

FILIRA, poslovne storitve, d.o.o., Dunajska cesta 152, 1000 Ljubljana, davčna številka SI 96875372, ki jo zastopa direktor Aleš Zrinski,
(v nadaljevanju: »**FILIRA** ali **Prodajalec**«)

in

_____ (**ime ali firma**)
_____ (sedež ali prebivališče)
matična številka/EMŠO: _____, davčna številka _____
ki jo zastopa _____
(v nadaljevanju: »**Kupec**«)

sklepata

POGODBO O PRODAJI IN PRENOSU POGOBE O FINANČNEM LEASINGU NEPREMIČNINE

št. ____-____-____

1. člen **Uvodne ugotovitve**

Pogodbene stranki uvodoma kot nesporno ugotovita:

- da je pravni prednik Prodajalca kot leasingodajalec z dolžnikom _____, matična številka: _____ kot leasingojemalcem (v nadaljevanju: »**Dolžnik**«) sklenil Pogodbo o finančnem lizingu nepremičnine št. _____ z dne _____ in v nadaljevanju poslovnega razmerja še štiri dodatke k navedeni leasing pogodbi (v nadaljevanju vse skupaj: »**leasing pogodba**«). Zadnji Dodatek št. ____ je bil sklenjen dne _____ v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa notarke _____ opr. št. SV _____. Leasing pogodba skupaj z dodatki je priloga št. 1 k tej pogodbi;
- da predstavlja predmet leasing pogodbe nepremičnina z ID znaki _____, ki v naravi predstavlja _____ (v nadaljevanju: nepremičnina);
- da je nepremičnina iz druge alineje v posesti Dolžnika na podlagi leasing pogodbe, delno pa Dolžnik oddaja nepremičnino v podnajem;
- da je lastninska pravica v zemljiški knjigi pri nepremičnini vpisana na ime Prodajalca do 1/1, zemljiškoknjžno stanje nepremičnin izhaja iz priloženih zemljiškoknjžnih izpiskov, ki predstavljajo prilogo št.2 k tej pogodbi;

- da je Prodajalec dne _____ na svoji spletni strani objavil javni razpis za prodajo in prenos leasing pogodbe s pripadajočimi stranskimi pravicami ter zavarovanji;
- da je Kupec dne _____ oddal ponudbo za nakup leasing pogodbe in stranskih pravic;
- da znaša stanje terjatve po leasing pogodbi na dan podpisa te pogodbe EUR iz naslova zapadlih terjatev, EUR iz naslova zakonskih zamudnih obresti, EUR iz naslova še nezapadle glavnice inEUR iz naslova še nezapadlih obresti, kot izhaja iz obračuna odstopnika, ki predstavlja prilogo 3 k tej pogodbi;
- da je Prodajalec Kupcu omogočil skrbni pregled vse pogodbene dokumentacije, pri čemer Kupec ni imel dodatnih zahtev po dokumentaciji ali dodatnih zahtev za pojasnila;
- da je leasingojemalec podal soglasje za prenos leasing pogodbe v skladu s 122. členom OZ vnaprej, kot izhaja iz 4. člena Dodatka št. 2 k pogodbi o finančnem lizingu za nepremičnino št. _____;
- da sta solidarna poroka podala soglasje za prenos stranskih pravic v smislu 430. člena OZ v zvezi s 122. členom OZ vnaprej, kot izhaja iz 4. člena Dodatka št. 2 k pogodbi o finančnem lizingu za nepremičnino št. _____;
- da Kupec sklepa predmetno pogodbo z namenom nadaljnjega oddajanja nepremičnine v finančni leasing Dolžniku v skladu in pod pogoji kot jih določa leasing pogodba;
- da je bil davek na dodano vrednost za nepremičnine po leasing pogodbi že plačan;
- da je Kupec zavezanec za plačilo davka na dodano vrednost v Republiki Sloveniji.

