

**VABILO**  
**K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP**  
**NEPREMIČNINE »DUNAJSKI KRISTALI« v LJUBLJANI –**  
**DUTB ID 1854**

**1. POGODBENI PREDMET**

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine »Dunajski kristali« v Ljubljani – DUTB ID 1854 (v nadaljevanju »Vabilo«) sta 2 nepremičnini:

**a) stolpič S1** - poslovni objekt v III. do IV. gradbeni fazi, v skupni izmeri 2.670 m<sup>2</sup>, na naslovu Štukljeva cesta 48, 1000 Ljubljana, ki se nahaja na zemljišču ID znak: parcela 1735 618/33, lastništvo do celote (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet S1**«), ki je v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«), z ID znaki v nadaljevanju:

MEDETAŽA					ZK lastništvo	
del stavbe 1735-3666-8 (ID 5762665)	175,3		posl. prostori	medetaža	S1	DUTB d.d.
<b>175,3</b>						

NADSTROPJA						
del stavbe 1735-3666-2 (ID 5762660)	483,8		posl. prostori	1.nad	S1	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3666-3 (ID 5762661)	498,7		posl. prostori	2.nad	S1	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3666-4 (ID 5762662)	499,1		posl. prostori	3.nad	S1	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3666-5 (ID 5762663)	499,1		posl. prostori	4.nad	S1	DUTB d.d.
<b>1.980,7</b>						

KLETI						
del stavbe 1735-3670-596 (ID 5763307)	38,3		skladišče / hladilnica	1. etaža - 2. klet	S1	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-597 (ID 5763308)	38,3		muzej, knjižnica	1. etaža - 2. klet	S1	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-599 (ID 5763310)	38,3		muzej, knjižnica	1. etaža - 2. klet	S1	DUTB d.d.
<b>114,9</b>						

SKUPNA RABA						
del stavbe 1735-3666-6 (ID 5762666)	398,9	od skupaj 561,7 m <sup>2</sup>	skupna raba (stopnišča, dvigala)		S1	Idealni delež
<b>398,9</b>						

**SKUPAJ 2.669,8**

Splošni skupni deli nepremičnine ID znak:

1. parcela 1735 618/33 (ID 4756341)

Posebni skupni deli nepremičnine ID znak:

1. parcela 1735 618/39 (ID 1701066)
2. parcela 1735 618/27 (ID 3885658)
3. parcela 1735 618/31 (ID 1533723)
4. parcela 1735 618/32 (ID 2710108)
5. del stavbe 1735-3666-6 (ID 5762666)

**b) stolpič S2** - poslovni objekt v III. do IV. gradbeni fazi, v skupni izmeri 3.519 m<sup>2</sup>, na naslovu Štukljeva cesta 46, 1000 Ljubljana, ki se nahaja na zemljišču ID znak: parcela 1735 618/34, lastništvo do celote (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet S2**«), ki je v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«), z ID znaki v nadaljevanju:

**MEDETAŽA**

del stavbe 1735-3667-11 (ID 5762675)	96,1		posl. prostori	medetaža	S2	DUTB d.d.
--------------------------------------	------	--	----------------	----------	----	--------------

**96,1****PRITLIČJE**

del stavbe 1735-3666-1 (ID 5762654)	235,3		posl. prostori	P	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3667-1 (ID 5762655)	571,2		posl. prostori	P	S2	DUTB d.d.

**806,5****NADSTROPJA**

del stavbe 1735-3667-2 (ID 5762667)	483,8		posl. prostori	1.nad	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3667-3 (ID 5762668)	498,7		posl. prostori	2.nad	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3667-4 (ID 5762669)	499,1		posl. prostori	3.nad	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3667-5 (ID 5762670)	499,1		posl. prostori	4.nad	S2	DUTB d.d.

**1.980,7****KLET**

del stavbe 1735-3670-575 (ID 5763287)	73,6		skladišče / hladilnica	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-576 (ID 5763288)	33,6		skladišče / hladilnica	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-577 (ID 5763470)	111,9		skladišče / hladilnica	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-664 (ID 5763327)	11,8		klet	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-665 (ID 5763328)	15,7		klet	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.
del stavbe 1735-3670-666 (ID 5763329)	40,6		klet	2. etaža - 1. klet	S2	DUTB d.d.

**287,2****SKUPNI PROSTORI**

del stavbe 1735-3667-7 (ID 5762677)	335,8	335,8	skupna raba (stopnišča, dvigala)		S2	Idealni delež
del stavbe 1735-3667-12 (ID 5762676)	12,6		posl. prostori	elektrika	S2	DUTB d.d.

