

Notar
Andrej DOKLER
Maistrova 2

8250 BREŽICE

Opr. št.: SV obzorje invest splošni pogoji

NOTARSKI ZAPIS

Na podlagi določil Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES), sprejema:

OBZORJE INVEST trgovsko gradbeno podjetje d.o.o., (skrajšan naziv OBZORJE INVEST d.o.o.), Lenartova pot 24A, Brežice, katere identiteto sem ugotovil z rednim izpisom iz sodnega/poslovnega registra AJPES-a, matična številka 2285690000, ki jo zastopa direktor **ŠTRUCL Darjan**, _____,

(v nadaljevanju: investitor ali prodajalec)

naslednje:

SPLOŠNE POGOJE PRODAJE stanovanjskih hiš

1 (ena). poglavje: UVODNE DOLOČBE----- Uvodne ugotovitve

1. člen

1.1 (ena ena) Prodajalec izjavlja:

- a) da je OBZORJE INVEST d.o.o. lastnik nepremičnin parc. št. 22/12 njiva 979 m², parc. št. 22/11 njiva 655m², parc. št. 22/5 njiva 715 m², parc. št. 22/4 njiva 686 m², parc. št. 22/3 njiva 604 m² in parc. št. 22/2 njiva 744 m², vse vpisane **v vl. štev. 1831 k.o. Čatež**, do celote. Nepremičnine JE PRIDOBIL NA PODLAGI Prodajne pogodbe dne 18.06.2008;
- b) da so nepremičnine obremenjene z hipoteko, ki je vpisana na listu C3pod Dn št. 2069/2008 z dne 23.06.2008 za terjatev v znesku 530.000,00 EUR s pripadki in da je pri nepremičninah vpisana zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa, vse v korist Hypo Alpe-Adria Bank d.d., Dunajska cesta 117, Ljubljana, matična številka 1319175;

1.2. (ena. dva) da se bodo na zemljiščih iz 1.1. (ENA.ENA) točke tega odstavka gradile:

- enostanovanjska stavba (oznaka A1.1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/5 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka A2.1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/5 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka A1.4) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/11 k.o. Čatež,

- enostanovanjska stavba (oznaka A2.4) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/11 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka B1.1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/4 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka B2.1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/4 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka E1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/2 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka E2) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/2 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka C1) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/3 k.o. Čatež,
- enostanovanjska stavba (oznaka C2) (CC-SI-11100) na zemljišče parc. št. 22/3 k.o. Čatež,
- večstanovanjska stavba (oznaka D1.1, D2.1, D3.1, D4.1) (CC-SI-11221) na zemljišče parc. št. 22/12 k.o. Čatež,

v velikosti in gabariti določenimi v 2.točki gradbenega dovoljenja, pri čemer bodo nepremičnine zgrajene s tehničnimi lastnostmi glede izvedbe del, vgrajene opreme in naprav kot so določeni s projektom. Projekt sestavljajo tudi PGD št. 06-01/08 izdelanega julij 2008 (mapa 1/2 in 2/2) ter št. 06-01/08 dopolnitev 1 z dne 5.11.2008 in št. 06-01/08- dopolnitev 2 z dne 7.11.2008 vse izdelovalca, projektno podjetje CRP d.o.o., Finžgarjeva 1, Brežice;

- Elektro Celje d.d., soglasje k zazidalnemu načrtu (v nadaljevanju ZN) št. RazMB/5200 z dne 27.09.2001 in št. 1/23 -7594/2002-BM z dne 16.1.2002 in soglasje za priključitev na projekt št. 527264 z dne 30.7.2008,

- Komunalno stanovanjskega podjetja Brežice d.d., upravljalec ceste, projektni pogoji k ZN št. VC- 110/01-S z dne 24.9.2000 in soglasje k ZN št. VC-155/01.S z dne 19.12.2001 in soglasje na projekt št. VC-191/08-S z dne 1.8.2008,

- Komunalno stanovanjskega podjetja Brežice d.d., upravljalec vodovoda in kanalizacije, projektni pogoji k ZN št. 05-1783/01 z dne 26.9.2001 in V/05-2537/01 z dne 27.12.2001 in soglasje na projekt št. 04-3600/08 z dne 1.8.2008,

