

RAZPISNA DOKUMENTACIJA
ZA PRODAJO »STARE LEKARNE ZAGORJE«
PO POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

Priloge:

- **PRILOGA I:** Izsek iz cenitvenega poročila
- **PRILOGA II:** Prerez stavbe in tlorisi etaž z deli stavbe
- **PRILOGA III:** Potrdilo o ogledu nepremičnin
- **PRILOGA IV:** Izjava
- **PRILOGA V:** Vzorec prodajne pogodbe
- **PRILOGA VI:** Obrazec – podatki o ponudniku

KAZALO VSEBINE

1.	Osnovni podatki o postopku, organizatorju prodaje in upravljavcu premoženja, ki je predmet prodaje	3
2.	Predmet prodaje	3
3.	Dodatna pojasnila ponudnikom	4
4.	Dokumentacija	4
5.	Varščina za sodelovanje v postopku	4
6.	Obvezen ogled	5
7.	Pogoji za udeležbo na javni dražbi	5
8.	Javna dražba	6
9.	Ustavitev postopka	6
10.	Protikorupcijsko določilo	6
11.	Sklenitev pogodbe	7

1. Osnovni podatki o postopku, organizatorju prodaje in upravljavcu premoženja, ki je predmet prodaje

Postopek javne dražbe se vodi skladno z 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12; ZSPDSL) in 30. do 34. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12; Uredba).

Obvestilo o javni dražbi je bilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. 8/13 z dne 29. 1. 2013 in na spletnih straneh: www.zasavske-lekarne.si, www.zagorje.si, www.hrastnik.si, www.trbovlje.si.

Organizator javne dražbe:	Javni zavod Zasavske lekarne Trbovlje, Rudarska cesta 12, Trbovlje
Lastniki nepremičnega premoženja:	Občina Zagorje, Cesta 9. avgusta 5, Zagorje ob Savi Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik Občina Trbovlje, Mestni trg 4, Trbovlje

Podatki o javni dražbi so opredeljeni v tej razpisni dokumentaciji in v objavi javne dražbe, ki je bila objavljena v Uradnem list RS in omenjenih spletnih straneh.

2. Predmet prodaje

Posamezni deli stavbe z identifikacijsko številko iz katastra stavb:

- 1886-97-1 v izmeri 237,31 m²
- 1886-97-5 v izmeri 6,59 m²
- 1886-97-6 v izmeri 12,45 m²
- 1886-97-7 v izmeri 38,33 m²
- 1886-97-8 v izmeri 36,06 m²

Pripadajočim posameznim delom pripada tudi sorazmerni delež na skupnem delu v stavbi z identifikacijsko številko iz katastra stavb 1886-97-9 v izmeri 55,32 m² ter sorazmerni delež na zemljišču parc. št. 888 k.o. 1866 - Zagorje-Mesto.

Navedene nepremičnine se prodajajo kot celota, nakup po delih ni mogoč.

Podrobnejši opis celotne stavbe in predmeta prodaje je razviden iz PRILOGE I, ki predstavlja del cenitvenega poročila za predmet prodaje. Pri tem naj ponudniki upoštevajo, da izsek cenitve ni upošteval še posameznega dela št. 5, ki je prav tako predmet prodaje, in se nahaja v kletni etaži.

Prerez stavbe in tlorisi etaž z deli stavbe so razvidni iz PRILOGE II.

3. Dodatna pojasnila ponudnikom

Organizator bo ponudnikom preko spletnih strani, na katerih je objavljena tudi razpisna dokumentacija, posredoval vsa morebitna dodatna pojasnila v zvezi z razpisno dokumentacijo in postopkom.

Zahteva za pojasnila razpisne dokumentacije se odda pisno najpozneje do 8. 2. 2013 do 11. ure. Organizator bo na takšno zahtevo odgovoril najkasneje do 11. 2. 2013.

