koja nije ispunila ove svoje obaveze platiće sama takav drugi porez, a drugoj strani će nadoknaditi svu štetu odnosno troškove koji su joj zbog toga nastali.

**5. član  
(Kapara)**

U roku od **tri (3) dana** od obostranog potpisivanja ovog ugovora, kupac je dužan da plati prodavcu kaparu u visini od 10% kupoprodajne cene, što je \_\_\_\_\_ **EUR**, na poslovni račun prodavca koji se vodi kod Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad br. 330-0000004012091-61, svrha doznake „Plaćanje kapare po ugovoru PP-\_\_-2022-1945“. Ukoliko kapara ne bude plaćena, ovaj ugovor se smatra raskinutim.

Na kaparu se ne obračunava kamata.

Plaćena kapara se uračunava u ispunjavanje obaveze, i to uračunava se u plaćanje kupoprodajne cene iz člana 3. ovog ugovora.

**VARIJANTA (već plaćen depozit):**

Depozit u visini od 35.000,00 EUR koji je uplaćen prilikom dostavljanja ponude kupca u postupku prikupljanja ponuda uračunava se u kaparu, tako da je kupac dužan da plati u skladu sa stavom 1. ovog člana još iznos u visini od \_\_\_\_\_ EUR.

**6. član  
(Plaćanje kupoprodajne cene)**

**1. VARIJANTA (kapara, bez kredita):**

Kupac se obavezuje da ostatak kupoprodajne cene u visini od \_\_\_\_\_ **EUR** plati na poslovni račun prodavca koji se vodi kod Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad br. 330-00000040120991-61 svrha doznake „Plaćanje kupoprodajne cene po ugovoru PP-\_\_-2022-

<p>roku <b>šestdeset (60) dni</b> od dneva podpisa te pogodbe.</p> <p>Plaćilo preostanka kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupec z nakazilom sredstev s Potrjenega bančnega računa,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v <b>desetih (10) delovnih dneh</b> od prejema kupnine kupca obvesti, da njegovo izpolnitev šteje za veljavno.</p> <p>V kolikor prodajalec zavrne izpolnitev plačila kupnine, ki ni v skladu s prejšnjim odstavkom, vrne kupnino plačniku v nadaljnjem roku <b>treh (3) dni</b> in o tem obvesti kupca.</p> <p>Plaćilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine <b>ne plača</b> v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih in bi jo prodajalec ohranil v veljavi ter zahteval njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu vsakokratne zakonske zamudne obresti.</p> <p>Plaćilo celotne kupnine je pogoj za primopredajo pogodbenega predmeta.</p> <p><b>2. VARIANTA (ara, kredit):</b>          Kupec se zavezuje preostanek kupnine v višini _____, _____ <b>EUR</b> plačati na poslovni račun prodajalca, ki se vodi pri Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad št. 330-00000040120991-61, namen nakazila »Plaćilo kupnine po pogodbi PP-__-2022-1945«, in sicer najpozneje v roku <b>šestdeset (60) dni</b> od dneva podpisa te pogodbe.</p> <p>Plaćilo preostanka kupnine lahko veljavno izpolni zgolj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupec z nakazilom sredstev s Potrjenega bančnega računa,</li> <li>- kupec z nakazilom sredstev s svojega bančnega računa, ki ni odprt pri banki s sedežem v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in</li> </ul>	<p>1945«, i to najkasnije u roku od <b>šezdeset (60) dana</b> od dana potpisivanja ovog ugovora.</p> <p>Plaćanje ostatka kupoprodajne cene može važeće ispuniti samo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupac doznakom sredstava sa Potvrđenog bankovnog računa,</li> <li>- kupac doznakom sredstava sa svog bankovnog računa koji nije otvoren kod banke sa sedištem u državama u vezi kojih postoji visok i povećan rizik od pojavljivanja pranja novca ili finansiranja terorizma i čiji spisak se nalazi na internet stranici Uprave RS za sprečavanja pranja novca.</li> </ul> <p>Prodavac ima pravo da u slučaju ako kupac nije ispunio obavezu kao što je određeno u prethodnom stavu, u roku od <b>deset (10) radnih dana</b> od prijema kupoprodajne cene obavestiti kupca da njegovo ispunjenje smatra važećim.</p> <p>Ukoliko prodavac odbije ispunjenje plaćanja kupoprodajne cene koje nije u skladu sa prethodnim stavom, vratiće kupoprodajnu cenu platiocu u narednom roku od <b>tri (3) dana</b> i o tome obavestiti kupca.</p> <p>Plaćanje kupoprodajne cene u dogovorenom roku je bitan sastojak ovog ugovora, zato se smatra da je ovaj ugovor automatski i bez dužnosti na pozivanje na plaćanje kupoprodajne cene raskinut po samom zakonu, ako kupac <b>ne plati</b> kupoprodajnu cenu u dogovorenom roku i ako prodavac nakon isteka roka odmah ne obavesti kupca da zahteva njegovo ispunjenje. Ako kupoprodajna cena ne bude plaćena u dogovorenim rokovima, a prodavac bi ugovor održao na snazi i zahtevao njegovo ispunjenje, prodavac ima pravo da naplati kupcu odgovarajuće zakonske zatezne kamate.</p> <p>Plaćanje celokupne kupoprodajne cene je uslov za primopredaju predmeta ugovora.</p> <p><b>2. VARIJANTA (kapara, kredit):</b>          Kupac se obavezuje da ostatak kupoprodajne cene u visini od _____, _____ <b>EUR</b> plati na poslovni račun prodavca koji se vodi kod Credit Agricoll banka Srbije a.d. Novi Sad br. 330-00000040120991-61 svrha doznake „Plaćanje kupoprodajne cene po ugovoru PP-__-2022-1945«, i to najkasnije u roku od <b>šezdeset (60) dni</b> od dana potpisivanja ovog ugovora.</p> <p>Plaćanje ostatka kupoprodajne cene može važeće ispuniti samo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupac doznakom sredstava sa Potvrđenog bankovnog računa,</li> <li>- kupac doznakom sredstava sa svog bankovnog računa koji nije otvoren kod banke sa sedištem u državama u vezi kojih postoji visok i povećan</li> </ul>
---	---