**348,4****SKUPAJ****3.518,9**

Splošni skupni deli nepremičnine ID znak:

1. parcela 1735 618/34 (ID 1879534)

Posebni skupni deli nepremičnine ID znak:

1. parcela 1735 618/39 (ID 1701066)
2. parcela 1735 618/27 (ID 3885658)
3. parcela 1735 618/31 (ID 1533723)
4. parcela 1735 618/32 (ID 2710108)
5. del stavbe 1735-3667-7 (ID 5762677)

Nepremičnini iz točke a) in b) se navajata skupaj ali posamično tudi kot »**pogodbeni predmet**«.

### **1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom**

Potencialni kupec (ponudnik) je s tem Vabilom še seznanjen:

- da se pogodbeni predmet prodaja tako kot celota obeh stolpičev S1 in S2 kot po posameznih stolpičev S1 in S2, in sicer na način:
  - skupna kombinacija obeh stolpičev S1 in S2 v skupni izmeri 6.189 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju **DUTB ID 101854**);
  - ločena prodaja stolpiča S1 v izmeri 2.670 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju **DUTB ID 101854-001**);
  - ločena prodaja stolpiča S2 v izmeri 3.519 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju **DUTB ID 101854-002**);
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je bil pogodbeni predmet zgrajen in se uporablja na podlagi:
  - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 22.7.2008 pod številko 351-1064/2008-31101-6 izdala Upravna enota Bežigrad,
  - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 2.4.2010 pod številko 351-2776/2009-31101-4 izdala Upravna enota Bežigrad,
  - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 13.9.2010 pod številko 351-1884/2010-2 izdala Upravna enota Bežigrad,
  - Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 6.10.2010 pod številko 351-1711/2010-8 izdala Upravna enota Bežigrad;
- da je bila za del pogodbenega predmeta (stavba 1735-3667) pridobljena energetska izkaznica z oznako 2018-562-8-69484 in z veljavnostjo do 12.12.2028;
- da je bila za del pogodbenega predmeta (stavba 1735-3666) pridobljena energetska izkaznica z oznako 2020-562-8-79270 in z veljavnostjo do 09.03.2030;
- da je prodajalec vstopil v pravno razmerje pravnega prednika D-KRISTALI d.o.o.-v stečaju, na podlagi Prodajne pogodbe z dne 17.4.2018;
- da je pri delu pogodbenega predmeta (del stavbe 1735-3666-8, 1735-3666-2, 1735-3666-3, 1735-3666-4, 1735-3666-5, 1735-3667-11, 1735-3666-1, 1735-3667-2, 1735-3667-3, 1735-3667-4, 1735-3667-5, 1735-3667-12) vpisana zaznamba vrstnega reda za pridobitev etažne lastnine z veljavnostjo do vključno 25.5.2011, katere predlog za izbris bo prodajalec vložil na zemljiško knjigo do obojestranskega podpisa prodajne pogodbe;
- da nepremičnina z ID znakom: del stavbe 1735-3666-6 (ID 5762666) predstavlja posebni skupni del stavbe:
  - Družba za upravljanje terjatev bank, d.d. je imetnik idealnega deleža v višini 71,01 %;
  - ZDRAVNIŠKA ZBORNICA SLOVENIJE, d.o.o. je imetnik idealnega deleža v višini 28,49 %;
  - ZDRUŽENJE KARDIOLOGOV SLOVENIJE je imetnik idealnega deleža v višini 0,50 %;
- da je del nepremičnine ID znak: del stavbe 1735-3666-6 v izmeri cca. 125 m<sup>2</sup>, v neposredni posesti in uporabi najemnika, za obdobje od dne 01.06.2019 do dne 31.05.2020, z možnostjo podaljšanja;
- da ima prodajalec preostali del pogodbenega predmeta v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta;
- da bo prodajalec v primeru ločene prodaje stolpičev S1 in S2, na pritličnem delu stavbe z ID znakom: 1735-3666-1, ki v naravi predstavlja recepcijo s pomožnimi prostori, do obojestranskega podpisa prve prodajne pogodbe, vpisal pravico služnosti prehoda v korist vsakokratnega lastnika dela stavbe z ID znakom: del stavbe 1735-3666-8, 1735-3666-2, 1735-3666-3, 1735-3666-4, 1735-3666-5, 1735-3670-596, 1735-3670-597, 1735-3670-599, 1735-3666-6.

### **2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB**

Postopek prodaje pogodbenih predmetov 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 Slovenije.