Ponudniki postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila razpisne dokumentacije kontaktni osebi:

Ime in priimek: Nataša Kukovič
Elektronski naslov: natasa.kukovic@zasavske-lekarne.si

Pojasnila, spremembe in dopolnitve razpisne dokumentacije bodo objavljene na spletnih straneh, na katerih je objavljena tudi razpisna dokumentacija. Ponudniki ne bodo osebno obveščeni o pojasnilih, spremembah in dopolnitvah razpisne dokumentacije in so sami odgovorni za spremljanje navedenih spletnih strani, na katerih bo organizator objavil odgovore na vprašanja in dodatna pojasnila.

Organizator si pridržuje pravico, da razpisno dokumentacijo delno spremeni ali dopolni ter po potrebi spremeni termin izvedbe javne dražbe. Spremembe, dopolnitve razpisne dokumentacije ter odgovori na morebitna vprašanja so sestavni del razpisne dokumentacije.

Organizator ni odgovoren za pojasnila, razlage ali dodatke, ki so bila ponudnikom morebiti dana v ustni obliki.

4. Dokumentacija

Sestavni deli te razpisne dokumentacije so tudi priloge:

- **PRIOLOGA I:** Izsek iz cenitvenega poročila
- **PRIOLOGA II:** Prerez stavbe in tlorisi etaž z deli stavbe
- **PRIOLOGA III:** Potrdilo o ogledu nepremičnin
- **PRIOLOGA IV:** Izjava
- **PRIOLOGA V:** Vzorec prodajne pogodbe
- **PRIOLOGA VI:** Obrazec – podatki o ponudniku

5. Varščina za sodelovanje v postopku

Ponudnik mora za sodelovanje v postopku plačati varščino, potrdilo o plačani varščini pa predložiti k ponudbi. Ponudnik, ki odda ponudbo brez vplačane varščine, bo iz postopka izločen, ne da bi bil pred tem pozvan k odpravi te pomanjkljivosti.

Ponudniki morajo pred začetkom dražbe na račun Zasavskih lekarn Trbovlje št. SI56 0132 9603 0276 276, plačati varščino v znesku 37.000 EUR najkasneje do 12. 2. 2013 (do tega roka mora varščina prispeti na račun); namen nakazila je »javna dražba - varščina«.

Uspelemu dražitelju se bo plačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa brezobrestno vrnila v roku 5 delovnih dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.

Če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

6. Obvezen ogled

Pogoj za sodelovanje na javni dražbi je obvezen predhodni ogled.

Potencialni ponudniki se za ogled dogovorijo po e-pošti: natasa.kukovic@zasavske-lekarne.si. Ogled bo izveden z vsakim zainteresiranim ponudnikom posebej na lokaciji nepremičnin, ki se prodajajo. Ogled mora biti opravljen najpozneje do 12. 2. 2013.

Po opravljenem ogledu dobi potencialni ponudnik potrdilo o ogledu, ki je izdano s strani organizatorja. Zadevno potrdilo je obvezna priloga dokumentacije. Ponudnik, ki bo oddal dokumentacijo, ne da bi se pred tem udeležil organiziranega ogleda, bo izločen iz postopka.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
- Kupec nepremičnine bo moral v nepremičninah, ki so del prodaje, ali v njihovem delu, v 6 mesecih od sklenitve pogodbe začeti opravljati dejavnost, ki je v Standardni klasifikaciji dejavnosti opredeljeno kot: K.64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov.
- Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili priporočeno po pošti ali jo prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov Zasavske lekarne Trbovlje, Rudarska cesta 12, Trbovlje najkasneje do 12. ure dne 13. 2. 2013, označeno, kot izhaja iz priloge NASLOVNICA. Organizator ne odgovarja za morebitno založitev dokumentacije ali njeno napačno obravnavo, če ne bo označena, kot je zahtevano.
- Dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:
 - Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, kolikor takega potrdila dražitelj ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke). Potrdilo ne sme biti starejše od 30 dni. Dokazilo se predloži v izvirniku ali overjeni kopiji.
 - Pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik, v izvirniku ali overjeni kopiji.
 - Dokazilo o plačani varščini.
 - Dokazilo o ogledu nepremičnin, ki so predmet prodaje, v izvirniku ali overjeni kopiji – predloži se potrdilo iz Priloge III.
 - Kopija osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) dražitelja.
 - Pisna izjava, da sprejema razpisne pogoje, v izvirniku ali overjeni kopiji – Priloga IV.
 - Parafiran in podpisan vzorec prodajne pogodbe – Priloga V.
 - Obrazec – podatki o ponudniku – Priloga VI.