<p>povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kupčeva poslovna banka, ki nima sedeža v državah v zvezi s katerimi obstaja visoko in povečano tveganje za pojav pranja denarja ali financiranja terorizma in katerih seznam se nahaja na spletni strani Urada RS za preprečevanje pranja denarja, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine.</li> </ul> <p>Prodajalec ima pravico, da v primeru, ko kupec ni izpolnil obveznosti kot je določeno v prejšnjem odstavku, v <b>desetih (10) delovnih dneh</b> od prejema kupnine kupca obvesti, da njegovo izpolnitev šteje za veljavno.</p> <p>V kolikor prodajalec zavrne izpolnitev plačila kupnine, ki ni v skladu s prejšnjim odstavkom, vrne kupnino plačniku v nadaljnjem roku <b>tri (3) dni</b> in o tem obvesti kupca.</p> <p>V kolikor bo kupec del kupnine poplačal z lastnimi sredstvi, del pa iz kredita, se zavezuje o višini lastnih sredstev obvestiti prodajalca najkasneje <b>pet (5) delovnih dni</b> pred overitvijo zastavne izjave, na podlagi katere bo dovoljen vpis hipoteke v korist poslovne banke, in ta lastna sredstva plačati najkasneje <b>tri (3) delovne dni</b> pred overitvijo predmetne zastavne izjave.</p> <p>Ker bo kupec preostanek kupnine zagotovil na podlagi kreditne pogodbe, sklenjene s poslovno banko, se prodajalec zavezuje, da bo z namenom zavarovanja terjatve na podlagi kreditne pogodbe, na podlagi katere se plača del kupnine, podpisal in pri notarju overil zastavno izjavo, na podlagi katere bo dovoljen vpis hipoteke na pogodbenem predmetu v korist poslovne banke, v kolikor je hipoteka ustanovljena na pogodbenem predmetu.</p> <p>Če je terjatev po kreditni pogodbi zavarovana na kakršenkoli drug način, se kupec zavezuje, da bo storil vse potrebno za izpolnitev svojih obveznosti do poslovne banke.</p> <p>Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina te pogodbe, zato se šteje, da je ta pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razvezana po samem zakonu, če kupec kupnine <b>ne plača</b> v dogovorjenem roku in če prodajalec po preteku roka nemudoma ne obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih in bi jo prodajalec ohranil v veljavi ter zahteval njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu vsakokratne zakonske zamudne</p>	<p>rizik od pojavljanja pranja novca ili finansiranja terorizma i čiji spisak se nalazi na internet stranici Uprave RS za sprečavanja pranja novca,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poslovna banka kupca koja nema sedište u državama u vezi kojih postoji visok i povećan rizik od pojavljanja pranja novca i finansiranja terorizma i čiji spisak se nalazi na internet stranici Uprave za sprečavanja pranja novca, ukoliko je kupac od nje dobio kredit u svrhu finansiranja plaćanja kupoprodajne cene.</li> </ul> <p>Prodavac ima pravo da u slučaju ako kupac nije ispunio obavezu kao što je određeno u prethodnom stavu, u roku od <b>deset (10) radnih dana</b> od prijema kupoprodajne cene obavestiti kupca da njegovo ispunjenje smatra važećim.</p> <p>Ukoliko prodavac odbije ispunjenje plaćanja kupoprodajne cene koje nije u skladu sa prethodnim stavom, vratiće kupoprodajnu cenu platiocu u narednom roku od <b>tri (3) dana</b> i o tome obavestiti kupca.</p> <p>Ukoliko kupac deo kupoprodajne cene namiri sopstvenim sredstvima, a deo iz kredita, obavezuje se o visini sopstvenih sredstava obavestiti prodavca najkasnije <b>pet (5) radnih dana</b> pre overe založne izjave na osnovu koje će se dozvoliti upis hipoteke u korist poslovne banke i ta sopstvena sredstva platiti najkasnije <b>tri (3) radna dana</b> pre overe predmetne založne izjave.</p> <p>Obzirom da će preostali iznos kupoprodajne cene kupac obezbediti po osnovu ugovora o kreditu zaključenog sa poslovnom bankom, prodavac se obavezuje da u cilju obezbeđenja potraživanja po osnovu ugovora o kreditu, na osnovu koga se plaća deo kupoprodajne cene, potpiše i kod javnog beležnika overi založnu izjavu na osnovu koje će se dozvoliti upis hipoteke na predmetu ugovora u korist poslovne banke, a ukoliko se hipoteka uspostavlja na predmetu ugovora.</p> <p>Ukoliko se potraživanje po osnovu ugovora o kreditu obezbeđuje na bilo koji drugi način, kupac se obavezuje da preduzme sve neophodne radnje radi ispunjenja svojih obaveza prema poslovnoj banci.</p> <p>Plaćanje kupoprodajne cene u dogovorenom roku je bitan element ovog ugovora, zato se smatra da je ovaj ugovor automatski i bez dužnosti na pozivanje na plaćanje kupoprodajne cene raskinut po samom zakonu, ako kupac <b>ne plati</b> kupoprodajnu cenu u dogovorenom roku i ako prodavac nakon isteka roka odmah ne obavesti kupca da zahteva njegovo ispunjenje. Ako kupoprodajna cena ne bude plaćena u dogovorenim rokovima, a prodavac bi ga održao na snazi i zahtevao njegovo ispunjenje, prodavac ima pravo</p>
--	--