2. člen Predmet pogodbe

Prodajalec na Kupca odplačno prenese Pogodbo o finančnem lizingu nepremičnine št. _____ z dne _____ z Dodatkom _____ št. _____, Dodatkom _____ št. _____, Dodatkom _____ št. _____ sklenjenim v obliki notarskega zapisa _____, Dodatkom _____ št. _____.

V okviru prenosa leasing pogodbe Prodajalec na Kupca prenese lastninsko pravico na nepremičninah, ki so predmet leasing pogodbe in sicer Prodajalec na Kupca prenese lastninsko pravico na sledečih nepremičninah:

| parc. št. | ID znak | k.o. |
|-----------|---------|------|
| | | |
| | | |
| | | |

3. člen

Zavarovanje terjatev – stranske pravicea) **HIPOTEKE**

Za zavarovanje terjatev leasingodajalca iz naslova leasing pogodbe so v zemljiški knjigi v korist Prodajalca vpisane ____ hipoteke, in sicer hipoteka z ID znakom ____ za znesek ____ EUR, hipoteka z ID znakom ____ za ____ EUR in hipoteka z ID znakom ____ za znesek ____ EUR na naslednjih nepremičninah, in sicer:

| parc. št. | ID znak | k.o. |
|-----------|---------|------|
| | | |
| | | |
| | | |

b) **POROŠTVA**

Za plačilo obveznosti iz naslova leasing pogodbe **odgovarjajo tudi _____, kot solidarni poroki in sicer:**

- _____, na podlagi **Dodatka št. ____ z dne ____** k tej pogodbi, vse sklenjenega v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa št. **SV ____ z dne ____** notarke _____ iz _____.

c) **MENICE**

- Dolžnik je Prodajalcu za zavarovanje terjatev po leasing pogodbi izročil blanco menic z meničnimi izjavami
- _____ je Prodajalcu za zavarovanje terjatev izročil blanco menic z meničnimi izjavami

d)

4. člen

Prenos pogodbe

Prodajalec odplačno prenese leasing pogodbo na Kupca v celoti na način, da Kupec postane leasingodajalec po leasing pogodbi in kot tak nosilec vseh pravic in obveznosti kot izhajajo iz leasing

pogodbe in pripadajočih dogovorov, kupec pa leasing pogodbo prevzame in vstopi v pravice in obveznosti po leasing pogodbi ter Prodajalcu plača kupnino, določeno v 6. členu te pogodbe.

Prodajalec na Kupca prenese, kupec pa prevzame lastninsko pravico na nepremičninah:

| parc. št. | ID znak | k.o. |
|-----------|---------|------|
| | | |
| | | |
| | | |

5. člen

Ara

V roku ____ dni po podpisu te pogodbe je dolžan Kupec plačati Prodajalcu aro v višini _____ EUR na TRR prodajalca SI56 _____ s sklicem 05-_____. Pogodba stopi v veljavo, ko je ara dana skladno s prejšnjim stavkom.

Plačana ara iz predhodnega odstavka se všteje v izpolnitev dela obveznosti, in sicer se všteje pri plačilu fiksnega dela kupnine iz točke a), 2. odstavka 7. člena te pogodbe.

Dogovor o ari ostane v veljavi tudi v primeru prenehanja te pogodbe.

Če je za neizpolnitev te pogodbe odgovoren Kupec, sme Prodajalec obdržati prejeto aro. Če je za neizpolnitev te pogodbe odgovoren Prodajalec, sme Kupec zahtevati izključno vrnitev plačane are, vsem ostalim zahtevkom do Prodajalca iz naslova neizpolnitve te pogodbe oz. njenega prenehanja pa se odpoveduje. V tem odstavku dogovorjeno nadomešča uporabo določb 65. člena OZ, katerih uporabo pogodbeni stranki sporazumno izključujeta.

