

**VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
»KOMPLETA 163 PARKIRNIH PROSTOROV V GARAŽI KOMPLEKSA
CELOVŠKI DVORI V LJUBLJANI« ZA NAMEN VZPOSTAVITVE
JAVNE PARKIRNE HIŠE - DUTB ID 153**

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup »kompleta 163 parkirnih prostorov v garaži kompleksa Celovški dvori v Ljubljani« za namen vzpostavitve javne parkirne hiše - DUTB ID 153 (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine – 163 posameznih delov stavbe, v etažni lastnini, ki se nahajajo v 3. etaži stavbe ID št. 1739-6767, v delu garaže za obiskovalce, v skupni izmeri 2.315,3 m², z ID znaki v nadaljevanju (v nadaljevanju se navajajo kot »Predmet Prodaje«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000, (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Prodajalec«):

- del stavbe 1739-6767-2726, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2727, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2728, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2729, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2730, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2731, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2732, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2733, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2734, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2735, v izmeri 15,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2736, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2737, v izmeri 16,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2738, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2739, v izmeri 13,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2740, v izmeri 13,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2741, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2742, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2743, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2744, v izmeri 12,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2746, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2747, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2748, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2749, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2750, v izmeri 18,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2751, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2752, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2753, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2754, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2755, v izmeri 16,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2756, v izmeri 18,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2757, v izmeri 17,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2758, v izmeri 16,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2759, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2760, v izmeri 13,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2761, v izmeri 15,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2762, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2763, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2764, v izmeri 12,5 m²;

- del stavbe 1739-6767-2765, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2766, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2767, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2768, v izmeri 15,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2769, v izmeri 15,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2770, v izmeri 16,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2771, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2772, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2773, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2774, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2775, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2776, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2777, v izmeri 15,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2778, v izmeri 18,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2779, v izmeri 13,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2780, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2781, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2782, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2783, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2784, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2785, v izmeri 18,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2786, v izmeri 18,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2787, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2788, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2789, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2790, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2791, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2792, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2793, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2794, v izmeri 15,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2795, v izmeri 19,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2796, v izmeri 19,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2797, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2798, v izmeri 15,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2799, v izmeri 14,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2800, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2801, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2802, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2803, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2804, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2805, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2806, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2807, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2810, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2811, v izmeri 19,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2812, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2813, v izmeri 16,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2814, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2815, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2816, v izmeri 15,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2817, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2818, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2819, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2820, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2821, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2822, v izmeri 12,9 m²;

- del stavbe 1739-6767-2823, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2824, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2825, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2826, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2827, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2828, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2829, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2830, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2831, v izmeri 18,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2832, v izmeri 19,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2833, v izmeri 20,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2834, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2835, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2836, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2837, v izmeri 13,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2840, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2841, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2842, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2843, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2844, v izmeri 13,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2845, v izmeri 17,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2849, v izmeri 20,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2850, v izmeri 14,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2851, v izmeri 16,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2852, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2853, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2854, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2855, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2856, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2857, v izmeri 13,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2861, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2862, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2863, v izmeri 14,2 m²;
- del stavbe 1739-6767-2864, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2865, v izmeri 8,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2866, v izmeri 20,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2870, v izmeri 17,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2871, v izmeri 16,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2872, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2873, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2874, v izmeri 13,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2875, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2876, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2877, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2878, v izmeri 12,8 m²;
- del stavbe 1739-6767-2879, v izmeri 14,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2880, v izmeri 18,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2881, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2882, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2883, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2884, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2885, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2886, v izmeri 12,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2887, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2888, v izmeri 12,9 m²;
- del stavbe 1739-6767-2889, v izmeri 12,4 m²;

- del stavbe 1739-6767-2890, v izmeri 13,4 m²;
- del stavbe 1739-6767-2891, v izmeri 14,6 m²;
- del stavbe 1739-6767-2892, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2893, v izmeri 14,0 m²;
- del stavbe 1739-6767-2894, v izmeri 14,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2895, v izmeri 15,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2896, v izmeri 15,1 m²;
- del stavbe 1739-6767-2897, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2898, v izmeri 21,7 m²;
- del stavbe 1739-6767-2899, v izmeri 18,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2900, v izmeri 13,3 m²;
- del stavbe 1739-6767-2901, v izmeri 12,5 m²;
- del stavbe 1739-6767-2902, v izmeri 14,8 m².