<p>obresti.</p> <p style="text-align: center;"><b>7. člen</b> <b>(Zemljiškoknjižno dovolilo)</b></p> <p>Izjavo o dovolitvi vpisa lastninske pravice na pogodbenem predmetu v korist kupca (<i>clausula intabulandi</i>) bo prodajalec overil pri notarju kot ločeno izjavo, ki ni del pogodbe, v 3 (treh) dneh od dneva plačila celotne kupnine s strani kupca in jo bo v izvorniku izročil kupcu takoj po solemnizaciji izjave.</p>	<p>da naplati kupcu odgovarajuće zakonske zatezne kamate.</p> <p style="text-align: center;"><b>7. član</b> <b>(Dozvola za uknjižbu)</b></p> <p>Izjavo o dozvoli upisa prava svojine na predmetu ugovora u korist kupca (<i>clausula intabulandi</i>), prodavac će overiti kod javnog beležnika kao zasebnu izjavu koja nije deo ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana isplate celokupne kupoprodajne cene od strane kupca i istu u originalu predati kupcu odmah po solemnizaciji izjave.</p>
<p>Osnutek izjave o dovolitvi vpisa lastninske pravice na pogodbenem predmetu je priloga 1 k tej pogodbi.</p> <p style="text-align: center;"><b>8. člen</b> <b>(Posest)</b></p> <p>Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec izroči pogodbeni predmet kupcu v posest v <b>petnajstih (15) dneh</b> po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine. Primopredaja bo opravljena na način, da bosta predstavnikta pogodbenih strank sklenila primopredajni zapisnik.</p>	<p>Nacrt izjave o dozvoli upisa prava svojine na predmetu ugovora čini prilog 1 ovog ugovora.</p> <p style="text-align: center;"><b>8. član</b> <b>(Posed)</b></p> <p>Ugovorne strane su saglasne da prodavac predaje predmet ugovora kupcu u posed u roku od <b>petnaest (15) dana</b> nakon važeće ispunjene uplate celokupne kupoprodajne cene. Primopredaja će se izvršiti na način da predstavnicu ugovornih strana zaključe zapisnik o primopredaji.</p>
<p>Kupec se zavezuje, da bo od dneva izročitve pogodbenega predmeta v posest dalje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- nosil vse javne dajatve in druga bremena povezana s pogodbenim predmetom in</li> <li>- vse rizike, ki izvirajo iz naslova lastništva pogodbenega predmeta.</li> </ul>	<p>Kupac se obavezuje da će od dana predaje predmeta ugovora u posed dalje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- snositi sve funkcionalne troškove za predmet ugovora (na primer, ali ne isključivo, troškove električne energije, grejanja, gasa, telefona, komunalnih usluga, komunalne takse, naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta i sve eventualne ostale funkcionalne troškove) i</li> <li>- snositi sve javne dažbine i druge teret e povezane sa predmetom ugovora i</li> <li>- sve rizike koji proizlaze po osnovu vlasništva predmeta ugovora.</li> </ul>
<p>Kupec nosi vse stroške povezane s spremembo imena pri pravnih oz. fizičnih osebah, ki izstavljajo račune za funkcionalne stroške, povezane s pogodbenim predmetom.</p>	<p>Kupac snosi sve troškove povezane sa promenom imena kod pravnih odnosno fizičkih lica koji izdaju račune za funkcionalne troškove povezane sa predmetom ugovora.</p>
<p>Kupec se zavezuje najkasneje v <b>tridesetih (30) dneh</b> po opravljeni primopredaji pogodbenega predmeta in podpisu primopredajnega zapisnika iz 1. odstavka tega člena sporočiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pristojni občini, v kateri pogodbeni predmet leži, spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča,</li> <li>- dobaviteljem (električne energije, telekomunikacije, komunalne storitve ter upravnik) spremembo lastništva pogodbenega predmeta, ki vpliva na odmero obratovalnih stroškov.</li> </ul>	<p>Kupac se obavezuje najkasnije u roku od <b>trideset (30) dana</b> nakon obavljene primopredaje predmeta ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji iz stava 1. ovog člana obavestiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nadležnu opštinu u kojoj se nalazi predmet ugovora o promeni vlasništva predmeta ugovora koja utiče na odmeravanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta,</li> <li>- dobavljače (električne energije, telekomunikacije, komunalne usluge i upravnik) o promeni vlasništva predmeta ugovora koja utiče na odmeravanje režijskih troškova.</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>9. člen (Stroški)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>9. član (Troškovi)</b></p>