8. Javna dražba

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz četrte alineje 7. točke ali bodo oddali nepopolno dokumentacijo, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka pred samo dražbo in na njej ne bodo smeli sodelovati. Morebiti vplačana varščina se v tem primeru ne vrne.

Javna dražba se izvede **14. 2. 2013 s pričetkom ob 9. uri** v prostorih Javnega zavoda Zasavske lekarne Trbovlje, Rudarska cesta 12, Trbovlje. Dražbo izvede komisija, imenovana s strani organizatorja dražbe. Javna dražba se opravi tudi, če se je udeleži le en ponudnik. Javna dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo. Izbran bo dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Izklicna cena je 185.000 EUR.

Dražitelji se morajo na dan dražbe najkasneje do 8.45 zglasiti na mestu, kjer bo potekala dražba in se izkazati z osebnim dokumentom.

O izvedbi javne dražbe se vodi zapisnik, ki bo vseboval najmanj podatke o:

- kraju, na katerem je javna dražba potekala, datumu in uri;
- imenih članov komisije oziroma osebi, ki vodi javno dražbo;
- predmetu dražbe;
- izklicni ceni;
- najnižjem znesku višanja;
- imenih in priimkih dražiteljev oziroma njihovih zastopnikov oziroma pooblaščenecv;
- ugotovitvah o izpolnjevanju pogojev dražiteljev, ki pristopijo k dražbi, in
- najvišji izklicni ceni in imenu oziroma firmi kupca ter o ugotovitvah, da je bil kupec pozvan k sklenitvi pogodbe, ali ugotovitvah, da izklicna vrednost ni bila dosežena in javna dražba ni bila uspešna.

9. Ustavitev postopka

Postopek se lahko skladno z veljavno zakonodajo kadar koli do sklenitve pravnega posla ustavi. V tem primeru imajo ponudniki pravico do povrnitve stroškov v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije. Drugi stroški (priprave dokumentacije, sodelovanja v postopku, ipd.) ponudnikom, ne glede na razlog ustavitve postopka, ne bodo povrnjeni.

10. Protikorupcijsko določilo

Vsak ponudnikov poskus, da vpliva na obravnavo ponudnikov ali odločitev o izbiri, bo imel za posledico njegovo izločitev. Enako velja za poizkuse vplivanja na delo in odločitve komisije, ki vodi postopek. V času razpisa organizator in ponudnik ne smeta pričenjati in izvajati dejanj, ki bi v naprej določila izbor določenega ponudnika. V času od izbire ponudbe do pričetka veljavnosti pogodbe, ponudnik ne sme pričenjati dejanj, ki bi lahko povzročila, da pogodba ne bi pričela veljati ali ne bi bila izpolnjena. V primeru ustavitve postopka nobena stran ne sme pričenjati in izvajati postopkov, ki bi otežili razveljavitev ali spremembo odločitve o izbiri.

11. Sklenitev pogodbe

Izbrani ponudnik je dolžan v roku 15 dni po javni dražbi skleniti pravni posel, ki je predmet postopka javne dražbe.

V kolikor izbrani ponudnik v roku 15 dni po javni dražbi ne podpiše pogodbe, se ob pogojih 34. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti kot sankcija za odstop od podpisa pogodbe zadrži njegova varščina.

Trbovlje, dne 25. 1. 2013

Organizator javne dražbe

Zasavske lekarnе Trbovlje

Milena Beravs, direktorica

IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNINE

Predmet poročila – vrednotenja so lastninske pravice na nepremičnini : »Stara lekarna Zagorje«, Cesta Borisa Kidriča 5, Zagorje, ki v naravi predstavlja sorazmerni del parcele št. 888 k.o. Zagorje-mesto in enega skupnega ter štirih posameznih delov v stavbi št. 97 k.o. Zagorje – mesto.



