

Gorenjska banka d.d., Kranj, Bleiweisova cesta 1, Kranj, davčna številka 42780071, ki jo po zastopata član uprave _____ in predsednik uprave _____,

(v nadaljevanju: »**GB ali Prodajalec**«)

In

_____ (ime ali firma)

_____ (sedež ali prebivališče)

matična številka/EMŠO: _____, davčna številka _____

ki jo zastopa _____

(v nadaljevanju: »**Kupec**«)

sklepata

POGODBO O PRODAJI TERJATEV

št. ____-____-____

1. člen

Uvodne ugotovitve

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotovita, da:

- da je Prodajalec z dolžnikom _____, matična številka: _____ kot posojilojemalcem (v nadaljevanju: »**Dolžnik**«) v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa sklenil Pogodbo o _____ posojilu št. _____ z dne _____ in v nadaljevanju poslovnega razmerja še dva dodatka k navedeni posojilni pogodbi (v nadaljevanju vse skupaj: »**posojilna pogodba**«). Zadnji Dodatek št. _ je bil sklenjen dne _____. Posojilna pogodba skupaj z dodatki je priloga št. 1 k tej pogodbi;
- da je Prodajalec dne _____ na svoji spletni strani objavil javni razpis za prodajo terjatev iz naslova posojilne pogodbe in pripadajočih stranskih pravic ter zavarovanj;

- da je Kupec dne _____ oddal ponudbo za nakup celotne terjatve po posojilni pogodbi in stranskih pravic, ki pripadajo terjatvi;
- da znaša stanje terjatve po posojilni pogodbi na dan podpisa te pogodbe EUR iz naslova glavnice, EUR iz naslova zakonskih zamudnih obresti in EUR iz naslova stroškov, kot izhaja iz izračuna odstopnika, ki predstavlja prilogo 2 k tej pogodbi;
- da sta Dolžnik kot zastavitelj ter Prodajalec kot zastavni upnik za zavarovanje vseh obveznosti Dolžnika po posojilni pogodbi sklenila Pogodbo o zastavi nepremičnin št. _____, na podlagi katere so bile v zemljiško knjigo 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 nasedanjih nepremičninah, in sicer:

parc. št.	ID znak	k.o.

- da so _____ kot zastavitelji ter Prodajalec kot zastavni upnik za zavarovanje vseh obveznosti Dolžnika po posojilni pogodbi sklenila Pogodbo o zastavi poslovnih deležev št. _____, na podlagi katere so bile v sodni register v korist prodajalca vpisane ___ zastavne pravice, in sicer:
- da je Prodajalec Kupcu omogočil skrbni pregled vse pogodbene dokumentacije terjatev, ki so predmet te pogodbe, pri čemer Kupec ni imel dodatnih zahtev po dokumentaciji ali dodatnih zahtev za pojasnila;
- se s to pogodbo pogodbeni stranki dogovorita, da GB proda in odstopi Kupcu terjatve do Dolžnika iz naslova posojilne pogodbe skupaj z vsemi pripadki in stranskimi pravicami, vse to odplačno in na način, kot je dogovorjen s to pogodbo.

2. člen

Predmet pogodbe

Prodajalec proda, Kupec pa kupi terjatve Prodajalca do družbe Dolžnika iz naslova posojilne pogodbe, vse to skupaj s pripadki in pripadajočimi stranskimi pravicami, kot izhajajo iz navedene posojilne pogodbe in pripadajočih dogovorov (v nadaljevanju se v tem odstavku terjatve, ki so predmet prodaje, navajajo tudi kot »**Terjatve**«).

3. člen

Zavarovanje Terjatev

a) **HIPOTEKE**

Za zavarovanje Terjatev 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) **MENICE**

- Dolžnik je Prodajalcu za zavarovanje Terjatev izročil bianco menic z meničnimi izjavami avaliranih s strani...
- _____ je Prodajalcu za zavarovanje Terjatev izročil bianco menic z meničnimi izjavami avaliranih s strani....

c)

d)

4. člen

Jamstvo za obstoj Terjatev

Prodajalec izjavlja in jamči, da je imetnik Terjatev skupaj s stranskimi pravicami in pripadki in da Terjatve obstojijo.

5. člen

Odstop Terjatev

Pogodbeni stranki se dogovorita, da Prodajalec odplačno odstopi Terjatve Kupcu, Kupec pa prevzame odstopljene Terjatve za kupnino, določeno v 7. členu te pogodbe.

6. 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.

7. člen

Kupnina

Kupnina za odstopljene Terjatve znaša _____ **EUR**.

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

Pogodbeni stranki sta soglasni, da upoštevajo 418. čl. OZ z dnem plačila kupnine po tej pogodbi na Kupca preidejo Terjatve in vse stranske pravice, kot so zastavna pravica, pravica do obresti, pravica do prednostnega poplačila, ipd.

Kupec krije stroške, ki bi jih Prodajalec imel s prenosom zavarovanj, kakor tudi stroške notarske overitve te pogodbe.

8. člen

Načelo videno kupljeno

Kupcu je bila omogočena možnost vpogleda v celotno dokumentacijo vezano na posojilno pogodbo in Terjatve. Kupec s svojim podpisom potrjuje, da je pridobil vse potrebne informacije in dokumentacijo, ki se nanaša na Terjatve, zaradi česar mu je v celoti znano stanje Terjatev in vsebina obstoječe dokumentacije, tako da glede teh lastnosti Terjatev nima nikakršnih ugovorov in pripomb. Kupec nadalje izjavlja, da je podrobno seznanjen s pravnim, ekonomskim in dejanskim stanjem Terjatev (izrecno tudi s stanjem vpisov v zemljiško knjigo in sodni register v zvezi z zastavnimi pravicami v zavarovanje Terjatev) in je v zvezi s tem, izrecno tudi glede pravnih in ekonomskih posledic nakupa Terjatev, pridobil nasvet s svoje strani najetega strokovnjaka. Nadalje Kupec izjavlja, da imajo Terjatve vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustrezajo namenu zaradi katerega jih Kupec kupuje.