<p>Prodajalec se zavezuje plačati naslednje stroške v zvezi s to pogodbo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– strošek notarske overitve te pogodbe.</li> </ul> <p>Kupec se zavezuje plačati naslednje stroške v zvezi s to pogodbo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– strošek davka od prometa nepremičnin,</li> <li>– strošek priprave morebitnega ločenega zemljiškognjižnega dovolila,</li> <li>– strošek vknjižbe lastninske pravice po tej pogodbi,</li> <li>– morebitne druge stroške, povezane s to pogodbo, ki v tem členu niso posebej opredeljeni (primeroma oz. ne izključno stroški dokončanja in legalizacije pogodbenega predmeta, priklopa na infrastrukturo, parcelacije, čiščenja, odstranjevanja ruševine in ureditve zemljišča).</li> </ul> <p>Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta sprejeli vsa zakonsko predpisana dejanja v zvezi z davčnimi obveznostmi, ki izhajajo iz te pogodbe.</p>	<p>Prodavac se obavezuje da će snositi sledeće troškove u vezi sa ovim ugovorom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– troškove javnobeležničke overe ovog ugovora.</li> </ul> <p>Kupac se obavezuje da će snositi sledeće troškove u vezi sa ovim ugovorom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– troškove poreza na promet nepokretnosti,</li> <li>– troškove pripreme eventualnog odvojene dozvole za uknjižbu,</li> <li>– troškove uknjižbe prava svojine po ovom ugovoru,</li> <li>– eventualne druge troškove povezane sa ovim ugovorom koji nisu posebno određeni u ovom članu (na primer odnosno ne isključivo troškovi završetka i legalizacije predmeta ugovora, priključivanja na infrastrukturu, parcelacije, čišćenja, uklanjanja ruševine i uređenje zemljišta).</li> </ul> <p>Ugovorne strane se obavezuju da preduzmu sve zakonom propisane radnje u vezi sa poreskim obavezama koje proističu po osnovu ovog ugovora.</p>
<p style="text-align: center;"><b>10. člen (Odgovornost za izpolnitev pogodbe)</b></p> <p>Če ne pride do izpolnitve te pogodbe, plača vse stroške v zvezi s to pogodbo ter stroške morebitnih iz nje izvedenih poslov tista pogodbeni stranka, ki je odgovorna, da do izpolnitve ne pride oziroma v primeru deljene odgovornosti, znesek glede na to, kolikor je posamezna stranka odgovorna, da do izpolnitve ni prišlo.</p> <p>Ne glede na prejšnji odstavek tega člena se stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren prodajalec in je pogodba razvezana, je kupec upravičen do vračila vseh plačil, ki jih je na podlagi te pogodbe prodajalcu že plačal, vključno s plačanim zneskom are.</p> <p>Ne glede na 1. odstavek tega člena se pogodbeni stranki strinjata, da v kolikor bo za neizpolnitev pogodbe do poteka pogodbenega roka za izročitev pogodbenega predmeta odgovoren kupec, sme prodajalec:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zahtevati izpolnitev pogodbe, v kolikor je to mogoče, in povrnitev škode, prejeto aro pa všteti v odškodnino ali jo vrniti kupcu, ali;</li> <li>b) odstopiti od pogodbe in obdržati prejeto aro.</li> </ol> <p>Nadalje sta pogodbeni stranki sporazumni, da skladno z določili te pogodbe in vsemi samostojnimi dejanji (posegi, spremembami), kupec za vsa pretekla in</p>	<p style="text-align: center;"><b>10. član (Odgovornost za ispunjenje ugovora)</b></p> <p>Ako ne dođe do ispunjenja obaveza iz ovog ugovora, sve troškove u vezi sa ovim ugovorom kao i troškove eventualnih iz njega proizašlih poslova plača ona ugovorna strana koja je odgovorna što do ispunjenja nije došlo, odnosno u slučaju deljene odgovornosti iznos s obzirom na to koliko je pojedina strana odgovorna što do ispunjenja nije došlo.</p> <p>Bez obzira na prethodni stav ovog člana, ugovorne strane su saglasne da ukoliko za neispunjenje ugovora do isteka ugovornog roka za predaju predmeta ugovora bude odgovoran prodavac i ugovor je raskinut, kupac ima pravo na povraćaj svih plaćanja koje je na osnovu ovog ugovora prodavcu već platio, uključujući plaćeni iznos kapare.</p> <p>Bez obzira na 1. stav ovog člana, ugovorne strane su saglasne da ukoliko za neispunjenje ugovora do isteka ugovornog roka za predaju predmeta ugovora bude odgovoran kupac, prodavac može:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zahtevati ispunjenje ugovora, ukoliko je to moguće, i naknadu štete, a primljenu kaparu uračunati u odštetu ili je vratiti kupcu, ili</li> <li>b) odustati od ugovora i zadržati primljenu kaparu.</li> </ol> <p>Ugovorne strane su dalje saglasne da u skladu sa odredbama ugovora i svim samostalnim radnjama (intervencije, izmene), kupac za sva pretekla i buduća</p>