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

- da se Predmet Prodaje kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da se Predmet prodaje nahaja v 2. kleti garaže stanovanjsko poslovnega kompleksa Celovski dvori, v delu, ki je fizično ločen od ostalih nivojev garaž in ima v kletni etaži ločen dostop.
- da je del stavbe z ID znakom: 1739-6767-3723, ki predstavlja dostopne poti, posebni skupni del stavbe in da imajo poleg Predmeta prodaje lastniško pravico še etažni lastniki, ki imajo v lasti dele stavb: 1739-6767-2745, 1739-6767-2846, 1739-6767-2847, 1739-6767-2848, 1739-6767-2858, 1739-6767-2859, 1739-6767-2808, 1739-6767-2809, 1739-6767-2838, 1739-6767-2839, 1739-6767-2867, 1739-6767-2868, 1739-6767-2869, 1739-6767-1439, 1739-6767-1466, 1739-6767-1467, 1739-6767-1470, 1739-6767-3634, 1739-6767-3635, ki predstavljajo lastniške shrambe in parkirne prostore v predmetnem ločenem delu.
- da bo Kupec moral po nakupu Predmeta prodaje slednjega opremiti s potrebnimi sistemi in ga upravljati kot javno parkirno hišo, ki bo na voljo vsem obiskovalcem soseske Celovski dvori ter moral etažnim lastnikom prej navedenih delov stavbe zagotoviti nemoten dostop do njihovih delov stavbe.
- da pri Predmetu prodaje ni vpisanih plomb oz. z njim ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.
- da je bila za stavbo z ID znakom: stavba 1739-6767 je bila pridobljena energetska izkaznica z oznako 2015-162-166-25844 in z veljavnostjo do 30.07.2025.
- da je bil Predmet prodaje zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - gradbenega dovoljenja, št. 351-958/2007-61100, z dne 29.06.2007, pravomočno dne 02.07.2007, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, št. 351-2566/2007-2, z dne 20.12.2007 in Odločbe, opr. št. 351-90/2010-10-1351004, z dne 29.06.2010;
 - uporabnega dovoljenja z dne 18.08.2010 pod opr. št. 351-2070/2009-20-1351004.
- da se za prodajo Predmeta Prodaje ne uporabljajo splošni pogoji prodaje, skladno s 7. odstavkom 8. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (v nadaljevanju »ZVKSES«).

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 Slovenije in imajo registrirano dejavnost, ki jim omogoča upravljanje parkirnih hiš in oddajo lastnih nepremičnin v najem.

Prodajalec bo obravnaval izključno vsebinsko in formalno popolne zavezujoče ponudbe ustreznih ponudnikov 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 ZA PARKIRNA MESTA ZA OBISKOVALCE - DUTB ID 153«, in za katere bo v Razpisnem Roku plačana varščina, opredeljena v tem Vabilu (točka 2.2).

Dodatno mora ponudba za nakup Predmeta Prodaje vsebovati tudi podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 2) in dokazilo, da ima ponudnik registrirano dejavnost, ki mu omogoča upravljanje parkirnih hiš in oddajo lastnih nepremičnin v najem (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Dokazilo o registraciji«).

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

Izključna prodajna cena je določena v višini 350.000 € + pripadajoči davek. Pripadajoči davek na nepremičnine bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi (22% DDV) in ga bo plačal kupec.