Stavba je starejša meščanska hiša v centru mesta Zagorje in ima štiri etaže. V kletni etaži višine 2,00 so tehnični prostori in pomožni prostori lekarne, v pritličju prodajni prostor in

8.

pomožni prostori lekarne, v nadstropju je stanovanjska enota in pomožni lekarniški prostori, v mansardi pa so pomožni lekarniški prostori in odprto podstrešje.

Stavba je locirana ob metni cesti skozi Zagorje (v preteklosti regionalni cesti), ki se spreminja v peš cono z enosmernim prometom. Lokacija je ugodna za poslovno dejavnost, saj se stavba nahaja v bližini trgovin in banke. Pred objektom je omejeno parkiranje, za objektom pa je večji javni parkirni prostor.



ZASNOVA

Stavba št. 97 je zgrajena kot stara meščanska hiša v štirih etažah. Vhod v stavbo je direktno preko notranjega vetrolova v prodajni prostor lekarne (pritličje – 2.etaža) s hodnika za pešce z Kidričeve ceste, oziroma v kletno etažo z nasprotnega dela v dvoramno stopnišče, ki povezuje posamezne etaže. Ta vhod je skupni tako za poslovni kot stanovanjski del zgradbe. Stavba je bila prirejena za lekarniško dejavnost, s tem da je v tretji etaži ostalo stanovanje, ki ga je prvotno koristil zaposlen farmacevt v lekarni.

KONSTRUKCIJA

Stavba št. 97 k.o. Zagorje-measto je postavljena na pasovne temelje. Zidovi kletne etaže so delno betonski, deloma pozidani z betonskimi bloki. Ostali nosilni zidovi so pozidani z opeko NF formata. Stropno konstrukcijo nad kletno etažo predstavlja armiranobetonska plošča, stropna plošča med ostalimi etažami pa je klasični tramovni strop z vsemi plastmi. Posamezne etaže povezujejo notranje dvoramne stopnice. Strešno konstrukcijo predstavlja konstrukcijsko zahtevnejša lesena dvokapnica s stranskim nadviškom podstrešja, krita z rdečo kovinsko kritino. Podkapi so obdelani z opažem, trstiko in ometom. Kleparski izdelki - žlebi in odtočne cevi so iz aluksirane pločevine. Objekt ima klasično fasado z poudarjenimi fasadnimi elementi in coklom zgradbe.

9.



OPREMLJENOST PROSTOROV

Posamezni deli zgradbe so različno kvalitetno opremljeni. Posebna razlika je v kletni etaži kjer je del obdelan v keramiki, del pa je dejansko opuščen – neometane stene in betonski estrih na tleh. Vse stene kot stropne konstrukcije so grobo in fino ometani in pleskani oziroma v več prostorih obdelana s keramičnimi ploščicami. Stropna konstrukcija v prodajnem delu je obdelana z lesenimi oblogami. Tlaki so primerni starosti objekta oziroma kasnejšim vlaganjem. Tlaki so od litoreznih ploščic, keramičnih ploščic, tekačev in betonskih estrihov. Stavbno pohištvo je tipsko serijske izdelave, razen v prodajnem delu kjer je obrtniške izvedbe. Kvaliteta stavbnega pohištva je različna – okna od termopan izvedbe s kamnito zunanjo in leseno notranjo polico do klasičnega dvojnega okna z enojno zasteklitvijo.



10.



INŠTALACIJE

V inštalacijskem pogledu objekt opremljen z elektriko preko samostojnega priključka, vodo - priključek na mestni vodovod, kanalizacija in meteorna voda preko greznice v kanalizacijo. Ogrevanje je daljinsko iz mestne toplarne preko radiatorjev. Toplovodne inštalacije so skupne za poslovni in stanovanjski del.



STANJE IN VZDRŽEVANJE

Predmetna stavba št. 97 k.o. Zagorje-mesto je bila zgrajena leta 1920, kot solidna meščanska hiša. Objekt kot celota ima obnovljeno fasado in strešno kritino s kleparskimi izdelki v letu 2004. Sam poslovni prostor v vseh etažah se je obnavljal v letu 1993. Takrat so se deloma zamenjale inštalacije, izdelal vetrolov in obnovili tlaki v večina prostorov. Trenutno je predmetni poslovni del prazen, ker se je lekarna selila na drugo lokacijo. Stanje je zaradi tega slabše in se slabša, saj se poslovni prostori tekoče ne vzdržujejo. Najslabše je v

11.

kletni etaži, kjer je navzoča vlaga, ter mansardni del kjer je še prvotno stavbno pohištvo – dvojna okna z enojno zasteklitvijo in vidne deformacije – razpoke na ometih.