bodoča vlaganja ob primeru razdrtja ali neveljavnosti te prodajne pogodbe z vsemi pripadajočimi dodatki, nima pravice do nobenih zahtevkov in povračil investicijskih stroškov oz. morebitnih stroškov v zvezi z dokončanjem oz. legalizacijo pogodbenega predmeta.

**11. člen  
(Zagotovila in jamstva)**

Prodajalec jamči in garantira 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 s predmetom pogodbe.

Kupec jamči prodajalcu na dan podpisa in na dan učinkovanja:

- (a) **VARIANTA (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) **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;
- (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

ulaganja u slučaju raskida ili nevaženja ovog ugovora o prodaji sa svim pripadajućim dodacima nema pravo ni na kakve zahteve i povračaj investicionih troškova odnosno eventualnih troškova u vezi sa završetkom odnosno legalizacijom predmeta ugovora.

**11. član  
(Garancije i jemstva)**

Prodavac jamči i garantuje kupcu na dan potpisivanja i na dan stupanja na snagu (osim ako kod jemstva nije naznačen drugi datum):

- (a) da je društvo važeće osnovano koje postoji po pravu prema kojem je osnovano;
- (b) da ima odgovarajuću sposobnost da zaključi ovaj ugovor i izvršava prava i obaveze koje iz istog proizlaze;
- (c) da su sprovedene sve korporativne radnje i interne saglasnosti koje su potrebne da prodavac može zaključiti ovaj ugovor i izvršavati obaveze koje iz istog proizlaze;
- (d) da je stvarni i pravni vlasnik predmeta ugovora;
- (e) da predmet ugovora nije od strane prodavca ili njegovog pravnog prethodnika, u celini ili delimično založen, ustupljen ili prenesen na bilo koji način i da je oslobođen od svih tereta, osim izričito navedenih u ovom ugovoru;
- (f) da mu je u procesu prodaje predstavio i predao sve relevantne i u datom trenutku prodavcu poznate informacije koje se odnose na predmet ugovora i koje bi mogle bilo kako uticati na legalizaciju, završetak gradnje ili ostale buduće pravno formalne postupke kupca u vezi sa predmetom ugovora.

Kupec jamči prodavcu na dan potpisivanja i dan stupanja na snagu:

- (a) **VARIJANTA (pravno lice):** da je društvo važeće osnovano koje postoji po pravu prema kojem je osnovano;
- (b) da ima odgovarajuću sposobnost da zaključi ovaj ugovor i izvršava prava i obaveze koje iz istog proizlaze;
- (c) **VARIJANTA (pravno lice):** da su sprovedene sve korporativne radnje i interne saglasnosti koje su potrebne da kupac može zaključiti ovaj ugovor i izvršavati obaveze koje iz istog proizlaze;
- (d) da kupac nije prezadužen, nelikvidan ili na bilo koji drugi način u nemogućnosti da namiri svoje obaveze i da nije insolventan po pravu bilo koje jurisdikcije;
- (e) da su bilo kakve saglasnosti, odobrenja, prijave ili druge radnje bilo kojeg lica ili nadležnog organa koje su ili koje bi bile potrebne u skladu sa izvršavanjem ovog ugovora od strane kupca i/ili izvođenje transakcije po ovom ugovoru, dobijene

- oziroma izvršena;
- (f) da ni v teku kakršenkoli postopek ali preiskava (in da po najboljšem vedenju kupca takšen postopek ali preiskava nista zagrožena) pred kakršnikoli sodiščem, upravnim organom, tribunalom ali drugim organom ali agencijo, v katerem bi se zatrjevala neveljavnost te pogodbe ali bi se skušalo preprečiti sklenitev te pogodbe;
- (g) **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 (**VARIJANTA: kredit: zagotovljen vir financiranja**), da lahko izpolni svoje obveznosti po tej pogodbi;
- (i) da je končni kupec pogodbenega predmeta.