Ponudniki morajo svoje zavezujoče ponudbe oddati po pošti s priporočeno poštno pošiljko, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako:

- »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854.« ali
- »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854-001.« ali
- »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854-002.«.

Prodajalec bo obravnaval **formalno popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel na način določen v 2. odstavku te točke do izteka Razpisnega Roka in za katere bo do oddaje ponudbe plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

Dodatno mora ponudba za nakup Predmeta Prodaje vsebovati tudi pravilno izpolnjene in podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (KYC obrazci) iz 7. odstavka 2.1 točke tega Vabila (**Priloga 4 temu Vabila**).

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

**Informativna neto prodajna cena pogodbenega predmeta je določena v višini:**

- **DUTB ID 1854 (stolpič 1 in stolpič 2): 7.000.000 EUR + pripadajoči davek;**
- **DUTB ID 1854-001 (stolpič 1): 3.200.000 EUR + pripadajoči davek;**
- **DUTB ID 1854-002 (stolpič 2): 4.100.000 EUR + pripadajoči davek.**

Pripadajoči davek bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (**22% DDV**) in ga bo plačal kupec.

**Rok za sprejem zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 09.05.2020 (do 11:59:59 ure.)**

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti do izteka Razpisnega Roka.

Ko je ponudba prejeta s strani prodajalca iz 2. 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 4. odstavka 2.2. točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljenno, 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 primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov prodajalca, bo ponudba izločena iz nadaljnega postopka. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

### **2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe**

Prodajalec bo upošteval **vsebinsko popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, podpisane s strani ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu:

- **»ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854«** (v tem Vabilu se navaja tudi kot **Obrazec-1**, ki je **Priloga 1** k temu Vabilu) ali
- **»ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854-001«** (v tem Vabilu se navaja tudi kot **Obrazec-2**, ki je **Priloga 2** k temu Vabilu) ali
- **»ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP »DUNAJSKI KRISTALI« –DUTB ID 1854-002«** (v tem Vabilu se navaja tudi kot **Obrazec-3**, ki je **Priloga 3** k temu Vabilu) (vse v nadaljevanju **Obrazec**).

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu ter z **obvezno prilogo** (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Prodajalec si pridržuje pravico izločiti nepopoln, nepravilno izpolnjen, nečitljiv Obrazec iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje za vsak sklop nepremičnin (DUTB ID 101854/ DUTB ID 101854-001/ DUTB ID 101854-002) odda samo eno (1) ponudbo, pri čemer za eno ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke (Obrazec-1/ Obrazec-2/ Obrazec-3) s pripadajočo obvezno prilogo (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), posredovan v eni (1) zaprti kuverti skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina.

Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

**Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost sta naslednja dokumenta:**

1. **Pravilno izpolnjen Obrazec: Obrazec-1 (Priloga 1 temu Vabilu) ali Obrazec-2 (Priloga 2 temu Vabilu) ali Obrazec-3 (Priloga 3 temu Vabilu),**
2. **Potrdilo/-a o plačilu varščine, iz kater-ega/-ih mora biti razviden datum plačila.**

Ponudnik je dolžan ob predložitvi Obrazca predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (KYC obrazce) (Priloga 4 temu Vabilu)**. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve oziroma nepopolno izpolnjene in podpisane izjave iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev oziroma dopolnitev le-te v primernem roku.

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 ne predložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko.

Ponudba je lahko v slovenskem ali angleškem jeziku.

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

## **2.2. Varščina**

Ponudnik je dolžan **znotraj Razpisnega Roka**, in sicer **do oddaje ponudbe** (potrdilo o plačani varščini, na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga Ponudbe), na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic »\_\_-matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA DUNAJSKI KRISTALI–DUTB ID 1854**« ali »**VARŠČINA DUNAJSKI KRISTALI–DUTB ID 1854-001**« ali »**VARŠČINA DUNAJSKI KRISTALI–DUTB ID 1854-002**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »**Varščina**«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire ponudnikov in prodaje.

Ponudnike pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu prodajalca.

V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno v Republiki Sloveniji 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.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana Varščina vrnjena v roku:

- **petih (5)** dni od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz.
- **petih (5)** dni od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb oz.
- **devetdesetih (90)** dni od izteka Razpisnega Roka.

Varščina se bo vrnila na ponudnikov tekoči račun, iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 2.2 tega Vabila.