- Telekom d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, projektni pogoji k ZN št. 2-81/9344/2-9 z dne 5.10.2001 in k ZN št. 2-81/498/1.02 z dne 14.1.2002 in soglasje št. 762/2008-NM-SH z dne 6.11.2008,

- Občina Brežice, Oddelek za gospodarske javne službe in gospodarske zadeve, C.p.b 18, 8250 Brežice, soglasje k ZN št. 343-113/01 z dne 18.12.2001 in soglasje št. 3502-55/2008 z dne 7.11.2008,

-Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Cankarjeva 4, Ljubljana Kulturnovarstveno mnenje k ZN št. BR-45/01-UB, MS z dne 7.2.2002 in Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalitskega ulica 1, 8000 Novo mesto, kulturnovarstveno soglasje – ni potrebno št. BR-15/20008-UB, MS, zd ne 12.09.2008,

- informacija o pogojih posega v prostor, ki lahko vpliva na vodni režim in stane voda k ZN št. 355-04-02/02-7 z dne 7.2.2002, ki jo je izdelala Agencija RS za okolje, Območna pisarna Novo mesto, Urad za upravljanje z vodami, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, in vodno soglasje št. 35507-2361/2008 z dne 23.9.2008 . Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje naslednje načrte: zunanjo ureditev 3/2, katero je izdelal odgovorni projektant Miran Jakhel, dipl. inž. Grad., načrt arhitekture 1, katera je izdelal odgovorni projektant Gorazd Cibic, univ. dipl. inž. Arh., vodilo mapo 0, načrt gradbenih konstrukcij 3/1 in elaborat gradbene fizike, katere je izdelal odgovorni projektant Matjaž Avšič, dipl. inž. grad., ki je tudi odgovorni vodja projekta, načrt električnih inštalacij in električne opreme 4, katerega je izdelal odgovorni projektant Emil Moškon, univ. dipl. inž. el. In načrt strojnih inštalacij in strojne opreme in elaborat zasnove požarne varnosti, katera je izdelal odgovorni projektant Ivan Juvanc dipl. inž. str.

1.3. (ena .tri) da je bilo za gradnjo stanovanjskih hiš izdano gradbeno dovoljenje št. 351 (tristoenainpetdeset)-543/2008/61-B1404 z dne 10.03.2009, izdano pri UE Brežice, Cesta prvih borcev 24 (štiriindvajset)a, Brežice.

OBZORJE INVEST d.o.o. je na osnovi gradbenega dovoljenja št. gradbeno dovoljenje št. 351 (tristoenainpetdeset)-543/2008/61-B1404 z dne 10.03.2009, izdano pri UE Brežice, Cesta prvih borcev 24 (štiriindvajset)a, Brežice upravičenec iz zgoraj navedenega gradbenega dovoljenja ter nastopa kot investitor in prodajalec;

1.4. (ena . štiri) da je izvedena parcelacija zemljišč tako, da bo:

- na parc. št. 22/5 k.o. Čatež, dvojček - enostanovanjski stavbi z oznako A1.1 in A2.1 (CC-SI-11100)
- na parc. št. 22/11 k.o. Čatež, dvojček - enostanovanjski stavbi z oznako A1.4 in A2.4 (CC-SI-11100)
- na parc. št. 22/4 k.o. Čatež, dvojček - enostanovanjski stavbi z oznako B1.1 in B2.1 (CC-SI-11100),
- na parc. št. 22/2 k.o. Čatež, dvojček - enostanovanjski stavbi z oznako E1 in E2 (CC-SI-11100),
- na parc. št. 22/3 k.o. Čatež, dvojček - enostanovanjski stavbi z oznako C1 in C2 (CC-SI-11100),
- na parc. številka 22/12 k.o. Čatež, četvorček - večstanovanjske stavbe z oznako D1.1, D2.1, D3.1, D4.1, (CC-SI-11221).

(2) (dva) Poleg pravic, določenih s temi splošnimi pogoji, ima kupec tudi pravice, določene z ZVKSES.

Nobena določba teh splošnih pogojev ne izključuje pravic kupca, določenih z ZVKSES.

