

**VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB  
ZA NAKUP 2 VIL V BAŠANIJI,  
SVJETIONIČARSKA ULICA, R HRVAŠKA –  
DUTB ID 6520**

**1. Predmet prodaje**

Predmet prodaje v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup 2 vil v Bašaniji, Svjetioničarska ulica, R Hrvatska – DUTB ID 6520 (v nadaljevanju »Vabilo«) sta nepremičnini:

1. enota 8, neto tlorisna površina 215,38 m<sup>2</sup>, površina zemljišča 299,1 m<sup>2</sup>, v zemljiško knjižnem vložku 5161, k.o. 302023 Umag vpisana kot solastniški delež: 242/500 ETAŽNA LASTNINA (E-1), posamezni del »A«, stanovanje S1, stoječa na parc. št. 28/1, v naravi hiša v izmeri 217 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 401 m<sup>2</sup>, skupne izmere 618 m<sup>2</sup>;
2. enota 12, neto tlorisna površina 215,38 m<sup>2</sup>, površina zemljišča 284,0 m<sup>2</sup>, v zemljiško knjižnem vložku 5159, k.o. 302023 Umag vpisana kot solastniški delež: 254/500 ETAŽNA LASTNINA (E-2), posamezni del »B«, stanovanje S2, stoječa na parc. št. 28/2, v naravi hiša v izmeri 217 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 342 m<sup>2</sup>, skupne izmere 559 m<sup>2</sup>, z vpisano služnostjo postavljanja kolektorja in služnostjo polaganja vodovodnih cevi,

ki v naravi predstavljata 2 hiši - villi v naselju Bašanija (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Predmet Prodaje«), v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000, kot pravne naslednice družbe PROBANKA Leasing d.o.o., Trg Leona Štuklja 12, 2000 Maribor na podlagi pogodbe o pripojitvi z dne 17.05.2016 in objave v poslovnem registru AJPES, kjer je evidentirana in vpisana pripojitev z dne 23.05.2016 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«).

Potencialni kupec (ponudnik, dražitelj) je s to Objavo še seznanjen:

- da se Predmet Prodaje prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je Predmet Prodaje pri vsaki hiši hkrati 733/9540 solastniški delež parc. št. 27/2, v naravi pot površine 954 m<sup>2</sup>, vpisane v zemljiško knjigo Općinskega sodišča v Pazinu, Zemljiškknjižni oddelek Buje v z.k. vl. 3533, k.o. 302023 Umag, ki v resnici predstavlja dostopno cesto do nepremičnin, vpisanih na parc. št. 27/1, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 29/1 in 29/2, vse k.o. 302023 Umag, zaradi česar predstavlja funkcionalno celoto vsake stanovajske enote;
- da je pri Predmetu Prodaje vknjižena služnostna pravica postavljanja kolektorjev na parc. št. 28, oziroma v breme parc. št. 28/1 v AI, na ime: RO ZA HOTELJERSTVO I TURIZAM »ISTRATURIST« SA SOLIDARNOM ODGOVORNOŠĆU U SASTAVU »AGROTURIST«, UMAG;
- da je pri Predmetu Prodaje vknjižena služnostna pravica polaganja in vzdrževanja vodovodnih cevi v širini 6 m od osi cevi v sistemu Ravna Dolina – Bašanija v breme parc. št. 27, oziroma v breme parc. št. 27/2 v AI, na ime: ISTARSKI VODOVOD, BUZET;
- da je bilo za Predmet Prodaje dne 6. maja 2008 izdano Potrdilo za uporabo, razred: 361-05/08-01/69, ur. številka: 2163/1-18-01/3-08-5, ki ga je izdal Upravni oddelek za prostorsko ureditev in gradnjo Buje, Odsek za prostorsko ureditev in gradnjo Buje, Buje, Nikole Tesle 2, Istarska županija, Republika Hrvatska;
- da je bilo za Predmet Prodaje pridobljeno energetska potrdilo, na podlagi katerega je nepremičnina razvrščena v energetska razred B;
- da je Predmet Prodaje povezan z vodovodnim omrežjem, elektroenergetskim omrežjem in kanalizacijskim sistemom ter bo kupec moral prenesti lastništvo nase in ponovno skleniti pogodbo z vsakim dobaviteljem v roku 15 dni od primopredaje nepremičnine;
- da se bo v primeru, če so glavni ventil, merilnik za vodo ali merilnik za elektriko v etažni lasti kupca, ta v prodajni pogodbi zavezal, da bo vknjižil brezplačno služnostno pravico vzdrževanja komunalnih naprav na svojem etažnem lastništvu v korist vsakokratnega lastnika parcele, s katerim si bo delil etažno lastništvo;

