

Stranke

**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD**, Poljanska cesta 31, Ljubljana, matična številka: 5539153, identifikacijska številka za DDV: SI 79034217, ki ga zastopa direktor Primož Pirc (v nadaljevanju: SSRS)

**Banka** \_\_\_\_\_, matična številka: \_\_\_\_\_, identifikacijska številka za DDV: SI \_\_\_\_\_, ki jo zastopa direktor \_\_\_\_\_ (v nadaljevanju: banka)

in

**Ime in priimek**, naslov, davčna številka, EMŠO

sklenejo naslednji

## SPORAZUM

### 1. člen

Stranke ugotavljajo naslednje:

- kupec \_\_\_\_\_ je dne \_\_\_\_\_ sklenil prodajno pogodbo \_\_\_\_\_ in s tem kupil stanovanje od prodajalca SSRS po razpisu 2007, in sicer stanovanje z oznako \_\_\_\_\_ (fotokopija prodajne pogodbe priloga št. 1);
- banka je dne \_\_\_\_\_ s kreditojemalcem \_\_\_\_\_, sklenila Pogodbo o kreditu št. .... z dne ..... (v nadaljevanju: kreditna pogodba, fotokopija kreditne pogodbe – priloga št. 2), v kateri se je kreditojemalec (kupec stanovanja) med drugim zavezal, da bo:
  - o v zavarovanje terjatve na podlagi navedene kreditne pogodbe v korist banke zastavil nepremičnino, ki je predmet nakupa po prodajni pogodbi iz prve alineje tega člena, in sicer, ko bo predmetno stanovanje dokončno zgrajeno in izročeno kupcu v last in posest;
  - o po sklenitvi kreditne pogodbe deponiral Prodajno pogodbo št. .... z dne ....., pri banki – kreditodajalki, pri kateri bo ta v hrambi vse do ureditve hipotekarnega zavarovanja v skladu s prejšnjo alinejo in sicer v obliki sporazuma sklenjenega pri notarju;
- kupec \_\_\_\_\_ je ob podpisu kreditne pogodbe z namenom, da si zagotovi financiranje nakupa ter zavedujoč se, da gre za odstop od določb o odstopu in razvezi v prodajni pogodbi št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, določb splošnih pogojev prodaje za lokacijo \_\_\_\_\_ in določb ZVKSES ( ) izrecno izjavil in soglašal, da lahko banka v njegovem imenu od SSRS z dopisom zahteva odstop oziroma razveljavitev prodajne pogodbe št. .... z dne ..... ter vračilo že izplačanega zneska kredita po kreditni pogodbi neposredno banki, v kolikor bi banka zaradi nerednega plačevanja ali neplačevanja obrokov kreditojemalca odstopila od kreditne pogodbe (fotokopija izjave - priloga št. 3),
- da banka v skladu z določili razpisa SSRS 2007 z dne 29.12.2007 ne more vstopiti v prodajno pogodbo iz prve alineje tega člena kot (so)lastnik nepremičnine, ki je predmet nakupa in kreditiranja, in da se ta izjava šteje za pisno soglasje prodajalca za obremenitev v smislu omejitev nadaljnje prodaje po določbah razpisa 2007 in 10. člena prodajne pogodbe iz 1. alineje tega sporazuma.

## 2. člen

SSRS izjavlja:

- da bo spoštoval izjavo kupca iz 3. alineje 1. člena tega sporazuma in v primeru prejema dopisa s strani banke, v katerem le-ta zahteva odstop oziroma razveljavitev prodajne pogodbe iz prve alineje 1. člena tega sporazuma, odstopil od prodajne pogodbe oz. jo razveljavil ter banki takoj vrnil znesek kredita, ki ga bo v zahtevku izkazala kot utemeljeno terjatev do kupca po kreditni pogodbi iz druge alineje 1. člena tega sporazuma

oziroma

- da bo po izpolnitvi pogojev za vknjižbo etažne lastnine skladno z določbami 12. člena ZVKSES izročil, na podlagi izjave kupca iz 3. alineje 1. člena tega sporazuma, ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, ki se glasi na kupca \_\_\_\_\_ za bremen prosti vpis lastninske pravice kupca, neposredno banki oziroma bo, v kolikor bo to dovolilo deponirano pri notarju, izdal ustrezno izjavo notarju za izročitev te listine banki, izrecno za namen sklenitve sporazuma o hipotekarnem zavarovanju pri notarju.

## 3. člen

Za spore, izvirajoče iz tega sporazuma, je pristojno sodišče v Ljubljani.

Sporazum stopi v veljavo, ko ga podpišejo vse stranke.

Vsaka stranka prejme po en originalni izvod tega sporazuma.

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Stanovanjski sklad RS  
Javni sklad  
Primož PIRC  
Direktor

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_  
Številka: \_\_\_\_\_

Banka

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Kupec

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

## IZJAVA

### (Priloga h kreditni pogodbi in priloga št. 3 k sporazumu)

\_\_\_\_\_, EMŠO \_\_\_\_\_, stanujoč \_\_\_\_\_ sem dne \_\_\_\_\_ s STANOVANJSKIM SKLADOM REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNIM SKLADOM (v nadaljevanju SSRS) sklenil prodajno pogodbo št. \_\_\_\_\_ za nakup stanovanja, z banko \_\_\_\_\_ pa sem dne \_\_\_\_\_ sklenil kreditno pogodbo št. \_\_\_\_\_

S to izjavo \_\_\_\_\_ izrecno opozorjen in zavedujoč se pravnih in dejanskih posledic svoje izjave v zvezi z izvršitvijo in veljavnostjo prodajne pogodbe št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ izjavljam, da:

- pristajam in se strinjam s tem, da SSRS kot prodajalec odstopi od prodajne pogodbe št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, ki sem jo sklenil z njim, v primeru, da bi s strani banke \_\_\_\_\_ prišlo do odstopa od zgoraj omenjene kreditne pogodbe zaradi neizpolnjevanja mojih pogodbenih obveznosti še pred ureditvijo vpisa lastninske pravice name; ter se strinjam, da v primeru, da SSRS odstopi od navedene prodajne pogodbe, nastopijo vse pravne posledice odstopa od pogodbe, ki jih predvideva prodajna pogodba;
- soglašam, da se v zgoraj navedenem primeru realizira zahteva banke do SSRS, in sicer po vračilu zneska kredita, ki je bil nakazan kot kupnina po prodajni pogodbi iz naslova kreditne pogodbe; ter da SSRS ta znesek nakaže neposredno banki \_\_\_\_\_, sam pa glede vrnjenega zneska do SSRS ne bom imel nobenih zahtevkov oz. upravičenj ne glede na izrecna določila prodajne pogodbe, splošnih pogojev prodaje in zakonodajo (ZVKSES in OZ);
- soglašam, da lahko banka \_\_\_\_\_ v mojem imenu pri SSRS oziroma pri pooblaščenem notarju prevzame zemljiškoknjižno dovolilo za bremen prosti vpis lastninske pravice na kupca ter se obvezujem, da bom z banko pri notarju sklenil sporazum o zavarovanju kreditne pogodbe z ustanovitvijo hipoteke.
- sem opozorjen, da se šteje ta izjava za mojo vlogo prodajalcu za soglasje za dopustitev obrnenitve nepremičnine v smislu 10. člena prodajne pogodbe št. \_\_\_\_\_ za nakup stanovanja.

V Ljubljani, dne \_\_\_\_\_

kupec \_\_\_\_\_