Pomen uporabljenih pojmov in kratic - - - - - 2 (dva). člen

Posamezni pojmi in kratice, uporabljeni v teh splošnih pogojih prodaje, imajo naslednji pomen:

1 (ena). splošni pogoji so ti splošni pogoji prodaje,

2 (dva). prodajalec ali investitor OBZORJE INVEST trgovsko gradbeno podjetje d.o.o., Lenartova pot 24A, Brežice, matična številka 2285690000,

3 (tri). kupec je oseba, ki s prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu,

4 (štiri). stavba je stanovanjski objekt –hiša,

5 (pet). prodajna pogodba je prodajna pogodba iz 3. (tretje) točke tega člena,

6 (šest). nepremičnina, ki je predmet prodaje, je hiša stoječa na parceli;

7 (sedem). ZVKSES je Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18/04).

Priloge splošnih pogojev

3 (tri). člen

Sestavni del teh splošnih pogojev prodaje so tudi naslednje priloge:

- PRILOGA 1 (ena): Popis tehničnih lastnosti hiše z načrti ,
- PRILOGA 2 (dva): Načrt parcelacije oziroma mapna kopija,

- PRILOGA 3 (tri): Zemljiškoknjižni izpisek (vpogled).

2 (dva). poglavje: PREDMET PRODAJE

Samostojna enota –hiša -----

4 (štiri). člen

Na obstoječih parcelah bodo stale posamezne stanovanjske enote in sicer: A1.1, A2.1, A1.4, A2.4, B1.1., B2.1, E1, E2, C1, C2, D1.1, D2.1, D3.1, D4.1, kot to izhaja iz priložene dokumentacije.

Posamezne hiše bodo dograjene do 3 (tretje) gradbene faze, kar pomeni:

- 1 (ena). urejena okolica;
- 2 (dva). gotova zunanost hiše (fasada, okna, vrata) ;
- 3 (tri). vsi priključki do hiše ;
- 4 (štiri). notranjost neizdelana (brez instalacij, podov in ometov ter vrat ipd).

Uporabno dovoljenje za nepremičnino je kupec dolžan pridobiti sam.

Po posameznem dogovoru je možno tudi izgradnja in prodaja posamezne enote po načelu »kup na ključ«. V takem primeru je prodajalec pred izročitvijo dolžan pridobiti uporabno dovoljenje za nepremičnino.

Glede na predhodno parcelacijo bodo oblikovane za prodajo naslednje nepremičnine –hiše z ohišnico:

Na parcelah 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/11 in 22/12 vse k.o. Čatež so gradbene parcele. Parcele so komunalne urejene.

Na zemljišču parc. št. 22/2 k.o. Čatež sta dve gradbeni parceli in sicer za objekt E1, 438 m² in objekt E2, 306m²;

Na zemljišču parc. št. 22/3 k.o. Čatež sta dve gradbeni parceli in sicer za objekt C1, 321 m² in za objekt C2, 283 m²;

Na zemljišču parc. št. 22/4 k.o. Čatež sta dve gradbeni parceli in sicer za objekt B1.1, 331 m² in objekt B2.1 je 355 m²;

Na zemljišču parc. št. 22/5 k.o. Čatež sta dve gradbeni parceli in sicer za objekt A1.1, 353 m² in za objekt A2.1 je 362 m²;

Na zemljišču parc. št. 22/11 k.o. Čatež sta dve gradbeni parceli in sicer za objekt A1.4, 328 m² in za objekt A2.4 je 327 m² ter za večstanovanjski objekt D (oznaka D1.1, D2.1, D3.1, D4.1) na zemljišču 22/13 k.o. Čatež je gradbena parcela 979 m²;

Vsi predideni objekti bodo imeli priključke na Savsko pot ali stanovanjsko cesto. Zunanja ureditev zajema ureditev utrjenih tlakovanih površin (v povprečju cca 50 m²) v skladu z zazidalnim načrtom (v povprečju cca 50 m²); uvozni-izvozni del vozišča in parkirišče, ki je hkrati obračilišče za osebna vozila in so tlakovana z drenažnimi tlakovci (ekološki tlakovec z distančnikom). Objekti A1.1, A1.4, C1, B1.1, E1 in večstanovanjski objektD (oznaka D1.1, D2.1, D3.1, D4.1) že imajo obstoječe stanovanjske dostope, objektom A2.1, A2.4, C2, B2.1 in E2 pa se zgradijo novi stanovanjski dostopi. Za vsak enostanovanjski objekt sta predvidena dva parkirišča, za večstanovanjski objekt pa 6 parkirišč.