- da je bil Predmet Prodaje zgrajen in se uporablja na podlagi:
  - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 20.2.2003 pod številko 2163-07/03-03-3 izdala Služba za prostorno uređenje, zaščito okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava u Bujama, Ured državne uprave u Istarskoj županiji, R Hrvatska in zamenjave gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 18.1.2005 pod številko 2163-07/03-05-2, izdala Služba za prostorno uređenje, zaščito okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava u Bujama, Ured državne uprave u Istarskoj županiji, R Hrvatska.
  - Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 6.5.2008 pod številko 2163/1-18-01/3-08-5 izdal Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Istarska županija, Republika Hrvatska.

Prodajalec dodatno obvešča kupce, da razpolaga s seznamom pomanjkljivosti na Predmetu Prodaje (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Seznamom pomanjkljivosti na nepremičnini«), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine Predmeta Prodaje, s katerimi se lahko ponudnik pred oddajo ponudbe seznanil v skladu z 6. točko te Objave in jih preuči. Seznam pomanjkljivosti na nepremičnini, podpisan s strani ponudnika bo sestavni del prodajne pogodbe, katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v točki 3.1. te Objave.

Prodajalec dodatno obvešča kupca, da upravljanje stanovanjskih zgradb, v katerih se nahajajo hiše, ki so del tega razpisa, še ni zaupan v upravljanje upravniku nepremičnin. Kupec se zavezuje po sklenitvi kupoprodajne pogodbe in prevzemu hiše v posest skleniti pogodbeno razmerje s skupno izbranim upravnikom v zvezi z opravljanjem storitev upravljanja, delovanja in vzdrževanja skupnih delov stavbe ter obvezno plačevati v sklad za rezerve, druge obveznosti, v kolikor bodo tak sklep sprejeli ostali solastniki dovoznih poti.

## **2. Postopek zbiranja ponudb**

Postopek prodaje Predmeta Prodaje vodi Prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Hrvaške.

Prodajalec bo obravnaval vsebinsko in formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup Predmeta Prodaje, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel priporočeno po pošti ali osebno, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA VILA BAŠANIJA – DUTB ID 6520 – enota 8« ali »NE ODPIRAJ - PONUDBA VILA BAŠANIJA – DUTB ID 6520 – enota 12«, in za katere bo v Razpisnem Roku plačana varščina, opredeljena v tem Vabilu (točka 2.2).

Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. firma ter naslov oz. sedež ponudnika.

Izključne cene za Predmet Prodaje znašajo:

- enota 8, neto tlorisna površina 215,38 m<sup>2</sup>, površina zemljišča 299,1 m<sup>2</sup>: 350.000 € (z vključenim davkom),
- enota 12, neto tlorisna površina 215,38 m<sup>2</sup>, površina zemljišča 284,0 m<sup>2</sup>: 350.000 € (z vključenim davkom),

V ceno je všteti 25% Davek na dodano vrednost (25% Porez na dodano vrednost), ki ga je dolžan poravnati prodajalec.

**Ponudbe z nižjo ponudbeno ceno od izključne cene bodo obravnavane kot neustrezne oz. nepopolne.**

**Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 23.04.2019 do 11:59:59 ure.**

Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe na naslov Prodajalca do izteka Razpisnega Roka in je v istem roku plačana s tem Vabilom določena varščina.

Ko je ponudba prejeta s strani Prodajalca iz drugega odstavka te točke, se šteje, da je bila sprejeta s strani Prodajalca in ponudnika, zato ponudbe s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila varščine, razen v primerih iz 6. odstavka 2.2 točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega roka le-to umaknil in predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe. V novi ponudbi mora ponudnik opozoriti Prodajalca, da pošilja novo ponudbo namesto prejšnje ponudbe.