6. člen

Kupnina

Kupnina za leasing pogodbo z vsemi pripadajočimi pravicami znaša _____ EUR.

Kupnino se Kupec zavezuje plačati na TRR odstopnika št. SI56 _____, odprt pri _____, sklic SI05 _____, najkasneje v roku ____ dni po sklenitvi te pogodbe.

7. člen

Načelo videno kupljeno

Kupcu je bila omogočena možnost vpogleda v celotno dokumentacijo vezano na leasing pogodbo, nepremičnino in stranske pravice. Kupec s svojim podpisom potrjuje, da je pridobil vse potrebne informacije in dokumentacijo, ki se nanaša na leasing pogodbo, nepremičnino in stranske pravice, zaradi česar mu je v celoti znano stanje leasing pogodbe, nepremičnine in stranskih pravic in vsebina obstoječe dokumentacije, tako da glede leasing pogodbe, nepremičnin, stranskih pravic nima nikakršnih ugovorov in pripomb. Kupec nadalje izjavlja, da je podrobno seznanjen s pravnim, ekonomskim in dejanskim stanjem leasing pogodbe, nepremičnin in stranskih pravic (izrecno tudi s stanjem vpisov v zemljiško knjigo in višino terjatev) in je v zvezi s tem, izrecno tudi glede pravnih in ekonomskih posledic nakupa leasing pogodbe in prenosom stranskih pravic, pridobil nasvet s svoje strani najetega strokovnjaka. Nadalje Kupec izjavlja, da ima leasing pogodba s stranskimi pravicami vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustrezajo namenu zaradi katerega jih Kupec kupuje.

Glede na prej navedeno sta pogodbeni stranki sporazumni, da Kupec leasing pogodbo s stranskimi pravicami kupuje po načelu »videno – kupljeno« in se Kupec odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do Prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake pogodbenega predmeta in sta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje Prodajalca izključeno.

8. člen

Jamstva Prodajalca

Prodajalec s podpisom te pogodbe potrjuje in jamči:

- da je pravni lastnik nepremičnine, ki je predmet leasing pogodbe in nosilec pravic in obveznosti iz leasing pogodbe;
- da sklenitev te pogodbe ne nasprotuje njegovim ustanovitvenim aktom oz. statutu;
- da je pridobil vse odobritve, ki so po njegovih internih aktih potrebne za veljavno sklenitev in izvrševanje te pogodbe;
- da so to pogodbo ter druge listine v zvezi s to pogodbo podpisale osebe, ki so vpisane v sodni register kot zastopniki Prodajalca oziroma z njihove strani pooblaščne osebe.

Prodajalec jamči za veljavnost prenesene leasing pogodbe ob podpisu te pogodbe.

Prodajalec ne jamči, da bi ali bodo če bi bilo to potrebno, Dolžnik in stranski dolžniki podali še kakršnokoli drugo oziroma dodatno soglasje za prenos leasing pogodbe in prenos stranskih pravic, kot so ga že podali v obstoječi leasing pogodbi.

Prodajalec ne jamči za prenos stranskih pravic na Kupca.

Prodajalec ne jamči za izterljivost terjatev. Če Dolžnik ne izpolni svojih obveznosti po leasing pogodbi Kupec nima nobenega regresnega, odškodninskega ali drugega zahtevka do Prodajalca v zvezi z neizpolnjenimi obveznostmi. Prodajalec ni dolžan povrniti nobene izgube, ki jo Kupec utрпи zaradi te pogodbe niti ni kako drugače odgovoren za tako izgubo.

Prodajalec se zavezuje:

- Kupcu izročiti vse pogodbene akte in drugo dokumentacijo, ki dokazuje nastanek in obstoj prenesene leasing pogodbe ter druge listine in podatke, s katerimi razpolaga;
- v primeru prejema kakršnekoli korespondence ali obvestila s strani družbe Dolžnika v zvezi z leasing pogodbo, to najpozneje v roku treh delovnih dni s priporočeno pošto pošiljko posreduje Kupcu;
- Kupcu izročiti vso dokumentacijo s katero razpolaga v zvezi z nepremičnino.