STAVBNO ZEMLJIŠČE IN KOMUNALNA OPREMLJENOST

Parcela - zemljišči je dostopna z lokalne, asfaltne ceste preko hodnika za pešce. Lokacija predmetne parcele je le relativno ugodna, saj se nahaja v območju centra mesta Zagorje ob Savi, v samem centru, kjer se ureja tudi izboljšani prometni režim. V neposrednji bližini je banka, trgovine, gostišče. Možnost parkiranja je pred zemljiščem – na Cesti Borisa Kidriča omejeno, je pa za objektom z dostopom iz regionalne ceste večje javno parkirišče. V bližini vozi javni potniški promet, so objekti družbenega standarda - kulturni in športni objekti ter trgovine, vse v oddaljenosti nekaj sto m.

V individualnem pogledu komunalne opremljenosti je okolica zemljišča opremljena z vročevodom, vodovodom, kanalizacijo, elektrovirom v prostozračni napeljavi.

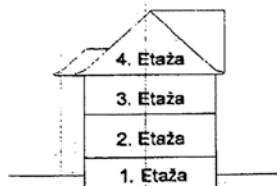
Komunalne objekte in naprave skupne rabe pa predstavlja dovozna, asfaltna, mestna in regionalna cesta s hodnikom za pešce in kandelabrsko javno razsvetljava.



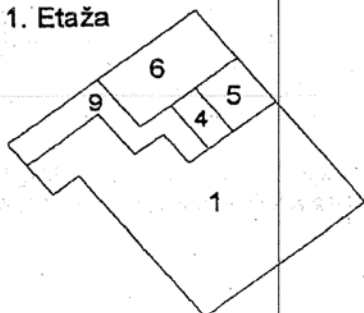
PRILOGA II

Ime in delov stavbe		Datum: 17.10.2006	Obrazec K-3
okrajne občine	ZAGORJE-MESTO		
okrajne občine	1886		
okrajna številka	97		

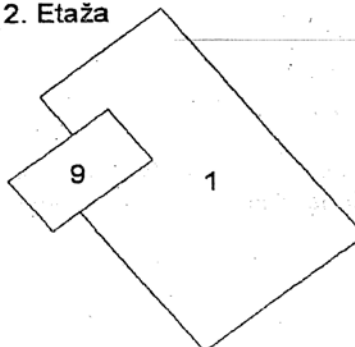
Prerez



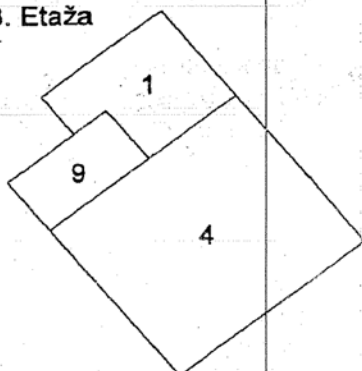
1. Etaza



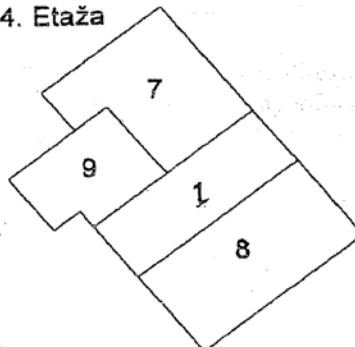
2. Etaza



3. Etaza



4. Etaza



PRILOGA III

POTRDILO O OGLEDU OBJEKTA

V zvezi z javnim razpisom za prodajo delov stavbe »Stara lekarna Zagorje« organizator Zasavske lekarne Trbovlje

POTRJUJE,

da se je ponudnik _____, ki ga zastopa _____

dne _____ udeležil ogleda nepremičnin, ki so predmet prodaje.

