



RUDOLF HRAMEC s.p.
UPRAVITELJ

Dovoljenje za delo Ministrstva za pravosodje št. L 16/2000
Plinarniška ulica 4
3000 CELJE

PRIMORJE d.d. – v stečaju
Vipavska cesta 3
5270 Ajdovščina

P.n.
Okrožno sodišče v Novi Gorici
STEČAJNI ODDELEK
Kidričeva 14
5000 Nova Gorica

Ajdovščina, 13.03.2023

Zadeva: St 1358/2012

Predlagatelj: Rudolf Hramec, upravitelj

PREDLOŽITEV RAZPISA PRVE JAVNE DRAŽBE
PARKIRNO MESTO NA REGENTOVI ULICI V ANKARANU
(sklep o prodaji – prvi z dne 15.02.2023)

1 krat

Priloge: 1 krat

Vročeno: sodišču po elektronski pošti

Na podlagi sklepa sodišča o prodaji z dne 15.02.2023 s prilogami, ki je postal pravnomočen 03.03.2023, objavljenega na spletnih straneh AJPES, prilagam razpis prve javne dražbe po čl. 334 ZFPPIPP, s predlogom za objavo na spletni strani AJPES (čl. 122 ZFPPIPP).

S spoštovanjem,

Upravitelj:
Rudolf Hramec

Priloge:

- Razpis javne dražbe,
- Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnin

Na podlagi pravnomočnega sklepa Okrožnega sodišča v Novi Gorici St 1358/2012 z dne 15.02.2023, objavljenem na AJPES, nad stečajnim dolžnikom Primorje d.d., Vipavska ulica 3, 5270 Ajdovščina – ter na podlagi čl. 334 ZFPPIPP stečajni upravitelj predlaga sodišču v objavo sledeč

r a z p i s p r v e j a v n e d r a ž b e

(z zviševanjem izklicne cene)

**ki bo dne 05.04.2023 ob 10.00 uri
v Ajdovščini, v prostorih stečajnega dolžnika Vipavska cesta 3, Ajdovščina**

1. OPIS PREMOŽENJA, KI SE PRODAJA:

- 1.1. Nepremičnina navedena v spodnji Tabeli, ki v naravi predstavlja zunanje parkirno mesto v notranjem dvorišču med objekti poslovno stanovanjskega centra Regentova 4A v Ankaranu. Gre za parkirno mesto, na katerem je tretja oseba v predmetnem stečajnem postopku uveljavljala določena (izločitvena) upravičenja. Izločitveni upnik po prerekanju prijavljene izločitvene pravice v zakonskem roku ni vložil tožbe na njeno ugotovitev v pravdi. Predmetne nepremičnine (parkirno mesto) zato stečajni dolžnik nima v posesti, kot takšno (zasedeno) pa jo po tem razpisu tudi prodaja. Kupec z nakupom po tem razpisu prevzame tveganje trajanja, stroškov ter rezultata postopkov za pridobitev posesti kupljene nepremičnine. Nepremičnina je v posesti lastnika stanovanja v predmetnem objektu.

Zap. št.	Opis nepremičnine	ID znak	Površ. m2	Izklicna vrednost	Varščina 10%
1	Parkirno mesto št. 41 - zunanje	2593-313-20	13,50	2.800	280

- 1.2. Nepremičnina, ki je predmet prodaje, se prodaja na način javne dražbe z zviševanjem izklicne vrednosti povečano za davščine in druge dajatve.

2. IZKLICNA CENA:

- 2.1. Izklicna cena za premoženje, ki je predmet prodaje te javne dražbe, je razvidna iz *Tabele*, in sicer je izklicna cena določena v višini predloga izklicne cene navedena v rubriki »izklicna vrednost« tabele iz točke 1.1 tega razpisa pri čemer v ceno niso vključene davščine in druge dajatve.
- 2.2. Kupca bremenijo davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost in druge dajatve, stroški prodaje, stroški izbrisa vpisanih bremen in stroški prevzema premoženja.