Vsi morebitni zahtevki Kupca do Prodajalca iz naslova te pogodbe ugasnejo v 3 mesecih od sklenitve te pogodbe.

9. člen Jamstva Kupca

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje in jamči Prodajalcu:

- da v zvezi s to pogodbo nastopa v svojem imenu in za svoj račun ter izrecno ne kot posrednik ali pooblaščenec tretjih oseb;
- da družba Kupca, njene poslovodne osebe in lastniki nimajo nobenih neposrednih ali posrednih povezav z Dolžnikom – izrecno družba Kupca in Dolžnik nista v razmerju povezanih družb v smislu določb ZGD-1;
- da pred sklenitvijo te pogodbe ni vodil in na dan sklenitve te pogodbe ne vodi pogajanj in nima sklenjenega dogovora o nadaljnji prodaji leasing pogodbe;
- da sklenitev te Pogodbe ne nasprotuje njegovim ustanovitvenim aktom in statutu oziroma pogodbenim aktom, ki jih je sklenil s tretjimi osebami;
- da je pridobil vsa soglasja in dovoljenja, ki so po njegovih aktih potrebna za veljavno sklenitev in izvrševanje te pogodbe;
- da so to pogodbo ter druge listine v zvezi s to pogodbo podpisale osebe, ki so vpisane v sodni register kot zastopniki družbe Kupca oziroma z njihove strani pooblaščenec osebe;
- da ima potrebno znanje in izkušnje v finančnih ter poslovnih zadevah, da lahko oceni koristi in tveganja naložbe in da zavaruje lastne interese v povezavi s pravnimi posli, ki jih predvideva ta pogodba in je ocenil tveganja, povezana z naložbo, pri čemer se zaveda možnosti, da lahko utрпи izgubo.

Kupec dalje izrecno jamči in zagotavlja, da leasing pogodbe ali dela pogodbe ne bo brez pisnega soglasja Prodajalca prodal:

- osebi, ki se v skladu z zakonom, ki ureja gospodarske družbe šteje za osebo povezano z Dolžnikom ali je v času od sklenitve leasing pogodbe do plačila kupnine po tej pogodbi štela za povezano osebo Dolžnika (*v nadaljevanju »Relevantno obdobje«*);
- družbeniku Dolžnika;
- pravni osebi v kapitalu katere ima oseba iz prejšnjih alinej delež oziroma katere član posloводства ali prokurist je oseba, ki je bila član posloводства ali prokurist Dolžnika v Relevantnem obdobju;
- fizični osebi, ki je z družbenikom Dolžnika iz Relevantnega obdobja v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
- fizični osebi, ki je bila član posloводства ali prokurist Dolžnika v Relevantnem obdobju;
- fizični osebi, ki je z osebo iz prejšnje alineje v razmerju ožje povezane osebe, kot jo določa zakon, ki ureja postopke zaradi insolventnosti;
- osebi, za katero se v skladu z zakonom, ki ureja prevzeme, neizpodbitno domneva, da z osebo iz prejšnjih 6 alinej deluje usklajeno.

V primeru kršitve prepovedi iz prejšnjega odstavka je Kupec dolžan Prodajalcu v roku 5 dni od poziva Prodajalca plačati pogodbeno kazen v višini 25% kupnine po tej pogodbi. Za izvrševanje določbe prejšnjega odstavka je Kupec dolžan Prodajalca nemudoma obvestiti, kadar bi lahko šlo za prodajo osebi iz prejšnjega odstavka ter je Prodajalec upravičen kadarkoli od Kupca zahtevati podatke o vsakem kupcu leasing pogodbe.