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov Prodajalca in varščina ne bo plačana pravočasno, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na računu Prodajalca najkasneje 1 delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka in vrnjena ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice. Ponudniku se bo vrnila vplačana Varščina na način kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 6. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

### **2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe**

V postopku prodaje bo Prodajalec upošteval pravočasno zavezujočo ponudbo, podpisano s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika, ki bo oddana na izpolnjenem obrazcu: »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP VILE V BAŠANIJI, SVJETIONIČARSKA ULICA, R HRVAŠKA – DUTB ID 6520 – enota 8« (v nadaljevanju Obrazec- 1, ki je Priloga 1 k temu Vabilu) ali »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP VILE V BAŠANIJI, SVJETIONIČARSKA ULICA, R HRVAŠKA – DUTB ID 6520 – enota 12« (v nadaljevanju Obrazec-2, ki je Priloga 2 k temu Vabilu) (oboje v nadaljevanju Obrazec).

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku odda za vsako enoto eno ponudbo, pri čemer za eno ponudbo šteje en izpolnjen Obrazec iz prvega odstavka te točke, posredovan v eni zaprti kuverti skladno s tem Vabilom. Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

**Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko in formalno popolnost so naslednji dokumenti:**

- **Pravilno izpolnjen: Obrazec 1 (Priloga 1 temu Vabilu) ali Obrazec 2 (Priloga 2 temu Vabilu)**
- **Pravočasno in pravilno plačilo varščine (točka 2.2 tega Vabila).**

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisan kot pravna oseba. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitve le-tega v primernem roku.

V vsakem primeru mora slovenska oziroma tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno hrvaško enolično identifikacijsko številko.

Ponudba je lahko v slovenskem ali angleškem jeziku.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja za čas 90 dni po poteku Razpisnega Roka.

### **2.2 Varščina**

Ponudniki so dolžni znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic »SI00 6520-OIB oz. rojstni datum ali matična številka«, s pripisom namena plačila: »VARŠČINA VILA BAŠANIJA– DUTB ID 6520 - enota 8« ali »VARŠČINA VILA BAŠANIJA– DUTB ID 6520 - enota 12«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 3.000,00 EUR za vsak posamezen predmet prodaje (v tem Vabilu se navede kot »Varščina«).

Vidno plačilo na zgoraj navedeni račun Prodajalca najkasneje en (1) delovni dan po izteku Razpisnega Roka je bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire najugodnejšega ponudnika.

Plačilo varščine lahko veljavno izpolni zgolj:

- ponudnik z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
- ponudnik z nakazilom sredstev iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg) (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v EU),

Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU mora biti naveden v Obrazcu In mora biti identičen računu, iz katerega bo v primeru izbora kupca za posamezni Predmet Prodaje nakazana nadaljnja kupnina. V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno na Hrvaškem registriral novo pravno osebo v večinski lasti ponudnika, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR računa slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani ponudnik pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje en (1) delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku **sedmih (7) dni** od sklenitve prodajne pogodbe za Predmet Prodaje z izbranim ponudnikom oz. od pisne izjave Prodajalca, da ne sprejema nobene prejete ponudbe oz. od pisne izjave Prodajalca, da prekinja postopek prodaje oz. **najkasneje v roku 90 dni od izteka Razpisnega Roka.**

Varščina se bo vrnila na ponudnikov Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji oz. v EU, iz katerega bo nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik pri zbiranju zavezujočih ponudb utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja zavezujočih ponudb uspel. Plačilo Varščine ponudnika, ki bo uspel v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb in bo sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, se všteje v plačilo are v znamenje sklenitve navedene prodajne pogodbe.

### **2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb in izbor ponudnika**

Odpiranje zavezujočih ponudb bo javno. Prodajalec bo obvestil ponudnike o času in kraju odpiranja zavezujočih ponudb predvidoma v roku treh (3) dni od izteka Razpisnega roka.

Prodajalec bo predvidoma v roku **osmih (8) delovnih dni** od dneva odpiranja zavezujočih ponudb iz prejšnjega odstavka te točke pripravil predlog, ki ga bo dal v odločitev ustrezno kreditno – naložbenem odboru. Po potrjeni odločitvi bo prodajalec predvidoma v nadaljnjem roku **petih (5) dni** vse prijavljene ponudnike obvestil o izidu postopka in razglasil zmagovalca javnega razpisa, pri čemer si prodajalec zadržuje pravico do zavrnitve vseh ponudb.

Prodajalec bo po končanih postopkih iz prejšnjih odstavkih te točke, z morebitnim izbranim ponudnikom (razen če bo na podlagi vložene pritožbe v skladu s 7. točko tega Vabila s strani Prodajalca sprejeta drugačna odločitev) sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, ki bo vključevala vsebino določeno v točki 3.1. tega Vabila.

