Prodajalca/lastnika zemljišč:

1. **CARLOS KOVAČ**, BADENERSTRASSE 9, CH 8004 ZURICH, ŠVICA, ki ga po posebnem pooblastilu zastopa Tanja Kovač, Čopova ulica 25, 3000 Celje

2. **LUDVIK RAČIČ**, NA ZELENICI 15, 3000 CELJE

oba prodajalca po posebnem pooblastilu zastopa pooblaščenka 21 PENTHOUSE, Sandra Rožman s.p., Savinjsko nabrežje 5, 3000 Celje; GSM: 041/352-333; elektronski naslov: home@21penthouse.com

UPRAVNA ENOTA
CELJE

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA CELJE

Prejeto: 03 -11- 2026		
Številka zadeve: 330-650/2026-6203-1		
Sig. z.: 33	Pril.: 3x	Vred.: —

PONUDBA ZA PRODAJO KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA, GOZDA ALI KMETIJE

Podpisana lastnika zemljišč dajeta ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m^2)	Cena (EUR)	*V ZAKUPU (da/ne)	*Datum izteka zakupne pogodbe (dan, mesec in leto)
121/1	1062 MALE DOLE	1.492		NE	/
121/2	1062 MALE DOLE	342		NE	/
121/3	1062 MALE DOLE	769		NE	/
*8/1	1062 MALE DOLE	54		NE	/
125/1	1062 MALE DOLE	9.815		NE	/

Cena skupaj: 72.500,00 EUR

Prodajni pogoji, pod katerimi prodajalca dajeta to ponudbo in ki jih sprejemnik ponudbe (v nadaljevanju: kupec) z izjavo o sprejemu ponudbe brezpogojno in v celoti sprejema:

- Ponudbo je mogoče sprejeti le v celoti, to je za vse v ponudbi navedene nepremičnine skupaj in za skupno ceno 72.500,00 EUR. Prodaja posameznih nepremičnin ali njihovih delov ni mogoča. Gre izključno za paketno prodajo. Izjava o sprejemu ponudbe, ki se nanaša le na posamezne nepremičnine ali vsebuje kakršnekoli pridržke, spremembe ali dodatne pogoje, se ne šteje za sprejem ponudbe.
- Kupec v celoti plača davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen od tega pravnega posla, in prodajalcema povrne vsak znesek, ki bi ga iz tega naslova morebiti plačala sama.
- Kupec v celoti nosi vse stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, zlasti stroške priprave prodajne pogodbe, notarske overitve podpisov (vključno z morebitnimi stroški overitve v tujini), upravne takse in druge stroške postopka odobritve pravnega posla pri upravni enoti ter sodne takse in stroške vpisa v zemljiško knjigo.
- Kupec je dolžan nepremičninski agenciji 21 PENTHOUSE, Sandra Rožman s.p., za račun prodajalcev, plačati enkratno nadomestilo za ustanovitev služnosti po Pogodbi o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 11.07.2026 v višini 333,33 EUR ter stroške notarske overitve in vpisa služnosti v zemljiško knjigo, kar skupaj znaša 463,33 EUR. Navedeni znesek je kupec dolžan plačati sočasno s plačilom kupnine, na transakcijski račun nepremičninske agencije št. SI56 0400 0028 2016 577, odprt pri OTPBANKA.
- Kupec je dolžan celotno kupnino v znesku 72.500,00 EUR plačati najpozneje do vložitve izjave o sprejemu ponudbe (oziroma do oddaje izjave priporočeno na pošto), tako da je celotna kupnina na ta dan že knjižena v dobro spodaj navedenih transakcijskih računov prodajalcev, in sicer:
  - v znesku 48.333,34 EUR na transakcijski račun prodajalca Carlosa Kovača št. SI56 0400 1010 1545 021, odprt pri OTP banki d.d.;
  - v znesku 24.166,66 EUR na transakcijski račun prodajalca Ludvika Račiča št. SI56 0400 1003 4725 698, odprt pri OTP banki d.d.
- Kupec je dolžan izjavi o sprejemu ponudbe priložiti dokazilo banke o izvršenem plačilu celotne kupnine in zneska 463,33 EUR. Izjava o sprejemu ponudbe brez tega dokazila oziroma ob plačilu v nižjem znesku ali po izteku navedenega roka se ne šteje za sprejem ponudbe.