Površine

6 (šest). člen

(1 (ena)) Vse površine, določene v prodajni pogodbi, ki so podlaga za določitev cene, so določene kot orientacijske površine.

(2 (dva)) Če bodo dejanske površine posamezne hiše odstopale od površin, ki so po prodajni pogodbi podlaga za določitev cene, za do +/- 3 (tri) %, se prodajna cena ne spremeni.

(3 (tri)) Če bodo dejanske površine posamezne hiše odstopale od površin, ki so po prodajni pogodbi podlaga za določitev cene, za več kot +/- 3 (tri) %, se prodajna cena spremeni tako, da se upoštevajo dejanske neto površine.

Lastnosti stavbe in posameznih delov

7 (sedem). člen

(1 (ena)) Stavba in njeni posamezni deli, ter oprema bodo zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo iz prvega odstavka 1 (ena). člena teh splošnih pogojev ter bodo imeli tehnične lastnosti, določene v PRILOGI 1 (ena) k tem splošnim pogojem.

(2 (dva)) Predmet prodaje so bremen proste nepremičnine. Prodajalec je dolžan na kupca prenesti lastninsko pravico brez vseh bremen.

(3 (tri)) Prodajalec bo na zahtevo kupca v primeru prodaje na ključ spremenil raspored oziroma lastnosti hiše, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1 (ena). da kupec prodajalcu v roku 30 (trideset) dni po sklenitvi prodajne pogodbe predloži zahtevo za spremembo z ustrezno projektno dokumentacijo,

2 (dva). da za izvedbo del, potrebnih za spremembo, ni potrebna sprememba gradbenega dovoljenja iz 3.(tretje) točke prvega odstavka 1. (prvega) člena teh splošnih pogojev, in

3 (tri). da kupec pristane na plačilo dodatne cene in rok plačila dodatne cene s petim odstavkom tega člena.

(4 (štiri)) Če pogoji za spremembo iz drugega odstavka tega člena niso izpolnjeni, mora prodajalec kupca obvestiti v roku 30 (trideset) (trideset) dni po prejemu zahteve za spremembo.

(5 (pet)) O načinu in rokih za izvedbo spremembe iz drugega odstavka tega člena in o dodatni ceni ter roku za plačilo dodatne cene, se kupec in prodajalec dogovorita z dodatkom k prodajni pogodbi.

(6 (šest)) Prodajalec mora v roku 30 (trideset) dni po prejemu zahteve kupca iz drugega odstavka tega člena kupcu dostaviti dodatek k prodajni pogodbi iz četrtega odstavka tega člena. Če kupec v roku 8 (osem) dni po prejemu dodatka ne sklene, se šteje, da je od zahteve za spremembo odstopil.

3 (tri). poglavje: PLAČILO KUPNINE

Ara

9 (devet). člen

- (1 (ena)) Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10 (deset) % cene po prodajni pogodbi.
(2 (dva)) Ara se všteje v kupnino.

Plačilo kupnine

10 (deset). člen

- 1)(ena)Kupec mora plačati ostali del kupnine, po vštetju are, do primopredaje hiše.
(2 (dva))Način plačila preostanka kupnine bodo pogodbene stranke dogovorile v prodajni pogodbi.
(3 (tri)) Kupec mora aro in ostali del kupnine plačati z nakazilom na prodajalčev transakcijski račun.

Zamuda s plačilom kupnine

11 (enajst). člen

- 1)Če kupec zamudi s plačilom ostale kupnine ali posameznega obroka zamuja več kot 30 (trideset) dni prodajalec lahko odstopi od pogodbe, z izjavo v pisni obliki, vendar je prodajalec dolžan kupca o zamudi pisno opozoriti in postaviti naknadni rok za plačilo zamujenega obroka, vključno z zamudnimi obrestmi. Ta rok ne sme biti krajši od 30 (trideset) dni.
2)V primeru odstopa od pogodbe je prodajalec dolžan kupcu vrniti znesek celotne že vplačane kupnine, brez obresti, zmanjšan za znesek are in to v roku 30 (trideset) dni od dneva, ko je prodajalec za predmetno nepremičnino uspel skleniti prodajno pogodbo z drugim kupcem, vendar najkasneje v treh mesecih od dneva odstopa od pogodbe.