**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 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 pogodbeni predmet, se v šteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

### **2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb**

Odpiranje zavezujočih ponudb bo v roku **trideset (30) dni** od izteka Razpisnega Roka opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb **bo javno**. Prodajalec bo obvestil ponudnike o času in kraju odpiranja zavezujočih ponudb predvidoma v roku **treh (3) delovnih dni** od izteka Razpisnega roka.

### **2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika**

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja cena za DUTB ID 101854 ali DUTB ID 101854-001 ali DUTB ID 101854-002**. V kolikor bo za **DUTB ID 101854** najvišje ponujena cena boljša od vsote najvišje ponujene cene za **DUTB ID 101854-001** in za **DUTB ID 101854-002**, se bo smatrala najboljša ponudba za **DUTB ID 101854** za zmagovito ter bodo vse ostale ponudbe za **DUTB ID 101854** ter ostale sklope zavrnjene.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku s katerimkoli ponudnikom (v primeru javnega odpiranja ponudb) izvede dodatna pogajanja, ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje, skladno z določili točke 2.3. tega Vabila.

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

### **2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov**

O izboru zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine »Dunajski kristali« v Ljubljani – DUTB ID 1854 bo prodajalec **vse** (uspešne in neuspešne) **ponudnike** obvestil na njihov e-naslov, zapisan v ponudbenem Obrazcu oz. pisno s priporočeno pošto (v tem Vabilu se navaja kot »**Obvestilo**«), najkasneje v roku **10 dni** od dneva odobritve prodaje s strani ustreznega kreditno - naložbenega odbora oziroma bo vse ponudnike obvestil o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb. Neuspešni dražitelji bodo imeli pravico vložiti pritožbo v skladu s 6. točko tega Vabila.

### **3. SKLENITEV PRODAJNE POGODBE**

Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim ponudnikom, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Ponudnik, ki bo izbran, bo o sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila.

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

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja prodajalca, v roku **pet (5) dni** od poziva prodajalca, **dokazati izvor lastnih sredstev**, v primeru bančnega kredita pa **predložiti izjavo banke**, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši ponudnik

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Najugodnejši ponudnik, bo po izpolnjenem pogoju iz 3. in 4. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot Priloga 5 sestavni del tega Vabila. Najugodnejši ponudnik je prodajno pogodbo dolžan podpisati v roku **osem (8) dni** od prejema. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Varščina zapade v korist prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajne pogodbe iz prejšnjega odstavka te točke, ima prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v **devetdesetih (90) dneh** od poteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik **je dolžan** pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 2. odstavku te točke. V kolikor novi pozvani dražitelj pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 3., 4., 5. in 6. odstavka te točke.

Javne dajatve in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, razen stroškov notarske overovitve podpisa prodajalca, v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, je zavezan plačati izbrani ponudnik – kupec skladno z določili splošnih pogojev prodaje in prodajne pogodbe.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca.

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

Osnutek prodajne pogodbe je **Priloga 5** tega Vabila in ga z oddajo ponudbe Ponudnik potrjuje.

### **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 zavezujočih ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

### **5. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST**

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, zavrniti vse ponudbe in s tem razveljaviti 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. Ponudnikom bo o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb posredovano obvestilo na način naveden v 2.5. točki tega Vabila. Prodajalec dražiteljem v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

## **6. PRITOŽBA**

Neuspešni ponudniki imajo pravico vložiti pritožbo. Pritožbo mora biti vložena v roku **petih (5) delovnih dni** po vročitvi odločitve (Obvestila) prodajalca.

Pritožbo je treba vložiti neposredno pri prodajalcu, v pisni obliki, po priporočeni pošti s povratnico na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

Pritožba mora vsebovati podrobno obrazložitev razlogov za pritožbo. Pritožnik mora navesti ime in naslov vlagatelja, ID znak (RE ID) upoštevne nepremičnine, opis domnevno spornih kršitev, dejstva in dokazila o kršitvah.

## **7. OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE**

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca: Edo Bečić, telefon 01 42 93 463, elektronska pošta [edo.becic@dutb.eu](mailto:edo.becic@dutb.eu), in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **07.05.2020**.

Ogledi pogodbenih predmetov bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati IZJAVO O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

## **7. PRAVO IN PRISTOJNOSTI**

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

Ljubljana, 10.03.2020

Prodajalec:

**Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.**

Direktor upravljanja nepremičnin

Andrej Lazar

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
Davčna ulica 1  
1000 Ljubljana

Priloge:

- 1- Obrazec -1;
- 2- Obrazec -2;
- 3- Obrazec - 3;
- 4- Izjave – KYC obrazci;
- 5- Osnutek prodajne pogodbe.