### **3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe**

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponulena najvišja cena**, pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s katerikoli ponudnikom izvede dodatna pogajanja ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za Predmet Prodaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje, skladno z določili točke 2.3. tega Vabila.

Izbrani ponudnik je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku osmih (8) dni od prejema Prodajalčevega vabila.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku iz 2. odstavka te točke, Varščina zapade v korist Prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru iz prejšnjega odstavka te točke ima Prodajalec pravico (in ne dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, ob smiselni uporabi določb točke 2.3. tega Vabila. Morebitni novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 2. odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

Vse javne datjave (DDV) in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški (razen stroški notarske overitve podpisa prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi in stroške izdelave overjenih kopij te pogodbe), v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani ponudnik – kupec.

### **3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe**

Prodajna pogodba bo vključevala med drugim naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik Predmeta Prodaje;
- ugotovitev, da je sestavni del prodajne pogodbe Seznam pomanjkljivosti na nepremičnini;
- ugotovitev, da je nepremičnina povezana z vodovodnim omrežjem, elektroenergetskim omrežjem in kanalizacijskim sistemom ter da bo kupec moral prenesti lastništvo nase in ponovno skleniti pogodbo z vsakim dobaviteljem v roku 15 dni od primopredaje nepremičnine;
- ugotovitev, da se v primeru, če so glavni ventil, merilnik za vodo ali merilnik za elektriko v etažni lasti kupca, ta zavezuje, da bo vključil brezplačno služnostno pravico vzdrževanja komunalnih naprav na svojem etažnem lastništvu v korist vsakokratnega lastnika parcele, s katerim si deli etažno lastništvo;
- določbo, da se prodajna pogodba sklepa po načelu »videno-kupljeno« ter pogodbeni stranki soglasno in v celoti izključujeta prodajalčevo odgovornost za stvarne in pravne napake;
- določbo, da kupec potrjuje, da sta mu bila omogočena pregled in izmera nepremičnine ter da je bil seznanjen z dejstvom, da se stanje nepremičnine v naravi razlikuje od stanja, ki je vpisano v zemljiški knjigi, zato mu bo izročeno v posest vse, kar ustreza v tej pogodbi opisanemu dejanskemu stanju;
- določbo, da kupec potrjuje, da je natančno pregledal nepremičnino in tudi dokumentacijo v zvezi z nepremičnino ter da je preveril vsa relevantna dejstva v zvezi s pravnim in dejanskim stanjem nepremičnine, stanovanjske stavbe in parcele, na kateri leži nepremičnina, ter se odpoveduje pravici do ugovora na stanje nepremičnine ali katero koli odstopanje od njenega opisa v zemljiški knjigi ali drugi dokumentaciji;
- določbo, da se 10 % kupnine oziroma šteje kot ara kot odstopnina, kupec pa jo je dolžan plačati v roku 5 (z besedo: pet) dni od dneva sklenitve te pogodbe in v roku 8 (z besedo: osem) dni od dneva sklenitve pogodbe predložiti prodajalcu potrdilo o plačilu (pri čemer se Varščina všteje v znesek are);
- določbo, da pogodba začne veljati šele, ko kupec izplača prodajalcu celotni znesek are, in sicer z nakazilom na račun prodajalca;
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da lahko plačilo kupnine veljavno izpolni zgolj:
  - kupec s prenosom sredstev z bančnega računa, odprtega pri banki v Sloveniji,
  - kupec s prenosom sredstev s svojega bančnega računa, odprtega pri banki s sedežem v EU (razen Cipra, Romunije, Bolgarije in Luksemburga),
  - komercialna banka kupca s sedežem v Sloveniji, pri kateri je kupec pridobil kredit za namen financiranja izplačila kupnine za nepremičnino;