10. člen

Davčna obravnava prenosa pogodbe

Skladno z veljavno prakso se prenos celotnega pogodbenega razmerja finančnega leasinga nepremičnine z vidika DDV obravnava kot prenos dela podjetja in se zato skladno s prvim odstavkom 10. člena ZDDV-1 šteje, da dobava blaga ni bila opravljena. Na tej osnovi se DDV od prenosa leasing pogodbe katere predmet je oddajanje nepremičnine v finančni najem, ne obračuna.

Prodajalec predloži pogodbo v potrditev pristojnemu finančnemu uradu.

V kolikor bi finančni urad ugotovil, da se transakcija obravnava drugače, kot izhaja iz 1. odstavka tega člena, se vse morebitne davke zaveže plačati Kupec.

11. člen

Obvestilo o prenosu pogodbe

Najpozneje v roku petih delovnih po plačilu kupnine bo Prodajalec s priporočeno pošto s povratnico poslal pisno obvestilo Dolžniku in tretjim osebam, ki jamčijo za terjatve, s katerim jih bo obvestil o prenosu leasing pogodbe in stranskih pravic ter navedel Kupca kot svojega pravnega naslednika, kopijo obvestila pa bo poslal Kupcu.

Kupec se zavezuje o spremembi leasingodajalca poslati pisno obvestilo Dolžniku in tretjim osebam, ki jamčijo za terjatve, da je novi upnik.

12. člen

Izstavitev zemljiškoknjižnih dovolil

Po plačilu kupnine in po prejemu potrdila, FURS da transakcija ni obdavčena, oziroma potrdila da je davek plačan, bo Prodajalec izdal Kupcu notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo in druge ustrezne listine oz. izjave volje, s katerimi bo izrecno in nepogojno dovolil, da se pri nepremičninah ki so predmet leasing pogodbe vknjiži lastninska pravica na ime Kupca ter da se pri zastavnih pravicah, navedenih v 3. členu te pogodbe, dovoli vpis spremembe zastavnega upnika v korist Kupca. Stroške izdaje zemljiškoknjižnega dovoljenja in prenosa pravic nosi Kupec.

13. člen

Izročitev nepremičnin

Prodajalec Kupcu izroča nepremičnine, ki so v posesti Dolžnika in/ali podnajemnikov. Kupec se zaveže spoštovati sklenjeno leasing pogodbo.

Prevzem nepremičnin se šteje za opravljen z dnem, ko je Dolžnik obveščen o prenosu pogodbe, kar Kupec in Prodajalec ugotovita s podpisom prevzemnega zapisnika.

Z dnem prevzema Kupec nosi tudi vse davke in javna bremena, obratovalne stroške ter druge stroške, ki odpadejo na kupljeno nepremičnino in jih ne bi plačal Dolžnik.

Kupec nepremičnino prevzema v stanju, v kakršnem je, po načelu videno – kupljeno.

14. člen

Stroški

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo te pogodbe ter DDV oziroma morebitne druge davčne obveznosti nosi in plača Kupec, izrecno tudi stroške notarske overitve te pogodbe in izdanega zemljiškoknjižnega dovolila in stroške vpisa sprememb v zemljiški knjigi ter vse ostale stroške povezane s prenosom pogodbe in nepremičnine po tej pogodbi. Prav tako Kupec plača vse davčne obveznosti povezane s transakcijo oz. izvedbo te pogodbe, vključno z DDV oziroma DPN v kolikor bi bilo le-tega potrebno obračunati.

15. člen

Učinkovanje pogodbe in prenosa pogodbe

Ta pogodba je sklenjena z dnem podpisa s strani obeh pogodbenih strank v veljavo pa stopi z dnem nakazila are v skladu s 5.členom te pogodbe. Prenos pogodbe učinkuje, ko Dolžnik prejme obvestilo o prenosu pogodbe.