3. VARŠČINA:

- 3.1. Dražitelj mora za utrditev svoje obveznosti skleniti prodajno pogodbo, če bo na dražbi uspel, kot varščino (prvi odstavek 333. člena ZFPPIPP) plačati denarni znesek v višini, kot je za izbrani predmet prodaje znesek varščine naveden v rubriki »Varščina 10%« v Tabeli iz točke 1.1. tega razpisa.
- 3.2. Dražitelj mora denarni znesek v višini zneska varščine iz točke 3.1. tega razpisa, plačati v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0400 1004 9619 272. Kot namen nakazila mora v nalogu za plačilo navesti: »varščina – parkirno mesto Regentova Ankaran«.
- 3.3. Javne dražbe na podlagi tega razpisa se lahko udeleži samo tisti dražitelj, ki najmanj en delovni dan pred javno dražbo (torej do vključno dne 04.04.2023) plača varščino v skladu s točko 3.2. tega razpisa. V kolikor znesek varščine na dan javne dražbe še ni preknjižen v korist zgoraj navedenega računa stečajnega dolžnika, mora dražitelj izkazati, da je bil nalog za plačilo s strani njegove banke oz. organizacije za plačilni promet izvršen. S plačilom varščine ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. Upravitelj lahko zadrži varščino, če ponudnik, ki je edini plačal varščino, ne pristopi k javni dražbi ali ne sprejme izklicne cene. Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno ali se šteje, da je sprejel izklicno ceno, ker je pristopil k dražbi, se varščine ostalim ponudnikom vrnejo. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali če jih pristopi več in nihče od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, ki so pristopili k dražbi, pa niso sprejeli izklicne cene, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje.
- 3.4. Če dražitelj na dražbi ne uspe, bo prodajalec nakazal znesek plačane varščine v dobro dražiteljevega transakcijskega računa, v breme katerega je bila plačana varščina, v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe.
- 3.5. Če dražitelj na dražbi uspe, plačana varščina velja za plačilo are v znamenje sklenitve prodajne pogodbe (šesti odstavek 333. člena ZFPPIPP).
- 3.6. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe v skladu s točko 6. tega razpisa, plačana varščina velja za plačilo pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo in jo prodajalec obdrži (deveti odstavek v zvezi z osmim odstavkom 334. člena ZFPPIPP).

4. NAČIN PRODAJE in JAMSTVA PRODAJALCA:

- 4.1. Nepremičnina, ki je predmet prodaje, se prodaja po določbah ZFPPIPP, na javni dražbi, brez jamstva prodajalca za stvarne napake (čl. 340 ZFPPIPP) in v stanju na dan dražbe.

- 4.2. Kupec prevzema tudi vse stroške in tveganja v zvezi z rezultatom in trajanjem postopkov, ki jih bo moral sprožiti za pridobitev neposredne posesti kupljene nepremičnine.

5. DRUGI POGOJI JAVNE DRAŽBE:

Poleg pogojev in pravil, navedenih v drugih točkah tega razpisa, veljajo za prodajno pogodbo, ki jo bo prodajalec sklenil z uspelim dražiteljem kot kupcem, tudi ta pravila:

- 5.1. Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe v treh delovnih dneh po sklenitvi pogodbe plačati aro v višini, ki je enaka višini varščine iz točke 3.1. tega razpisa. Druga pravila o ari so v skladu s 338. členom ZFPPIPP določena v tem razpisu.
- 5.2. Ara se pri izpolnitvi pogodbe všteje v kupnino kot prvi obrok kupnine.
- 5.3. Kupec mora preostali del kupnine po vštetju are plačati v 15-ih dneh po sklenitvi prodajne pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0400 1004 9619 272.
- 5.4. Če zamuda kupca s plačilom preostalega dela kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodaten rok za plačilo kupnine.
- 5.5. S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na premoženju, ki je predmet prodajne pogodbe in so navedene v prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.
- 5.6. Kupec bo pridobil lastninsko pravico na kupljeni nepremičnini tako, da bo zemljiškoknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega sklepa o prenosu lastninske pravice na kupca, pri tej nepremičnini vknjižilo lastninsko pravico v korist kupca in hkrati izbrisalo vse pravice tretjih iz točke 5.5. tega razpisa (drugi in tretji odstavek 342. člena ZFPPIPP in 89. člen v zvezi s 96. členom ZZK-1¹).
- 5.7. Obveznost prodajalca kupcu zagotoviti posest kupljene nepremičnine je izrecno izključena. Za pridobitev posesti kupljene nepremičnine bo poskrbel kupec sam, na lastne stroške in riziko. Vsa jamstva prodajalca iz tega naslova so izključena.
- 5.8. Breme stroškov in javnih bremen, povezanih s kupljeno nepremičnino, preide na kupca na dan, ko postane sklep o izročitvi nepremičnine kupcu iz 342. člena ZFPPIPP, pravnomočen. Vsi stroške in davščine v zvezi z lastništvom in uporabo kupljene nepremičnine, ki bodo nastali in bodo zaračunani od dne pravnomočnosti sklepa o izročitvi dalje, bremenijo kupca.