Zagorje, _____

Organizator:

Žig in podpis:

PRILOGA IV

IZJAVA O SPREJEMU RAZPISNIH POGOJEV

V zvezi z javnim razpisom za prodajo delov stavbe »Stara lekarna Zagorje« ponudnik:

Izjavlja, da v celoti sprejema pogoje razpisa.

Ponudnik:

Žig in podpis:

PRILOGA V

OBČINA ZAGORJE OB SAVI, Cesta 9. avgusta 5, Zagorje ob Savi, matična številka 5883890000, davčna številka 25643444, ki jo zastopa župan Matjaž Švagan

in

OBČINA HRASTNIK, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, matična številka 5880181000, davčna številka 83246274, ki jo zastopa župan Miran Jerič

in

OBČINA TRBOVLJE, Mestni trg 4, Trbovlje, matična številka 5882940000, davčna številka 86624784, ki jo zastopa župan Vili Treven

(v nadaljevanju: prodajalci),

ter

....., matična št./EMŠO, ID za DDV

(v nadaljevanju: kupec),

sklenejo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo:

- so prodajalci dejanski in zemljiškoknjižni lastniki nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, in sicer v naslednjih deležih: Občina Zagorje ob Savi do 9/25, Občina Hrastnik do 233/1000 in Občina Trbovlje do 407/1000
- da prodajalci kupcu jamčijo, da so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe proste vseh stvarnih in drugih bremen
- da se prodaja skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12) šteje za razpolaganje z državnim premoženjem, za katerega je bila izbrana metoda javne dražbe
- da je postopek javne dražbe za prodajalce na podlagi pooblastila Občine Zagorje ob Savi št. 478-224/2012 z dne 11. 1. 2013, pooblastila Občine Hrastnik št. 039-1/2013 z dne 8. 1. 2013 in pooblastila Občine Trbovlje št. 014-19/2012-7 z dne 8. 1. 2013 izvedel organizator Zasavske lekarne Trbovlje, Rudarska cesta 12, Trbovlje
- da je kupec dne vplačal varščino v višini 37.000,00 EUR, ki se mu upošteva kot delno plačilo kupnine po tej pogodbi;
- da je bil kupec za nepremičnino, navedeno v prvi alineji tega člena, izbran kot najugodnejši dražitelj, kar je razvidno iz zapisnika komisije za izvedbo javne dražbe številka _____ z dne _____, zato se z njim sklepa ta pogodba,
- da je kupec državljan

2. člen

Predmet pogodbe je prodaja posameznih delov stavbe na naslovu Cesta Borisa Kidriča, 1410 Zagorje ob Savi, v stavbi št. 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto, in sicer:

- posamezni del št. 1 v stavbi 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto (ID 5725241)
- posamezni del št. 5 v stavbi 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto (ID 5708031)
- posamezni del št. 6 v stavbi 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto (ID 5708030)
- posamezni del št. 7 v stavbi 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto (ID 5708032)
- posamezni del št. 8 v stavbi 97 k.o. 1886 – Zagorje-Mesto (ID 5708033)

do celote (1/1).

3. člen

Prodajalci prodajo in po plačilu dogovorjene kupnine izročijo in prepustijo kupcu v izključno last in posest v prejšnjem členu opisane nepremičnine za kupnino evrov (z besedo:..... evrov), kupec pa nepremičnine kupi in prevzame v last in posest.

Cena je določena na podlagi najvišje ponudbe na javni dražbi in ne vsebuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Kupec je dolžan ob upoštevanju že plačane varščine v znesku 37.000,00 EUR preostanek kupnine v višini EUR plačati v 8 (osmih) dneh od sklenitve pogodbe na naslednji način:

- EUR na račun Zasavskih lekarn Trbovlje št. SI56 0132 9603 0276 276
- EUR na račun Občine Trbovlje št. SI56 0132 9849 9785 696¹

Plačilo celotne kupnine v roku iz prejšnjega odstavka je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupnina po tej pogodbi v tem roku ne bo plačana, bo pogodba razdrta, razen če bi se stranki ne bili dogovorili drugače.

Če kupnina ne bi bila plačana v dogovorjenem roku in bi pogodba ostala v veljavi, ima prodajalec pravico zaračunati zakonite zamudne obresti.