V obdobju od sklenitve te pogodbe do obvestitve Dolžnika o prenosu (v nadaljevanju »**Vmesno obdobje**«) lahko Prodajalec prosto po lastni ekonomski presoji izterjuje terjatve, kar vključuje tudi, vendar ne izključno dogovor o odlogu plačila.

Prodajalec brez soglasja Kupca v Vmesnem obdobju ne sme:

- (i) odpisati terjatev ali
- (ii) sprejeti plačila, ki ni v denarju (pobot medsebojnih terjatev in verižne kompenzacije so dovoljene) ali
- (iii) znižati obrestnih mer ali
- (iv) podati predloga za stečaj.

Če Kupec v roku 5 delovnih dni od prejema obvestila Prodajalca ne poda odgovora, se šteje, da je soglasje podano.

16. člen Obveščanje

Vsa obvestila ali druga sporočila na podlagi ali v zvezi s to pogodbo, je potrebno podati v pisni obliki in, če ni drugače določeno, se lahko takšna obvestila pošljejo pisno po pošti s priporočeno poštno pošiljko. Če je sporočilo poslano preko priporočene poštne pošiljke, se šteje, da je osebno vročeno naslednji delovni dan po oddaji na pošto.

Naslovi vsake Stranke za vsa obvestila v zvezi s Pogodbo so:

(a) za Prodajalca

FILIRA d.o.o.

Dunajska 152

1000 LJUBLJANA

ali vsak drug naslov, o katerem bi Prodajalec obvestil Kupca najmanj petih delovnih dni pred pošiljanjem obvestila.

(b) za Kupca:

ali vsak drug naslov, o katerem bi Kupec Prodajalca obvestil najmanj petih delovnih dni pred pošiljanjem obvestila.

17. člen
»TOP UP« klavzula

V primeru, da Kupec v roku 12 mesecev od dne plačila celotne kupnine po tej pogodbi odsvoji pogodbo, nepremičnine ali terjatev ali njihov del in njegova ekonomska korist iz takšne odsvojitve ((i) v primeru plačila v denarju je ekonomska korist razlika med kupnino pri nadaljnji odsvojitvi in zneskom kupnine, (ii) v primeru kupnine/koristi, ki ni v denarju pa razlika med ekonomskimi učinki za kupca in zneskom kupnine) presega znesek kupnine, je dolžan znesek 50% pridobljene ekonomske koristi pri takšni odsvojitvi pogodbe, nepremičnine ali terjatev ali dela terjatev plačati Prodajalcu. Kupec je dolžan 50 % ekonomske koristi plačati Prodajalcu na dan, ko v plačilo zapade kupnina po pogodbi o takšni odsvojitvi ali ko nastane ekonomska korist za Kupca (kar nastopi prej).

Kupec je dolžan Prodajalca nemudoma, vendar najkasneje v roku 8 dni obvestiti o odsvojitvi pogodbe, nepremičnine ali terjatev, Prodajalec pa je upravičen od Kupca kadarkoli (tudi po poteku 12 mesecev od plačila celotne kupnine) zahtevati pojasnila in omogočitev vpogleda v celotno dokumentacijo povezano s takšno odsvojitvijo, ki se je zgodila v roku 12 mesecev od plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

Poleg tega se Kupec zavezuje, da bo v vsako kupoprodajno pogodbo, ki bi jo sklenil za prodajo pogodbe, nepremičnine ali terjatev v roku 12 mesecev od plačila celotne kupnine po tej pogodbi (ne glede na to ali bo cena določena v nadaljnji pogodbi nižja, višja ali enaka od cene po tej pogodbi) vključil določilo, ki bo Prodajalcu zagotovilo, da se bo tudi kasnejši pridobitelj zavezal Prodajalcu plačati 50% ekonomske koristi glede na kupnino določeno po tej pogodbi, skladno s 1. odstavkom tega člena.

Če Kupec obveznosti iz prejšnjega odstavka ne bo izpolnil, je sam dolžan Prodajalcu plačati 50% ekonomske koristi kot je dosežena v kasnejši kupoprodajni pogodbi.