¹ Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1) (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08-ZST-1, 45/08, 28/09, 79/10 Odl.US: U-I-85/09-8, 25/11).

6. POSTOPEK SKLENITVE PRODAJNE POGODBE:

- 6.1. Dražitelj, ki je na dražbi uspel, mora kot kupec s prodajalcem skleniti prodajno pogodbo v skladu s pogoji prodaje, določenimi v tem razpisu in 337. do 343. člena ZFPPIPP.
- 6.2. Dražitelju, ki je na dražbi uspel, bosta najkasneje naslednji dan po dražbi poslana po elektronski pošti na naslov, naveden v dražbenem zapisniku in/ali na naslov prodajalca priporočeno po pošti, dva izvoda prodajne pogodbe iz točke 6.1. tega razpisa, izpolnjena s podatki glede na izid dražbe, ki ju mora kupec podpisati in dostaviti skupaj z overjeno izjavo po čl. 337 ZFPPIPP na naslov prodajalca (osebno ali priporočeno po pošti) najkasneje vključno dne 11.04.2023 do 14.00 ure, kjer jo do izteka tega dne podpiše tudi upravitelj, razen če se po razglasitvi izida dražbe in pred zaključkom dražbe upravitelj in kupec ne dogovorita, da se podpis pogodbe opravi sočasno na način, določen v 7. odstavku čl. 334 ZFPPIPP, to je dne 11.04.2023 med 10.00 in 14.00 uro na sedežu prodajalca.
- 6.3. Če najugodnejši ponudnik do poteka roka iz točke 6.2. tega razpisa ne prevzame in ne vrne podpisanega izvoda pogodbe skupaj z izjavo po čl. 337 ZFPPIPP oz. če se ne udeleži sočasnega podpisa pogodbe v točki 6.2. določenega dne na sedežu prodajalca ali se udeleži in ne predloži izjave iz čl. 337 ZFPPIPP, velja da je odklonil sklenitev prodajne pogodbe, in prodajalec pridobi pravico do pogodbene kazni za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine iz točke 3.1. tega razpisa.
- 6.4. Prodajalec izroči kupcu en izvod podpisane pogodbe tako, da mu jo pošlje priporočeno po pošti najkasneje naslednji dan po podpisu, razen če mu jo ni že izročil takoj po sočasnem podpisu obeh pogodbenih strank.

7. JAVNA DRAŽBA:

- 7.1. Na javni dražbi lahko sodeluje samo tista pravna ali fizična oseba, ki je plačala varščino v skladu s točko 3.2. tega razpisa. Na dražbi lahko sodeluje samo tista oseba za katero ne obstaja zakonska ovira, po kateri kupec po pravu Republike Slovenije ne bi mogel postati lastnik predmeta dražbe.
- 7.2. Pooblaščenci pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 90 dni, iz katerega je razviden status zakonitega zastopnika (v primeru, da stečajni dolžnik z njim ne razpolaga), ki je v imenu pravne osebe dal pooblastilo. Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje). Pooblaščenci fizičnih oseb morajo na javni dražbi predložiti originalno pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe). Pooblaščenec izkaže svojo identiteto z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list, veljavno vozniško dovoljenje).

8. PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

- 8.1. *Dražbo vodi upravitelj oz. od njega pooblaščen oseba.*
- 8.2. *Znesek izklicne cene se v posameznem koraku dražbe zvišuje za 200,00 EUR*
- 8.3. *Dražitelji izklicujejo z dvigovanjem rok (dražbenih kartončkov) in na dražbi/posameznem koraku draženja uspe tisti dražitelj, ki prvi dvigne roko (kartonček), kar ugotavlja dražbena komisija.*
- 8.4. *Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.*
- 8.5. *Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.*
- 8.6. *Dražba je končana 1 minuto po oddaji najvišje ponudbe.*
- 8.7. *Upravitelj na javni dražbi določi vrstni red, po katerem bo potekala dražba nepremičnin, ki so predmet tega razpisa javne dražbe.*
- 8.8. *Upravitelj oz. oseba, ki po njegovem pooblastilu vodi dražbo, po koncu dražbe ustno razglasi, kateri dražitelj je uspel na dražbi ter ceno, oboje pa vpiše v zapisnik dražbe. Sočasno se prodajalec in uspešni dražitelj dogovorita za način podpisa ter roke oz. čas, skladno z razpisnimi pogoji, kar se zapiše tudi v dražbeni zapisnik.*
- 8.9. *Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče vložiti, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe.*
- 8.10. *Ugovore reši upravitelj oz. oseba, ki po njegovem pooblastilu vodi dražbo, takoj.*
- 8.11. *Dražitelji z vplačilom varščine sprejemajo vse pogoje javne dražbe, kot so navedeni v tem razpisu.*
- 8.12. *Prodajalec prekliče javno dražbo z objavo preklica javne dražbe, ki je objavljen na enak način kot objava javne dražbe. Če prodajalec prekliče dražbo na dan dražbe ali med potekom le te, preklica ni dolžan objaviti, ampak o preklicu javne dražbe obvesti neposredno dražitelje, ki so na račun prodajalca vplačali varščino in prišli na dražbo oz. ki so na dražbi prisotni.*
- 8.13. *V primeru preklica javne dražbe veljajo pravila iz točke 3.4. tega razpisa.*
- 8.14. *Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez navedbe razlogov spremeniti dražbene pogoje, pri čemer se za spremembo dražbenih pogojev smiselno uporabljajo določila točke 8.12. teh dražbenih pogojev.*

Za dodatna vprašanja in informacije se lahko interesenti obrnejo na e naslov: tajnistvo@primorje.si.

Informativni podatki o predmetnih nepremičninah, ki se prodajajo in ki so za prodajalca nezavezujoči, so dosegljivi na spletni strani www.primorje.si/epp/

Priloge razpisa:

- Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnin

Priloga 1 razpisa javne dražbe: Osnutek pogodbe o prodaji nepremičnine¹

Pogodba o prodaji nepremičnine št.:/23-ST/PR

ki jo skleneta:

PRIMORJE d.d. – v stečaju, Vipavska cesta 3, 5270 Ajdovščina, ki jo zastopa stečajni upravitelj Rudolf Hramec, matična št.: 5075840000
ID za DDV: SI95666222
(v nadaljevanju: *prodajalec*)

in

KUPEC

ki ga zastopa **ZASTOPNIK**
(v nadaljevanju: *kupec*)

1. člen (uvodne ugotovitve)

- (1) Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:
- (2) da je predmet prodaje po tej pogodbi nepremičnina:
 - zunanje parkirno mesto št. 41 z ID znakom 2593-313-20,
 1. da nad prodajalcem teče stečajni postopek, ki ga vodi Okrožno sodišče v Novi Gorici (v nadaljevanju: *sodišče*) v zadevi opr. št. St 1358/2012,
 2. da se prodaja po tej pogodbi izvaja kot prodaja premoženja stečajnega dolžnika v skladu s pravili, določenimi v oddelku 5.8.2 ZFPPIPP,²
 3. da je kupec uspel kot najugodnejši ponudnik v postopku javne dražbe, ki jo je izvedel prodajalec, in sicer na podlagi razpisa, objavljenega dne _____ v zadevi opr. št. St 1358/2012 na spletnem portalu AJPES, namenjenemu objavam v postopkih zaradi insolventnosti (v nadaljevanju: »**spletne strani AJPES**«) nadaljevanju: »**razpis**«);
 4. da je kupec v postopku javne dražbe plačal varščino v višini 280,00 EUR;

različica(1)2. člen (predmet pogodbe)

(1) S to pogodbo se prodajalec zaveže opraviti vsa pravna dejanja, potrebna, da kupec postane lastnik nepremičnin iz točke 1 prvega člena te pogodbe. Kupec se s to pogodbo zaveže plačati:

- za navedeno nepremičnino, ki v naravi predstavlja posamezen etažni del - notranje parkirno mesto kupnino v višini _____ EUR, povečano za 2% davek na promet nepremičnin v znesku _____ EUR, davek na dodano vrednost se ne obračuna po 7. oz. 8. točki 44. čl. ZDDV-1,

¹ Stečajni dolžnik si pridržuje pravico do korekcije pogodbe o prodaji nepremičnine ob pripravi le te, skladno z določbami razpisa in ZFPPIPP.

² Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP) (Uradni list RS, št. 126/07 in nadaljnji).

- druge dajatve v višini _____ EUR ter stroške prodaje v višini _____ EUR.

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi je lastninska pravica na nepremičninah iz točke 1 prvega člena te pogodbe, ki ni omejena z nobeno zastavno pravico, zemljiškim dolgom ali drugo izvedeno pravico, razen kolikor gre za izvedene pravice, ki ne prenehajo v posledici plačila kupnine po prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

različica(2)**2. člen**
(predmet pogodbe)

(1) S to pogodbo se prodajalec zaveže opraviti vsa pravna dejanja, potrebna, da kupec postane lastnik nepremičnin iz točke 1 prvega člena te pogodbe. Kupec se s to pogodbo zaveže plačati:

- za navedeno nepremičnino, ki v naravi predstavlja posamezen etažni del - zunanje parkirno mesto kupnino v višini _____ EUR. Prodajalec in kupec sta se dogovorila, da bo od dobave nepremičnin za katere je v 7. oz. 8. točki 44. člena ZDDV-1 določena oprostitev obračuna DDV, DDV obračunan. Dobava teh nepremičnin je obdavčljiva po 76. a členu ZDDV-1 (obrnjena davčna obveznost), zavezana obračunu in plačilu DDV po 22 % stopnji.

- druge dajatve v višini _____ EUR ter stroške prodaje v višini _____ EUR.

(2) Predmet prodaje po tej pogodbi je lastninska pravica na nepremičninah iz točke 1 prvega člena te pogodbe, ki ni omejena z nobeno zastavno pravico, zemljiškim dolgom ali drugo izvedeno pravico, razen kolikor gre za izvedene pravice, ki ne prenehajo v posledici plačila kupnine po prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

3. člen
(ara)

(1) Kupec se v znamenje sklenitve te pogodbe zaveže plačati ara v višini 280,00 EUR.

(2) Pogodbeni stranki ugotavljata, da se varščina iz 5. točke prvega odstavka 1. člena te pogodbe šteje za plačilo are iz prvega odstavka tega člena.

4. člen
(pravni učinki plačila are)

(1) Če je ta pogodba izpolnjena, ara velja za del kupnine in se vračuna v kupnino kot prvi obrok kupnine.

(2) Če je ta pogodba razvezana zaradi uresničitve odložnega pogoja iz 3. člena te pogodbe, velja, da za razlog razveze ne odgovarja nobena pogodbeni stranka, in mora prodajalec kupcu vrniti plačani znesek are v treh delovnih dneh po prejemu odločitve pristojnega državnega organa.

(3) Če je ta pogodba razvezana zaradi kupčeve neizpolnitve obveznosti plačati preostali del kupnine ali zaradi drugih vzrokov, ki izvirajo iz sfere kupca, ara velja za pogodbeno kazen za neizpolnitev in jo prodajalec obdrži.

5. člen
(plačilo kupnine)

(1) Kupec mora plačati preostali del kupnine po vštetju are, torej znesek v skupni višini _____ EUR (v nadaljevanju: *preostali del kupnine*) najpozneje v 15-ih

dneh od sklenitve te pogodbe z nakazilom v dobro transakcijskega računa prodajalca št. SI56 0400 1004 9619 272.

(2) Če zamuda kupca s plačilom preostalega dela kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec odstopi od te pogodbe, ne da bi moral kupcu dati dodaten rok za plačilo kupnine.

(3) V primeru iz drugega odstavka tega člena velja, da je ta pogodba razvezana naslednji delovni dan po dnevu, ko prodajalec odstopno izjavo z elektronsko pošto pošlje v skladu z 9. členom te pogodbe.

6. člen **(prenos lastninske pravice na kupca)**

(1) S plačilom kupnine prenehajo vse pravice tretjih, ki omejujejo lastninsko pravico na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe in sicer pravice tretjih po prvem odstavku 342. člena ZFPPIPP.