Glede na prej navedeno sta pogodbeni stranki sporazumni, da Kupec Terjatve 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.

9. člen

Jamstva Prodajalca

Prodajalec s podpisom te pogodbe potrjuje in jamči:

- da je pravni in ekonomski lastnik in imetnik Terjatev, ki so predmet te pogodbe;
- da bo z izpolnitvijo te pogodbe Kupec postal izključni imetnik Terjatev ter lahko tako z njimi prosto razpolaga skladno z omejitvami iz te pogodbe;
- da Terjatve še niso odstopljene, zastavljene ali kako drugače obremenjene in da jih tudi po podpisu te pogodbe ne bo odstopil, zastavil ali z njimi kako drugače razpolagal;
- 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 GB oziroma z njihove strani pooblaščen osebe.

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

Prodajalec se zavezuje:

- Kupcu izročiti vse pogodbene akte in drugo dokumentacijo, ki dokazuje nastanek in obstoj odstopljenih Terjatev ter druge listine in podatke, potrebne za izterjavo Terjatev, s katerimi razpolaga;
- v primeru prejema kakršnekoli korespondence ali obvestila s strani družbe Dolžnika v zvezi s Terjatvami, to najpozneje v roku treh delovnih dni s priporočeno pošto pošiljko posreduje Kupcu.

10. 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 Terjatev ;
- 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 je seznanjen z opcijami družbenikov Dolžnika na poslovnih deležih, katerih imetnik je Prodajalec v Dolžniku;
- da ima potrebno znanje in izkušnje v finančnih ter poslovnih zadevah, da lahko oceni koristi in tveganja naložbe v Terjatev in da zavaruje lastne interese v povezavi s pravnimi posli, ki jih predvideva ta pogodba in je ocenil tveganja, povezana z naložbo v Terjatev, pri čemer se zaveda možnosti, da lahko utrpí izgubo.

Kupec dalje izrecno jamči in zagotavlja, da Terjatev ali njihovih delov 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 črpanja posojila po posojilni pogodbi 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 poslovodstva ali prokurist je oseba, ki je bila član poslovodstva 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 Terjatev.

11. člen

Obvestilo o odstopu

Najpozneje v roku petih delovnih po plačilu kupnine bo Prodajalec poslal pisno obvestilo družbi Dolžniku in tretjim osebam, ki jamčijo za Terjatve, s katerim jih bo obvestil o odstopu Terjatev ter navedla Kupca kot svojega pravnega naslednika, kopijo obvestila pa bo poslala Kupcu.

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

12. člen

Vpis spremembe zastavnega upnika v zemljiško knjigo in sodni register

Po plačilu kupnine 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 zastavnih pravicah, navedenih v 3. členu te pogodbe, dovoli vpis spremembe zastavnega upnika v korist novega zastavnega upnika, to je _____, _____, matična številka ____, davčna številka _____. Stroške izdaje zemljiškoknjižnega dovoljenja in listin za prenos zastavne pravice na poslovnih deležih po tarifi notarja in stroške overovitve podpisov nosi Kupec.

13. člen

Stroški

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo te pogodbe ter DDV 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 z odstopom Terjatev po tej pogodbi ter

stroške listin vpisa spremembe upnika glede zastave poslovnih deležev. Prav tako Kupec plača vse davčne obveznosti povezane s transakcijo oz. izvedbo te pogodbe, vključno z DDV v kolikor je le-tega potrebno obračunati.

14. člen

Učinkovanje pogodbe in odstopa terjatve

Ta pogodba je sklenjena z dnem podpisa s strani obeh pogodbenih strank v veljavo pa stopi z dnem nakazila are v skladu z 6 členom te pogodbe. Odstop Terjatev učinkuje z dnem popolnega plačila kupnine.

V obdobju od sklenitve te pogodbe do izteka roka za plačilo kupnine (*v nadaljevanju »Vmesno obdobje«*) lahko Prodajalec prosto po lastni ekonomski presoji izterjuje Terjatev, kar vključuje tudi, vendar ne izključno dogovor o odlogu plačila.

Prodajalec brez soglasja Kupca v Vmesnem obdobju ne sme:

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

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

15. 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 pošto 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
GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ
Bleiweisova cesta 1
4000 Kranj

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

(b) za Kupca:

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

16. člen

»TOP UP« klavzula

V primeru, da Kupec v roku 12 mesecev od dne plačila celotne kupnine po tej pogodbi odsvoji 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 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 Terjatev ali njihovega dela, 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 Terjatev ali dela Terjatev, 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 Terjatev ali dela 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 Terjatev ali dela Terjatev 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.

17. 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 pogodbeno 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 Terjatve (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.

18. 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.

19. 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 in sodnem registru, pri čemer se pogodbeni stranki izrecno dogovorita, da bo GB overjen izvod pogodbe, skupaj z ustreznim zemljiškknjižnim dovolilom, ki bo sposoben za vpis sprememb v Zemljiški knjigi, izročil Kupcu, ko bo kupnina v celoti plačana.

Kranj, _____

Ljubljana, _____

Prodajalec:

Kupec:

Gorenjska banka d.d., Kranj

član uprave

predsednik uprave

PRILOGE:

Izpisek odprtih postavk na dan _____