Določila tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primeru več nadaljnjih prodaj znotraj 12. mesečnega obdobja od plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

V primeru kršitve določb tega člena je Kupec dolžan plačati Prodajalcu pogodbeno kazen v višini 10% kupnine po tej pogodbi, ki zapade v plačilo v roku 5 dni od poziva kupca. Pogodbeno kazen se ne všteva v morebitne ostale obveznosti, ki jih je dolžan izpolniti Kupec skladno s tem členom.

18. člen
Protikorupcijska klavzula

V primeru, da se ugotovi, da je kdo pri podpisu te pogodbe ali pri njenem izvajanju v imenu ali na račun katere od strank, drugi stranki oz. predstavniku stranke ponudil ali dal kakšno korist za sklenitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerimi je Prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi delavcu Prodajalca, ali drugi osebi, ki lahko vpliva na

odločitev Prodajalca v postopku prodaje, ali Kupca ali njegovega predstavnika, zastopnika, posrednika, je ta pogodba nična.

V primerih iz prejšnjega odstavka je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da pogodba ni bila sklenjena.

Vsaka pogodbeni stranka bo v primeru ugotovitve o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega in drugega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov glede njegovega domnevnega nastanka, pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prvega in drugega odstavka tega člena oz. z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

V primeru, da se ugotovi, da se je Kupec v postopku sklepanja te pogodbe in pogajanjih za sklenitev kakorkoli dogovarjal z drugimi interesenti za nakup leasing pogodbe ali njenega dela (v nadaljevanju »**Interesenti**«) na način, da je Interesentom ponudil ali dal kakšno korist za sklenitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za drugo ravnanje ali opustitev Interesentov ali so Interesenti takšno ponudbo dali Kupcu, ki tega ni razkril Prodajalcu pred sklenitvijo te pogodbe, lahko Prodajalec v roku 30 dni od seznanitve odstopi od te pogodbe ter je vsaka stranka dolžna vrniti kar je prejela.

19. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe

Če je katera določba te pogodbe v celoti ali delno neveljavna ali neizvedljiva iz katerega koli razloga, to ne vpliva na veljavnost drugih pogodbenih določil. Pogodbeni stranki si bosta v takšnem primeru prizadevali neveljavno ali neizvedljivo določbo nadomestiti z veljavno, s katero se bo dosegel cilj določbe, ki se je zamenjala.

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so veljavne, v kolikor so sklenjene v obliki pisnega dodatka k tej pogodbi.

20. člen

Uporaba prava in določitev jurisdikcije

Za vse morebitne spore, ki jih stranki ne bosta mogli rešiti sporazumno in v obliki dodatkov k tej pogodbi, se uporablja procesno in materialno pravo Republike Slovenije in je za reševanje sporov pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu Prodajalca razen, če je za posamezno vrsto spora predpisana izključna pristojnost drugega sodišča v Republiki Sloveniji.

Pogodba je sestavljena v treh enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po en izvod, en izvod pa je namenjen vpisu sprememb v zemljiški knjigi, pri čemer se pogodbeni stranki izrecno dogovorita, da bo Prodajalec overjen izvod pogodbe, skupaj z ustreznim zemljiškoknjižnim dovolilom, ki

bo sposoben za vpis sprememb v Zemljiški knjigi, izročil Kupcu, ko bo kupnina in morebiten davek v celoti plačan ter bo s strani Dolžnika prejel povratnico iz katere bo izhajalo, da je prejel obvestilo o prenosu pogodbe.

Ljubljana, _____

Ljubljana, _____

Prodajalec:

FILIRA d.o.o.

direktor

Kupec:

PRILOGE:

- Pogodba o finančnem lizingu nepremičnin _____
- Izpisek iz zemljiške knjige za nepremičnino ID znak _____
- Stanje terjatev _____