4 (štiri). poglavje: IZROČITEV NEPREMIČNINE

Rok za izročitev nepremičnine-

12 (dvanajst). člen

- (1 (ena)) Prodajalec izroči kupcu nepremičnino, ki je predmet prodaje po podpisu pogodbe in plačilu kupnine, najkasneje pa do 31.12.2012 .
(2 (dva)) Prodajalec mora ob izročitvi nepremičnine, ki je predmet prodaje, kupcu izročiti:
- Izjavo nadzornega organa in izjavo projektanta, da je objekt grajen skladno s predpisi;
- garancijske liste in ustrezne izjave o skladnosti, za vgrajeno opremo in naprave v hiši,
- ključe hiše .
3)(tri)Šteje se, da je prodajalec pravočasno izpolnil obveznost izročiti nepremičnino kupcu, če je prodajalec kupca najkasneje v nadaljnjih osmih dneh, ko je kupec izpolnil vse svoje obveznosti, pisno pozval k primopredaji in mu omogočil, da opravi prevzem nepremičnine.
4) (štiri)Kupec je dolžan nepremičnino prevzeti v 15 (petnajst) dneh po dnevu določenem v pisnem obvestilu prodajalca. Če kupec nepremičnine ne prevzame v tem roku, se šteje, da je v prevzemni zamudi.
(5) (pet) O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec zapisnik.

Pogodbena kazen za zamudo z izročitvijo nepremičnine

13 (trinajst). člen

Če prodajalec zamudi z izročitvijo nepremičnine, ki je predmet prodaje, je kupec upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič celih pet) promila kupnine za vsak dan zamude za celotno obdobje trajanja zamude, vendar največ 50 % dogovorjene kupnine.

5 (pet). poglavje: BANČNE GARANCIJE ZA ODPRAVO SKRITIH NAPAK

Bančne garancije za odpravo skritih napak

15 (petnajst). člen

Prodajalec bo v zavarovanje svojih obveznosti zagotoviti odpravo napak, ki se bodo pokazale v jamčevalnih rokih, v skladu s 1. odstavkom 26. člena ZVKSES pri notarju, ki je sestavil notarski zapis teh splošnih pogojev prodaje, deponiral bančno garancijo oziroma kupcu izročil drugo ustrezno zavarovanje in sicer v primerih prodaje na ključ.

6 (šest). poglavje: ZAGOTOVITEV POGOJEV ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE V KORIST KUPCA

Vpis v kataster stavb

16 (šestnajst). člen

Prodajalec bo izdelal elaborat in predlagal vpis stavbe v kataster stavb, če bo šlo za prodajo na ključ, sicer je dolžen to urediti kupec sam.

Zemljiškoknjižno dovolilo v korist kupca

17 (sedemnajst). člen

Prodajalec bo zagotovil kupcu bremen prost prenos lastninske pravice in varnost v poslu na naslednji način :

a) Kupoprodajna pogodba bo sklenjena pri notarju Andreju Doklerju v obliki notarskega zapisa in bodo obveze obeh strank neposredno izvršljive v skladu s členom 4 Zakona o notariatu.

b) Pri nepremičnini, na kateri se gradi stavba, se takoj ob izpolnitvi za vknjižbo potrebnih elementov predlagajo naslednji vpisi :

- zaznamba vrstnega reda vknjižbe lastninske pravice

Predlog vloži notar Andrej Dokler na osnovi posebnega pooblastila, da se izdani sklep izroči njemu ter da jih uporabi za vknjižbo lastninske pravice na posamezne kupce pod pogoji kot so določeni v teh splošnih pogojih in posamezni pogodbi.

c) v primeru hipotekarne obremenitve (obstoječe ali poznejših) bo pri notarju Andreju Doklerju iz Brežic, Maistrova 2 (dva), deponirano vknjižbeno dovoljenje hipotekarnega upnika o izbrisu hipoteke;

d) Poleg pravic, določenih s temi splošnimi pogoji, ima kupec tudi pravice, določene z ZVKSES. Nobena določba teh splošnih pogojev ne izključuje pravic kupca, določenih z ZVKSES.