4. člen

Kupec s prevzemom nepremičnin, ki so predmet prodaje prevzema obveznost, da bo najkasneje v roku 6 mesecev od sklenitve pogodbe vsaj v posameznem delu, začel opravljati dejavnost, ki je v Standardni klasifikaciji dejavnosti opredeljena kot: K.64 Dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in dejavnosti pokojninskih skladov.

Če kupec v roku iz prejšnjega odstavka ne bo začel izvajati dejavnosti, kot je določeno, se pogodbeni stranki dogovorita za pogodbeno kazen v višini 50 evrov za vsak dan zamude, celotna pogodbeno kazen pa ne sme preseči 10 % kupnine.

5. člen

Prodajalec prodaja kupcu nepremičnine, ki proste vseh bremen.

¹ Natančni zneski bodo opredeljeni pred podpisom pogodbe. Na račun Občine Trbovlje se bo nakazalo 40,7 % celotne kupnine, preostali del še neplačane kupnine pa na račun Zasavskih lekarn Trbovlje.

6. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da so mu nepremičnine v naravi poznane tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in da jih kupuje po načelu videno – kupljeno. Kupec s podpisom izrecno potrjuje, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmeta pogodbe. Kupec iz tega naslova ne more uveljavljati nobenih zahtevkov zoper prodajalce.

7. člen

Prodajalci izročijo kupcu nepremično v last in posest po sklenitvi in notarski overitvi te pogodbe in plačilu celotne kupnine, kupec pa jo je dolžan najpozneje v 15 dneh od plačila celotne kupnine prevzeti.

Od dneva prevzema lastništva in posesti predmetne nepremičnine kupec prevzema tudi vse obveznosti, ki zavezujejo predmetno nepremičnino na osnovi lastništva. Prevzem se ugotovi zapisniško najpozneje v osmih dneh po izpolnitvi pogojev za izdajo zemljiškoknjižnega dovolila.

8. člen

Prodajalci se zavezuje po plačilu celotne kupnine kupcu izdati listino, na podlagi katere bo ta lahko predlagal vpis lastninske pravice v skladu s to pogodbo v zemljiško knjigo (zemljiškoknjižno dovolilo).

Predlog za izvedbo zemljiškoknjižnega vpisa poda kupec. Stroški vknjižbe bremenijo kupca.

9. člen

Kupec nosi vsa davčna bremena, vezana na predmetni pravni posel, ter druge morebitne stroške, ki bi nastali v zvezi s to pogodbo.

10. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist 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 organu ali organizaciji javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku ali organizaciji iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku;

je **nična**.

11. člen

Če bi bila ali 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 izrecno sporazumni, da se namesto neveljavne ali

neizvedljive ali neobstoječe določbe, uporablja določba, ki je najbližje namenu in cilju te pogodbe in pogodbenih strank.

12. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem.

13. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

14. člen

Pogodba je sestavljena v osmih enakih izvodih, od katerih prejme po dva izvoda vsaj opd prodajalcev in dva izvoda kupec.

Datum: _____

Številka:

KUPEC:

Datum: _____

PRODAJALCI:

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
župan Matjaž Švagan

OBČINA HRASTNIK
župan Miran Jerič

OBČINA TRBOVLJE
župan Vili Treven

PRILOGA VI

Podatki o ponudniku

Naziv ponudnika: _____

Naslov ponudnika: _____

Identifikacijska številka ponudnika: _____

Matična številka ponudnika: _____

Št. Vpisa v sodni register
Pri okrožnem sodišču: _____

Št. Transakcijskega računa: _____

Pooblaščen oseba za podpis pogodbe: _____

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

NASLOVNICA

POŠILJATELJ:

NE ODPIRAJ – DOKUMENTACIJA

Javna dražba:

»Stara lekarna Zagorje«

Rok za oddajo:

13. 2. 2013 do 12:00 ure

(izpolni vložišče prejemnika):

Datum prispetja: _____

Ura prispetja: _____

Zaporedna št.: _____

Podpis: _____

NASLOVNIK:

**Zasavske lekarne Trbovlje
Rudarska cesta 12**

1420 TRBOVLJE

SLOVENIJA