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: 17 -11- 2026

Številka zadeve: 330 - 682/2026-1

Pril.: 2 Vred.: 1

DN 33

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)
125/2	1062 MALE DOLE	1.821		NE	/

Cena skupaj: 35.000,00 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 za skupno ceno 35.000,00 EUR.
- 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, stroške notarske overitve in vpisa služnosti v zemljiško knjigo, kar skupaj znaša 2.552,00 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 35.000,00 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 23.333,34 EUR na transakcijski račun prodajalca Carlosa Kovača št. SI56 0400 1010 1545 021, odprt pri OTP banki d.d.;
  - v znesku 11.666,66 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 2.552,00 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 investicijskem planu z arhitekturnim birojem v vrednosti cca 400.000 EUR ter DDV, 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. 125/1 k.o. 1062 Male Dole na nepremičninah, ki je 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 kupnine (17.500,00 EUR) kot odstopnino, preostanek plačane kupnine pa kupcu vrneta brez obresti v roku 15 dni od odstopa.
- Nepremičnina se prodaja v stanju, v kakršnem je na dan sprejema ponudbe, po načelu »videno-kupljeno«. Kupec je dolžan nepremičnino 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 35.000,00 EUR in zneska 2.552,00 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 17.11.2026

CARLOS KOVAČ LUDVIK RAČIČ
po pooblaščenki

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 13.11.2026 do 4.12.2026.

Datum: 13.11.2026 Žig

(upravna enota) (podpis uradne osebe)