Ponudba, ki se bo glasila pod izključno prodajno ceno, se bo smatrala za nepopolno in bo izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 5.11.2018 do 12.00 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 3. odstavka 2.2 točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je pred prejemom prvotne ponudbe s strani Prodajalca 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 in varščina ne bo plačana pravočasno, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na računu Prodajalca najkasneje 1 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 pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP PARKIRNIH PROSTOROV ZA OBISKOVALCE - DUTB ID 153« (v nadaljevanju Obrazec). Obvezni obrazec ponudbe je priloga temu Vabilu.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku odda samo eno ponudbo. 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 in izjave:

- **Pravilno izpolnjen Obrazec,**
- **Izpolnjene in podpisane izjave iz 3. odstavka 2. točke tega Vabila,**
- **Dokazilo o registraciji iz točke 2. tega Vabila,**
- **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.

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

Ponudba mora biti v slovenskem 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 na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., sklic SI00 153, s pripisom namena plačila »VARŠČINA PARKIRNI PROSTORI ZA OBISKOVALCE - DUTB ID 153«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **5.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »Varščina«).

Vidno plačilo na zgoraj navedeni račun Prodajalca najkasneje 1 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 Predmet Prodaje nakazana nadaljnja kupnina.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje 1 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 treh (3) delovnih 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, ki ga je slednji navedel v ponudbi (Obrazcu). Če ponudnik v ponudbi (Obrazcu) ni navedel nobenega Potrjenega bančnega računa pri banki v Sloveniji oz. v EU, lahko Prodajalec zadrži varščino do prejema podatka o Potrjenem bančnem računu pri banki v Sloveniji oz. v EU.

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 ne bo javno. Prodajalec bo sprejel odločitev o primernosti pravočasno prejetih zavezujočih ponudb predvidoma v roku osmih (8) delovnih dni od izteka Razpisnega roka.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, v nadaljnjem roku osmih (8) delovnih dni od poteka roka za odpiranje ponudb iz prejšnjega odstavka te točke izbral ponudnika, s katerim bo sklenil prodajno pogodbo za Predmet Prodaje, ki bo vključevala vsebino, katera izhaja iz točke 3.1 tega Vabila.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku s katerimkoli 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.

Izbrani ponudnik je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku **pet (5) delovnih dni** od prejema Prodajalčevega vabila.

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja cena.**

Ne glede na določilo prvega odstavka te točke, se lahko v primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo podobno najvišjo ceno, tudi s temi ponudniki izvedejo bodisi individualna ali skupna pogajanja po enakem merilu za izbor ponudbe.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku iz 2. odstavka točke 3., 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 za Predmet Prodaje brez ponovitve postopka zbiranja ponudb. Morebitni novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 2. odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

Vse javne dajatve 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.