8 (osem). poglavje: KONČNA DOLOČBA

Uveljavitev splošnih pogojev

22 (dvaindvajset). člen

Ti splošni pogoji začnejo veljati 01.05.2009 in so sestavni del vsake prodajne pogodbe.

Na temelju določbe čl. 9 (devet) Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (ZVKSES), notar

p o t r j u j e m,

1 (ena). da pravno stanje nepremičnin, ki so predmet teh pogojev ob sestavi notarskega zapisa, ustreza vsebini izjave prodajalca iz prvega člena teh splošnih pogojev,

2 (dva). da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke prvega odstavka 5. člena ZVKSES,

3 (tri). da je vsebina splošnih pogojev prodaja _____posameznih hiš v skladu z ZVKSES,

4 (štiri). da po stanju vpisov v zemljiški knjigi ob sestavi tega notarskega zapisa pri zemljiški parceli, na kateri bo prodajalec zgradil hiše, ki so predmet splošnih pogojev prodaje, ne obstajajo pravice oziroma pravna dejstva, zaradi katerih vknjižba lastninske pravice na kupce ni mogoča oziroma pri teh zemljiških parcelah ni vpisanih pravic, ki obremenjujejo oziroma omejujejo lastninsko pravico razen navedenih v uvodu .

Tako je udeleženec ponovno opozorjen na vknjiženo hipoteko v korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Dunajska cesta 117, Ljubljana, matična številka 1319175, za znesek 530.000,00 EUR s pripadki ter neposredno izvršljivost in da je potrebno zagotoviti bremen prosto nepremičnino pred sklenitvijo kupne pogodbe oziroma vknjižbe lastninske pravice na kupca.

Notar sem pred sestavo notarske listine in tudi po tem, ko sem notarski zapis udeležencu prebral, na razumljiv način opisal vsebino in pravne posledice splošnih pogojev prodaje, opozoril na znana in običajna tveganja, predvsem pa na obveznost sočasnosti izpolnitve po 12. (dvanajstem) členu ZVKSES in še posebno na obveznost prenosa lastninske pravice na posameznega lastnika hiše proste vseh obremenitev, še posebno zastavnih pravic, udeleženec izjavi, da bodo posamezne parcele proste vseh bremen prenese na kupca.

Na poziv notarja, naj udeleženec predloži listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v tem notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi, udeleženec izjavi, da takšnih listin ni, razen listin, ki so priloga tega notarskega zapisa. Notar opozorim tudi na

pravne posledice takih poslov skladno z 43. členom Zakona o notariatu (Ur. list 4/2006 z dne 13.01.2006)

Notar udeleženca opozorim, da je zavezan ob sklenitvi posamezne prodajne pogodbe izročiti kupcu notarsko overjen prepis notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje in so le ti sestavni del vsake prodajne pogodbe. Udeleženec je prav tako opozorjen na določila Zakona o nepremičninskem posredovanju o prodajanju nepremičnin grajenih za trg.

Ko udeležencu s prilogami predmetni notarski zapis skupaj z zasebno listino, ki je njegov sestavni del, preberem in jo opozorim na pravne posledice sklenjenih splošnih pogojev prodaje, udeleženec izjavi, da je predmetni notarski zapis sestavljen v skladu z njegovo pravo in pristno voljo ter da razume pomen svojih dejanj in izjav, nakar udeleženec notarski zapis odobri in ga pred menoj lastnoročno podpiše. Udeleženec s svojim podpisom listine izrecno potrjuje, da sem ga notar poučil o vseh pravnih posledicah podpisa le te listine ter je seznanjen z znanimi in običajnimi tveganji pri tovrstnih poslih.

Notarskemu zapisu so priložene in na prepisan način spojene naslednje listine :

- Popis tehničnih lastnosti hiše
- zemljiško knjižni izpisek
- gradbeno dovoljenje
- načrt parcel

Zaznamujem, da je izdanih 16 (šestnajst) odpravkov tega notarskega zapisa in sicer udeležencu dva in po en odpravek za vsakega od kupcev hiš.

Udeleženec določa, da se lahko na podlagi 74. in 75. člena Zakona o notariatu izdajo ponovni odpravki notarskega zapisa, original pa se hrani v notarski pisarni.

Brežice, _____

Udeleženec

Notar

OBZORJE INVEST d.o.o.
Direktor

Andrej Dokler