**12. člen  
(Protikorupcijsko določilo)**

Pogodbeni stranki izjavljata, da v katerikoli fazi sklepanja oz. izvajanja pogodbe nobena pogodbeni stranka ni in ne bo ponudila, dala ali obljubila kakršnekoli nedovoljene koristi (kot je npr. denar, darilo, spodbuda, nagrada, itd.) kateremukoli zaposlenemu ali članu organov vodenja in nadzora pri nasprotni pogodbeni stranki, za:

- 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 ali bi bila lahko nasprotni pogodbeni stranki povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi kateremukoli zaposlenemu ter članu organov vodenja ali nadzora pri nasprotni pogodbeni stranki.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve tega določila je že sklenjena pogodba nična. V kolikor se pogodba še ni pričela uporabljati, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

Pogodbena stranka lahko od pogodbe odstopi tudi v primeru, ko se pojavi utemeljen sum, da je bilo pred ali pri samem sklepanju te pogodbe, izvedbi te pogodbe ali v zvezi z njo poskušeno ali storjeno dejanje korupcije ali katerokoli drugo nezakonito dejanje, bodisi s strani oseb na strani prodajalca, ali z njim povezanih oseb, bodisi s strani kupca ali z njim povezanih oseb ali oseb, ki so bile ali so na kakršenkoli način povezane s tem poslom, tudi če niso podpisniki te pogodbe.

Pogodbeni stranki se strinjata, da bosta v času veljavnosti pogodbe ravnali skladno z veljavno verzijo pravil ICC (International Chamber of Commerce), ki se nanašajo na ravnanje in priporočila za boj proti

- odnosno izvršene;
- (f) da nije u toku bilo kakav postupak ili istraga (i da prema najboljem znanju kupca takav postupak ili istraga nisu zaprećeni) pred bilo kojim sudom, upravnim organom, tribunalom ili drugim organom ili agencijom, u kojem bi se ostvarivala nevažnost ovog ugovora ili bi se pokušalo sprečavanje zaključivanja ovog ugovora;
- (g) **VARIJANTA (pravno lice):** da izvršavanje ovog ugovora i izvršavanje prava te ispunjavanje obaveze prema ovom ugovoru neće imati za posledicu bilo kakva kršenja internih akata kupca i drugih zakona ili propisa koji uređuju delovanje kupca;
- (h) da ima finansijska sredstva (**VARIJANTA: kredit: obezbeđen izvor finansiranja**), da može ispuniti svoje obaveze po ovom ugovoru;
- (i) da je krajnji kupac predmeta ugovora.

**12. član  
(Antikorupcijska klauzula)**

Ugovorne strane izjavljuju da u bilo kojoj fazi zaključivanja odnosno izvršavanja ovog ugovora, nijedna ugovorna strana nije i neće nuditi, dati ili obećati bilo kakvu nedozvoljenu korist (na primer: novac, poklon, podsticaj, nagrada, itd.) bilo kom zaposlenom ili članu organa rukovodstva i nadzora kod druge ugovorne strane, za:

- dobijanje posla ili
- za zaključenje posla pod povoljnijim uslovima ili
- za propuštanje dužnosti nadzora nad izvršavanjem ugovornih obaveza ili za drugo postupanje ili nečinjenje sa kojim je ili bi drugoj ugovornoj strani prouzrokovana šteta ili omogućeno sticanje nedozvoljene koristi bilo kom zaposlenom i članu organa rukovodstva ili nadzora kod druge ugovorne strane.

U slučaju kršenja ili pokušaja kršenja ove odredbe zaključen ugovor se smatra ništavim. Ukoliko se ugovor nije još počeo primenjivati, smatraće se da nije bio ni zaključen.

Ugovorna strana može odustati od ugovora i u slučaju ako se pojavi osnovana sumnja da je bilo pred ili kod samog zaključenja ovog ugovora, izvođenja ovog ugovora ili u vezi njega pokušano ili izvršeno delo korupcije ili bilo koja druga nezakonita radnja, bilo od strane lica na strani prodavaca, ili sa njim povezanih lica, bilo od strane kupca ili sa njim povezanih lica ili lica koja su bila ili su na bilo koji način povezana sa ovim poslom, čak i ako nisu potpisnici ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će za vreme važenja ovog ugovora postupati u skladu sa važećom verzijom pravila ICC (International Chamber of Commerce), koja se odnose na postupanje i preporuke za borbu protiv

izsiljevanju in podkupovanju pri mednarodnih poslovnih transakcijah, in da bosta zagotovili, da bodo tudi njihovi podizvajalci, zaposleni in zastopniki ravnali skladno z vsakokratno veljavno verzijo pravil ICC.