3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Prodajna pogodba, osnutek katere je priloga tega Vabila in jo z oddajo ponudbe Ponudnik potrjuje, bo vključevala med drugim naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je Prodajalec zemljiškoknjižni lastnik Predmeta Prodaje;
- ugotovitev, da se za prodajo Predmeta Prodaje ne uporabljajo splošni pogoji prodaje, skladno s 7. odstavkom 8. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (v nadaljevanju »ZVKSES«);
- ugotovitev, da se Predmet prodaje prodaja kot komplet 163 posameznih delov stavbe – parkirnih prostorov, z namenom, da kupec vzpostavi javno parkirnih hišo skladno z zakonodajo, ki ureja delovanje parkirnih hiš;
- ugotovitev, da je del stavbe z ID znakom: 1739-6767-3723, ki predstavlja dostopne poti, posebni skupni del stavbe in da imajo poleg Predmeta prodaje lastniško pravico še etažni lastniki, ki imajo v lasti dele stavb: 1739-6767-2745, 1739-6767-2846, 1739-6767-2847, 1739-6767-2848, 1739-6767-2858, 1739-6767-2859, 1739-6767-2808, 1739-6767-2809, 1739-6767-2838, 1739-6767-2839, 1739-6767-2867, 1739-6767-2868, 1739-6767-2869, 1739-6767-1439, 1739-6767-1466, 1739-6767-1467, 1739-6767-1470, 1739-6767-3634, 1739-6767-3635, ki predstavljajo lastniške shrambe in parkirne prostore v predmetnem ločenem delu;
- določbo, da se prodajna pogodba sklepa po načelu »videno-kupljeno«;
- določbo, da se Kupec zavezuje, da bo po izvedenem nakupu Predmeta prodaje slednjega opremil s potrebnimi sistemi in ga upravljal kot javno parkirno hišo, ki bo na voljo vsem obiskovalcem soseske Celovški dvori ter etažnim lastnikom v 3. točki 1. člena navedenih delov stavbe zagotovil nemoten dostop do njihovih delov stavbe;
- določbo, da morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino Predmeta prodaje, ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov;
- izjavo kupca, da si je Predmet Prodaje oz. pogodbeni predmet podrobno ogledal ter je preučil vso s Predmetom Prodaje povezano dokumentacijo in relevantna dejstva (izrecno tudi lastnosti objekta, v katerem se nahaja Premet Prodaje, ter vse ostale okoliščine v zvezi z njim) ter je podrobno seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem Predmeta Prodaje in je v zvezi s tem ter pravnimi posledicami nakupa Predmeta Prodaje, pridobil nasvet s svoje strani najetega strokovnjaka;
- izjavo kupca, da ima Predmet Prodaje vse potrebne in dogovorjene lastnosti ter ustreza nameravani rabi oz. namenu zaradi katerega ga kupec kupuje;
- izjavo kupca, da se glede na navedeno v prejšnjih alinejah tega odstavka odpoveduje vsem morebitnim zahtevkom do Prodajalca, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake Predmeta Prodaje in je prej navedeno jamčevanje Prodajalca izključeno;
- določbo, da lahko plačilo kupnine veljavno izpolni zgolj:
 - kupec z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji (v nadaljevanju Potrjen bančni račun pri banki v Sloveniji),
 - kupec 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) ,
 - kupčeva poslovna banka s sedežem v Sloveniji, v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja plačila kupnine (v nadaljevanju: Potrjena poslovna banka v Sloveniji),

- kupčeva poslovna banka s sedežem v EU (izvzemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg), v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja;
- določbo, da v primeru kakršnihkoli odstopanj od določbe prejšnjega odstavka stopi pogodba v veljavo pod odložnim pogojem, da jo prodajalec pisno odobri v roku desetih (10) dni od dneva prejema kupnine;
- določbo, da v kolikor prodajalec plačila kupnine glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena ne odobri, se kupnina vrne plačniku v nadaljnjem roku 3 dni in o tem obvesti kupca;
- določbo, da je kupec dolžan v roku 3 dni od sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10% kupnine (pri čemer se Varščina všteje v znesek are in se doplača samo razlika);
- določbo, da je pogodba sklenjena pod odložnim pogojem, da kupec v roku iz prejšnje alineje tega odstavka plača aro, sicer se šteje pogodba za razdrta;
- določbo, da je rok za plačilo kupnine največ do 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da je plačilo kupnine v dogovorjenem roku bistveni sestavni del te pogodbe, zato se šteje, da je pogodba samodejno in brez dolžnosti na pozivanje na plačilo kupnine razdrta, če kupec kupnine ne plača v dogovorjenem roku;
- določbo, da je plačilo celotne kupnine pogoj za izročitev notarsko overjenega izvirnika prodajne pogodbe z zemljiškoknjižnim dovolilom kupcu;
- določbo, da se predmet prodaje izroči kupcu v posest v roku 15 dneh po veljavno izpolnjenem plačilu celotne kupnine;
- določbo, da kupec oz. njegov pravni naslednik ne sme lastništva enega / več posameznih delov Pogodbenega Predmeta, v obdobju 5 let od dneva, ko ta pogodba stopi v veljavo, prenesti na novega kupca;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo o zaupnosti podatkov;
- določbo o upravljanju z osebniimi podatki;
- 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.

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 po objavi tega Vabila pri predstavniku Prodajalca Maši Žlajpah Puš, tel. št. 01/42 93 483, 030 60 27 12, elektronska pošta masa.zlajpah-pus@dutb.eu, in sicer do vključno dne **30.10.2018**.

7. Pravo in pristojnosti

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, 1.10.2018

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

V