- Če upravna enota kot kupca izbere drugega sprejemnika ponudbe ali če pravni posel s kupcem ne bo odobren, prodajalca kupcu vrneta celotno plačano kupnino v nominalnem znesku, brez obresti in stroškov, v roku 15 dni od prejema pravnomočne odločbe upravne enote oziroma obvestila o izbiri drugega sprejemnika ponudbe.
- Kupec je dolžan z izjavo o sprejemu ponudbe brezpogojno prevzeti vse obveznosti prodajalcev iz Pogodbe o izvedbi obnovitvenih del št. 453/1-2026 v vrednosti 79.691,00 EUR z DDV za obnovo stavbe št. 20, ki stoji na navedenih nepremičninah, in sicer tako, da namesto prodajalcev vstopi v navedeno pogodbo (prevzem pogodbe) ter prodajalca v celoti razbremeni vseh obveznosti iz te pogodbe. Kupec je dolžan izjavi o sprejemu ponudbe priložiti podpisano izjavo o prevzemu navedene pogodbe. Pogodba je na voljo za vpogled pri pooblaščenki prodajalcev (kontaktni podatki zgoraj).
- Komunalni priključki: Kupec na lastne stroške in odgovornost uredi priključitev nepremičnin na elektroenergetsko omrežje in na javno vodovodno omrežje ter pridobi vsa za to potrebna soglasja in dovoljenja. Prodajalca ne jamčita, da je priključitev mogoča, in iz tega naslova kupcu ne odgovarjata.
- Kupec je dolžan v korist vsakokratnega lastnika parcele št. 125/2 k.o. 1062 Male Dole na nepremičninah, ki so predmet te ponudbe, neodplačno in za nedoločen čas ustanoviti stvarno služnost izgradnje, vzdrževanja in obnove električnih in vodovodnih napeljav ter dostopa do njih in sočasno s sklenitvijo prodajne pogodbe podpisati služnostno pogodbo z zemljiškoknjižnim dovolilom za vknjižbo služnosti. Stroške sklenitve služnostne pogodbe in vpisa služnosti v zemljiško knjigo nosi kupec. Služnostna pogodba je na voljo za vpogled pri pooblaščenki prodajalcev (kontaktni podatki zgoraj).
- Kupec je dolžan skleniti prodajno pogodbo z vsebino, ki v bistvenem ne odstopa od osnutka, ki je na voljo za vpogled pri pooblaščenki prodajalcev (kontaktni podatki zgoraj), in to v roku 8 dni od poziva prodajalcev oziroma njune pooblaščenke. S sprejemom ponudbe kupec potrjuje, da se je z osnutkom prodajne pogodbe seznanil in nanj nima pripomb. Če kupec v navedenem roku ne pristopi k sklenitvi prodajne pogodbe ali je ne podpiše, se šteje, da je od sprejema ponudbe odstopil. V tem primeru sta prodajalca upravičena zadržati znesek v višini 10 % kupnine (7.250,00 EUR) kot odstopnino, preostanek plačane kupnine pa kupcu vrneta brez obresti v roku 15 dni od odstopa.
- Nepremičnine se prodajajo v stanju, v kakršnem so na dan sprejema ponudbe, po načelu »videno-kupljeno«. Kupec je dolžan nepremičnine pred sprejemom ponudbe pregledati. Prodajalca ne odgovarjata za površino, kakovost, namensko rabo, gradbeno stanje stavbe in stvarne napake nepremičnin, razen za napake, ki so jima bile znane, pa jih kupcu nista razkrila.

Pravočasno in popolno plačilo celotne kupnine v znesku 72.500,00 EUR in zneska 463,33 EUR, predložitev vseh v tej ponudbi zahtevanih dokazil in izjav ter izpolnitev vseh navedenih pogojev so pogoj za veljavnost sprejema ponudbe in bistvene sestavine pravnega posla. Izjava o sprejemu ponudbe, ki kateregakoli od navedenih pogojev ne izpolnjuje, se ne šteje za sprejem ponudbe.

Celje, dne 03.11.2026

CARLOS KOVAČ LUDVIK RAČIČ

po pooblaščenki

Sandra Rožman

Digitally signed by Sandra Rožman
Date: 2026.11.03 12:02:20 +01'00'

Vsakdo, ki želi kupiti na prodaj dano kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora v roku 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote, dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti.

Ponudba je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote CELJE in na enotnem državnem portalu E-uprave od 4.11.2026 do 19.11.2026.

Datum: 4.11.2026 Žig

(upravna enota)

(podpis uradne osebe)