Pogodbena stranka je dolžna na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali na podlagi obvestila drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeti z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu z veljavnimi predpisi.

**13. 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. Pogodbeni stranki bosta zagotovili, da zgoraj navedeni 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,

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

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

**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.

Ne glede na določila tega člena, si prodajalec pridržuje pravico pripraviti poročilo o prodajnem postopku - sporočilo za javnost, ki vsebuje relevantne podatke o prodaji (npr. datum in kraj objave prodaje, številka in država potencialnih vlagateljev, ime kupca, kupnina).

iznuđivanja i podmićivanja u međunarodnim poslovnim transakcijama te da će obezbediti da i njihovi podizvođači, zaposleni i zastupnici postupaju u skladu sa svaki put važećom verzijom pravila ICC.

Ugovorna strana je dužna na osnovu svojih nalaza o navodnom postojanju činjeničnog stanja iz stava 1. ovog člana ili na osnovu obaveštenja ostalih organa, u pogledu njegovog navodnog nastanka, početi sa utvrđivanjem uslova ništavosti ugovora iz prethodnog stava odnosno sa drugim merama u skladu sa važećim propisima.

**13. član  
(Poverljivost podataka)**

Ugovorne strane će čuvati kao strogo poverljive i kao poslovnu tajnu sve podatke iz ovog ugovora, uključujući sve posredne i neposredne pismene i usmene podatke, kao i sve oblike elektronsko posredovanih ili sačuvanih podataka, njihove kopije i duplikate, i sve pismene i usmene, posredne i neposredne radnje, okolnosti i činjenice koje su povezane sa zaključenjem i ispunjavanjem ovog ugovora. Ugovorne strane će obezbediti da gore navedeni podaci i ove radnje, okolnosti ili činjenice ne budu dostupne trećim licima koje nisu strane ovog ugovora bez predhodne pismene saglasnosti. Navedeno će važiti i za sve singularne ili univerzalne pravne sledbenike bilo koje od ugovornih strana.

Bez obzira na stav 1. ovog člana, ugovorne strane mogu otkriti podatke iz ovog ugovora i radnje, okolnosti i činjenice koje su povezane sa zaključenjem i ispunjavanjem ovog ugovora

- (a) ako ih je potrebno otkriti u skladu sa važećim zakonodavstvom, u skladu sa zahtevom suda ili organa sa javnim ovlašćenjima;
- (b) ako su javno poznati, osim ako je to posledica kršenja ugovora;
- (c) ako je to dogovoreno ugovorom;
- (d) ako se otkriju u sudskim postupcima koji izviru iz ili su u vezi sa ugovorom ili ispunjavanjem obaveza prema ugovoru; i/ili
- (e) svojim revizorima, zaposlenima i pravnim i ostalim stručnim savetnicima,

pri čemu kupac mora pre njihovog otkrivanja o tome odmah pismeno obavestiti prodavca.

**VARIJANTA (kredit):** Odredbe stava 1. i 2. ovog člana ugovora ne važe za Banku kod koje kupac dobija kreditna sredstva za plaćanje kupoprodajne cene prema ovom ugovoru.

Bez obzira na odredbe ovog člana, prodavac zadržava prava da pripremi izveštaj o prodajnom postupku - saopštenje za javnost koje sadrži relevantne podatke o prodaji (npr. datum i mesto objavljivanja prodaje, broj i država potencijalnih ulagača, ime kupca, kupoprodajna cena).