- komercialna banka kupca s sedežem v EU (razen Cipra, Romunije, Bolgarije in Luksemburga), pri kateri je kupec pridobil kredit za namen financiranja izplačila kupnine za nepremičnino.
- določbo, da v primeru kakršnihkoli odstopanj od določbe iz prejšnje alineje te točke stopi pogodba v veljavo pod odložnim pogojem, da jo prodajalec pisno odobri v roku desetih (10) dni od dneva prejema kupnine, sicer bo plačana kupnina vrnjena kupcu, zmanjšana za znesek are, v nadaljnjem roku 3 (z besedo: treh) delovnih dni;
- določbo, da je izpolnitev obveznosti kupca v roku za plačilo are bistvena sestavina prodajne pogodbe ter če kupec ne plača are v dogovorjenem roku, bo pogodba razvezana skladno s 361. členom Zakona o obligacijskih razmerjih;
- določbo, da je plačilo kupnine v roku bistvena sestavina pogodbe, zato se šteje, da bo pogodba samodejno in brez predhodnega obvestila razvezana skladno s 361. členom Zakona o obligacijskih razmerjih, če kupnina ne bo plačana v dogovorjenem roku. Če kupnina ne bo plačana v dogovorjenih rokih, prodajalec pa jo ohrani v veljavi in zahteva njeno izpolnitev, ima prodajalec pravico zaračunati kupcu ustrezne zakonske zamudne obresti;
- določbo, da bo zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo potrebno za zemljiškoknjižni prenos lastništva na nepremičnini s prodajalca na kupca, prodajalec izročil kupcu v roku 5 dni od dneva, ko bo kupec plačal celotni znesek kupnine na način, določen z določbami prodajne pogodbe;
- določbo, da bo kupec nastopil posest nepremičnine takoj, ko bo celotni znesek kupnine iz te pogodbe evidentiran na računu prodajalčeve banke, o nastopu posesti pa bosta pogodbeni stranki te pogodbe sestavili in podpisali primopredajni zapisnik; Prodajalec je dolžan izročiti nepremičnino v posest brez odlašanja, najpozneje pa v roku 15 (z besedo: petnajst) dni od izpolnitve pogoja za izročitev v posest, navedenega v prejšnjem odstavku tega člena;
- določbo, da stroške v zvezi z overitvijo podpisa na pogodbi in zemljiškoknjižnem dovolilu ter stroške izdelave overjenih kopij pogodbe krije prodajalec v celoti;
- določbo, da stroške v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah z imena prodajalca na ime kupca krije kupec v celoti;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo, da se prodajna pogodba šteje za nično v primeru, da se po podpisu prodajne pogodbe izkaže povezava med subjektom, ki je bil lastnik Predmeta Prodaje preden je na njem pridobil lastninsko pravico Prodajalec, ter kupcem;
- določbo o zaupnosti podatkov;
- določbo o upravljanje z osebnimi podatki;
- določbo, da bo spore med pogodbenima strankama reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče v Republiki Hrvaški ob uporabi merodajnega hrvaškega prava.

#### **4. Stroški postopka in izjava volje**

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb, ne glede na uspeh v postopku. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek zbiranja ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

#### **5. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti Prodajalca**

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Prodajalec si pridržuje pravico, da prodajne pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

Odškodninska odgovornost Prodajalca je v celoti izključena.

## 6. Ogled Predmeta prodaje, dokumentacije In dodatne Informacije

Morebitni Ponudniki si lahko Predmet Prodaje, kakor tudi vso razpoložljivo dokumentacijo, ki bo ob morebitnem nakupu predana kupcu, ogledajo po predhodnem dogovoru in dobijo dodatne informacije pri predstavniku Prodajalca Iztoku Vozlju, elektronska pošta: [iztok.vozeli@dutb.eu](mailto:iztok.vozeli@dutb.eu) ali po telefonu 02/252-07-10 oz. 051 693 653, in sicer do vključno 22.04.2019.

## 7. Pritožba

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo. Pritožbo mora biti vložena v roku petih (5) delovnih dni po vročitvi odločitve prodajalca (velja tudi obvestilo po e- pošti).

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, po priporočeni pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ali po elektronski pošti na naslov [nepremicnine@dutb.eu](mailto:nepremicnine@dutb.eu). Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja, DUTB ID upoštevne nepremičnine, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah. Pritožbo obravnavajo izvršni direktorji prodajalca. O sprejeti odločitvi se obvesti pritožnika.

## 8. Pravo In pristojnost

V zvezi s tem vabilom in iz njega izhajajočimi razmerji se uporablja pravni red Republike Slovenije in je za reševanje morebitnih sporov krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, 03.04.2019

**Prodajalec:**

**Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.**  
Direktor upravljanja nepremičnin  
Andrej Lazar

Družba za upravljanje terjatev bank  
Davčna ulica 1  
1000 Ljubljana