(2) Obveznost prodajalca kupcu zagotoviti posest kupljene nepremičnine je izrecno izključena. Za pridobitev posesti kupljene nepremičnine bo poskrbel kupec sam, na lastne stroške in riziko. Vsa jamstva prodajalca iz tega naslova so izključena. Breme stroškov in javnih bremen, povezanih s kupljeno nepremičnino, preide na kupca na dan, ko postane sklep o izročitvi nepremičnine kupcu iz 342. člena ZFPPIPP, pravnomočen. Vsi stroške in davščine v zvezi z lastništvom in uporabo kupljene nepremičnine, ki bodo nastali in bodo zaračunani od dne pravnomočnosti sklepa o izročitvi dalje, bremenijo kupca.

(3) Prodajalec bo v osmih dneh po prejemu preostalega dela kupnine predlagal sodišču, da izda sklep, s katerim, na podlagi drugega odstavka 342. člena ZFPPIPP odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice pri nepremičnini, ki je predmet te pogodbe v korist kupca (drugi odstavek 342. člena ZFPPIPP).

(4) Kupec bo pridobil lastninsko pravico na kupljeni nepremičnini tako, da bo zemljiškoknjižno sodišče, na podlagi pravnomočnega sklepa iz četrtega odstavka tega člena, pri tej nepremičnini vknjižilo lastninsko pravico v korist kupca, in hkrati izbrisalo vsa bremena iz prvega odstavka 342. člena ZFPPIPP.

7. člen **(izključitev odgovornosti prodajalca)**

(1) Prodajalec ne odgovarja za stvarne napake premoženja, ki je predmet prodaje (340. člen ZFPPIPP). Nepremičnine prodajalec proda kupcu po načelu »videno-kupljeno«, brez vsakršnega jamstva prodajalca za stvarne in pravne napake prodanega premoženja.

(2) Kupec je seznanjen, da bi na premoženju, ki je predmet prodaje, lahko tretje osebe uveljavljale določena upravičenja in da nepremičnin stečajni dolжник nima v posesti. Prodajalec in kupec sta soglasna, da prodajalec kupcu navedene nepremičnine ni dolžan izročiti v posest (proste osebi in stvari) in tudi ni odgovoren za morebitno škodo, ki bi iz tega naslova nastala kupcu, kupec pa se tudi odpoveduje vsakršnim zahtevkom zoper prodajalca za primer, če kupec ne bo uspel sporazumno urediti prodaje posesti in/ali bo zato moral sprožiti sodni postopek. Kupec prevzema tudi vse stroške in tveganja v zvezi z rezultatom in trajanjem postopkov, ki jih bo moral sprožiti za pridobitev neposredne posesti kupljene nepremičnine.

8. člen
(obvestila in izjave)

(1) Medsebojna obvestila in izjave v zvezi z izvajanjem te pogodbe si bosta pogodbeni stranki izmenjevali z elektronsko pošto in jih sprejemali:

1. prodajalec na elektronskem naslovu rudolf.hramec@gmail.com,
tajnistvo@primorje.si

2. kupec na elektronskem naslovu

(2) V elektronskem sporočilo mora biti v polju Zadeva oznaka »izjava po pogodbi – parkirno mesto Regentova Ankaran«.

(3) Velja, da je druga pogodbeni stranka prejela izjavo ali obvestilo pogodbene stranke naslednji delovni dan po dnevu, ko je pogodbeni stranka poslala svojo izjavo ali obvestilo na elektronski naslov druge pogodbene stranke iz prvega odstavka tega člena.

9. člen
(uporaba prava)

Za pravna razmerja iz te pogodbe se uporablja slovensko pravo.

10. člen
(končna določba)

Ta pogodba je podpisana v treh enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme en izvod, en izvod pa je namenjen FURS.

dne _____

PRIMORJE d.d. – v stečaju

upravitelj Rudolf Hramec

dne _____

KUPEC

ZASTOPNIK

Pojasnilo

- določila označena z »različica(1)« 2. člena bodo vključena v pogodbi, če bo kupec fizična ali pravna oseba
- določila označena z »različica(2)« 2. člena bodo vključena v pogodbi, če bo kupec oseba, ki bo za dobavo nepremičnine izrazila željo po obračunu DDV