<p style="text-align: center;"><b>14. člen</b> <b>VARIANTA (fizične osebe):</b> <b>(Upravljanje z osebnimi podatki)</b></p> <p>Kupec je izrecno seznanjen, da bo prodajalec kot upravljalac osebnih podatkov kupčeve osebne podatke (ime, priimek, številka osebne izkaznice ali potnega lista, naslov, EMŠO, davčna številka, številka transakcijskega računa (v nadaljevanju: Osebni 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 Osebne podatke hranil le toliko časa, dokler bo to potrebno za doseglo namena, zaradi katerega se bodo obdelovali.</p>	<p style="text-align: center;"><b>14. član</b> <b>VARIJANTA (fizička lica):</b> <b>(Upravljanje ličnim podacima)</b></p> <p>Kupac je izričito upoznat da će prodavac kao upravljac ličnih podataka lične podatke kupca (ime, prezime, broj lične karte ili pasoša, adresa, JMBG, poreski broj, broj transakcionog računa (u nastavku: Lični podaci), dobijene na osnovu ovog ugovora, koristiti i obrađivati u svrhu zaključenja i izvršenja ovog ugovora, u skladu sa ovim ugovorom i relevantnim zakonodavstvom.</p> <p>Prodavac će Lične podatke čuvati onoliko vremena koliko je neophodno za postizanje cilja zbog kojeg će se obrađivati.</p>
<p style="text-align: center;"><b>15. člen</b> <b>(Obveščanje)</b></p> <p>Pogodbeni stranki se zavezuje, da bosta 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.</p>	<p style="text-align: center;"><b>15. član</b> <b>(Obaveštavanje)</b></p> <p>Ugovorne strane se obavezuju da će o svim promenjenim ili novim okolnostima koje su važne za izvršavanje ovog ugovora odmah obavestiti drugu ugovornu stranu. Sva obaveštenja moraju biti pismena i poslata preporučenom poštom.</p>
<p style="text-align: center;"><b>16. člen</b> <b>(Končne določbe)</b></p> <p>Morebitne spore bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo spor reševalo stvarno pristojno sodišče v Vršču, razen če je za posamezno vrsto spora predpisana izključna pristojnost drugega sodišča.</p> <p>Morebitne spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili s pisnim dodatkom k tej pogodbi.</p> <p>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 določila. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se namesto neveljavne ali neizvedljive določbe uporablja določba, ki je najbližja namenu in cilju te pogodbe in volji pogodbenih strank.</p>	<p style="text-align: center;"><b>16. član</b> <b>(Završne odredbe)</b></p> <p>Ugovorne strane će eventualne sporove rešavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće, spor će rešavati nadležan sud u Vršču, osim ako ja za pojedinačnu vrstu spora propisana isključiva nadležnost drugog suda.</p> <p>Eventualne izmene i dopune ovog ugovora ugovorne strane će dogovoriti sa pismenim dodatkom ovom ugovoru.</p> <p>Ako bi bilo koja odredba ovog ugovora u celini ili delimično postala nevažeća ili neizvodljiva ili ako bi postojala u ovom ugovoru pravna praznina, to ne utiče na ostale odredbe ovog ugovora. Ugovorne strane su saglasne da će se umesto nevažeće ili neizvodljive odredbe primenjivati odredba koja je najbliža svrsi i cilju ovog ugovora i volji ugovornih strana.</p>
<p style="text-align: center;"><b>17. člen</b></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><b>1. VARIANTA (DPN, brez kredita):</b> Ta pogodba je podpisana v štirih (4) izvodih, od katerih prodajalec prejme tri (3) izvoda (eden je za prodajalca, dva (2) za potrebe davčne odmere), kupec pa enega (1).</p>	<p style="text-align: center;"><b>17. član</b></p> <p>Ovaj ugovor je zaključen kada ga potpišu obe ugovorne strane i kada je ispunjen uslov iz člana 5. stav 1. ovog ugovora.</p> <p><b>1. VARIJANTA (DPN, bez kredita):</b> Ovaj ugovor je potpisan u četiri (4) primerka, od kojih prodavac zadržava tri (3) primerka (jedan je za prodavca, dva (2) za potrebe utvrđivanja poreza), a kupac jedan (1).</p>

**2. VARIANTA (DPN, kredit):**

Ta pogodba je podpisana v petih (5) izvodih, od katerih prodajalec prejme tri (3) izvoda (eden je za prodajalca, dva (2) za potrebe davčne odmere), kupec pa dva (2) (eden (1) je za kupca, drugi za banko kreditodajalko), prodajalec pa bo po izpolnitvi s to pogodbo dogovorjenih pogojev v skladu z določbami 6. člena te pogodbe izročil notarju notarsko overjeni izvod te pogodbe, z vsebovanim zemljiškknjižnim dovolilom.

V Beogradu, \_\_\_\_\_

**Kupec:**

\_\_\_\_\_

**Prodajalec:**

likvidacijska upraviteljica

**Priloga 1 – osnutek izjave o dovolitvi vpisa lastninske pravice v srbskem jeziku**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2. VARIJANTA (DPN, kredit):**

Ovaj ugovor je potpisan u pet (5) primeraka, od kojih prodavac zadržava tri (3) primerka (jedan je za prodavca, dva (2) za potrebe utvrđivanja poreza), a kupac dva (2) (jedan (1) je za kupca, drugi za banku davaoca kredita), a prodavac će nakon ispunjenja uslova dogovorenih ovim ugovorom u skladu sa odredbama člana 6. ovog ugovora predati javnom beležniku javnobeležničko overen primerak ovog ugovora koji sadrži dozvolu za uknjižbu.

U Beogradu, \_\_\_\_\_

**Kupec:**

\_\_\_\_\_

**Prodajalec:**

likvidacioni upravnik

**Prilog 1 – nacrt izjave o dozvoli upisa prava svojine na srpskom jeziku**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_