

VABILO

K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSAMEZNIH DELOV – STANOVANJ (s pripadajočo shrambo in dvema parkirnima mestoma) – V OBJEKTU KOPRSKA VRATA

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje so nepremičnine, navedene v Prilogi 2 tega vabila k oddaji zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanj in pripadajoče shrambe ter dveh parkirnih mest – v objektu Koprška vrata, na naslovu Ferrarska ulica 16, 6000 Koper (v nadaljevanju »Vabilo«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »prodajalec«).

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »pogodbeni predmet«.

Za stanovanjsko – poslovni objekt Koprška vrata, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, je bilo izdano:

- gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-627/2009-28, z dne 29.11.2010, dokončno in pravnomočno dne 09.12.2010, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-243/2011-12, z dne 29.07.2011, dokončne in pravnomočne dne 30.08.2011 in Odločbe, opr. št. 351- 346/2012-5, z dne 01.08.2012, dokončne in pravnomočne dne 15.08.2012;
- uporabno dovoljenje dne 03.12.2013, opr. št. 351-740/2013-8, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 04.12.2013.

Za stanovanjsko – poslovni objekt Koprška vrata z ID znakom: stavba 2605-2070 je bila izdana energetska izkaznica št. 2018-41-8-65061 z veljavnostjo do dne 15.06.2028.

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

Prodajalec izrecno poziva vse ponudnike, da se pred posredovanjem eventualnih ponudb v celoti seznanijo s »Splošnimi pogoji prodaje posameznih delov stanovanjsko – poslovnega kompleksa Koprška vrata«, notarke Mete Zupančič, opr. št. SV 170/19 z dne 02.04.2019 (v nadaljevanju se navajajo tudi kot »splošni pogoji prodaje«), ki so objavljeni na spletnem naslovu www.koprskavrata.eu.

Prodajalec še dodatno opozarja ponudnike, da je na vhodnih vratih vsakega posameznega stanovanja kot pogodbenega predmeta nameščen Popis pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Popis lastnosti«), v katerem je navedeno posebno stanje ter lastnosti oz. okoliščine posameznih delov stavbe, ki predstavljajo pogodbeni predmet s katerimi se mora ponudnik pred oddajo ponudbe seznaniti in jih preučiti. Popis lastnosti, podpisan s strani ponudnika, bo sestavni del prodajne pogodbe, katere pogoji za sklenitev in njene bistvene sestavine so določene v 3. točki tega Vabila.

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: Notarka Meta Zupančič, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA V OBJEKTU KOPRSKA VRATA« ali osebno na zgoraj opisani način v pisarno navedene notarke.

Prodajalec bo obravnaval vsebinsko in formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki bodo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) oddane priporočeno po pošti, v zaprti ovojnici na naslov: Notarka Meta Zupančič, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA V OBJEKTU KOPRSKA VRATA« oz. bodo osebno dostavljene v pisarno navedene notarke do izteka Razpisnega Roka in za katere bo v Razpisnem Roku plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

Dodatno mora ponudba za nakup pogodbenega predmeta vsebovati tudi podpisan Popis lastnosti (Priloga 1).

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

Rok za sprejem zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je od 26.04.2019 do 31.05.2019 do vključno 12:00:00 ure.

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti oz. če je osebno dostavljena na zapisani naslov notarke iz 2. odstavka te točke do izteka Razpisnega Roka in je v istem roku plačana varščina, določena v 2.2. točki tega Vabila.

Ko je ponudba prejeta s strani notarke 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 (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je pred prejemom prvotne ponudbe s strani notarke (2. odstavek 2. točke) 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 notarke in varščina ne bo plačana pravočasno, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na računu Prodajalca najkasneje 1 (en) delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka.

Ponudniki bodo lahko ponudbe za pogodbeni predmet v objektu Koprski vrata oddali že prvi naslednji dan po objavi tega Vabila (od 26.04.2019), ki je objavljeno tudi na spletnem naslovu www.koprskavrata.eu.

2.1 Vsebinska zavezujoče ponudbe

Prodajalec bo upošteval vsebinsko in formalno popolne ter pravočasne zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, podpisane s strani ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP STANOVANJA V OBJEKTU KOPRSKA VRATA« (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Obrazec«).

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu ter z obvezno prilogo (podpisan Popis lastnosti), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Obrazec se nahaja na spletnem naslovu www.koprskavrata.eu. Ponudnik lahko izpolni in natisne Obrazec iz omenjenega spletnega naslova. V primeru, da ponudnik nima možnosti dostopati do spletnega mesta, kjer je objavljen predmetni Obrazec, se lahko za pridobitev ali izpolnitev le-tega obrne na predstavnika prodajalca.

Na spletnem naslovu www.koprskavrata.eu sta na izbiro dva Obrazca.

Obrazec, kjer je naveden 1 (en) ponudnik je namenjen ponudniku, ki bo sam oddal ponudbo, bil končni kupec (edini lastnik) in edini plačnik za izbran pogodbeni predmet.

Obrazec, kjer je navedenih več ponudnikov (2 ali več), je namenjen ponudnikom, ki bodo skupaj oddali ponudbo, bili vsi končni kupci (solastniki v deležu) in vsi plačniki za izbran pogodbeni predmet.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočo obvezno prilogo (podpisan Popis lastnosti), posredovan v eni (1) zaprti kuverti skladno s pogoji tega Vabila. Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina.

Vsaka posamezna ponudba lahko vključuje največ tri pogodbene predmete, kot to izhaja iz Priloge 2 tega Vabila, pri čemer mora ponudnik na oddanem Obrazcu razvrstiti pogodbene predmete za katere oddaja ponudbo po preferenčnem vrstnem redu, in sicer 1. mesto pomeni njegovo prvo (najbolj zeleno), 3. mesto pa pomeni njegovo zadnjo (najmanj zeleno) izbiro.

Ponudnik lahko z vsako oddano ponudbo kupi le en (1) pogodbeni predmet.

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

- **pravilno izpolnjen Obrazec;**
- **podpisan Popis lastnosti.**

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.

Končni kupec je lahko samo ponudnik (fizična ali pravna oseba, navedena v Obrazcu), ki je v tem postopku zbiranja ponudb oddal vsebinsko in formalno popolno ter pravočasno zavezujočo ponudbo za nakup pogodbenega predmeta in je bil izbran kot najugodnejši ponudnik.

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

Ponudnik je dolžan 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 00 »39-matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »VARŠČINA ZA NAKUP STANOVANJA KOPRSKA VRATA«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 5.000,00 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.

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 ponudnika za posamezni pogodbeni predmet nakazana nadaljnja kupnina. 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 ne obrestovana Varščina vrnjena v roku 15 delovnih dni od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz. od pisne izjave prodajalca, da ne sprejema nobene prejete ponudbe oz. od pisne izjave prodajalca, da prekinja postopek prodaje oziroma 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, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, in sicer do trenutka 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 30 dni od izteka Razpisnega Roka opravila 3 članska komisija na sedežu prodajalca s sodelovanjem notarke Mete Zupančič iz Ljubljane, o čemer bo navedena notarka sestavila notarski zapisnik. Odpiranje ponudb ne bo javno.

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, v nadaljnjem roku 15 dni od poteka roka za odpiranje ponudb izbral ponudnika, s katerim bo pristopil k sklenitvi prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ki bo vključevala vsebino, ki izhaja iz točke 3.1. tega Vabila.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Ponudbena cena za posamezni pogodbeni predmet mora biti najmanj enaka (ne sme biti nižja) izhodiščni ceni, kot izhaja iz Priloge 2 tega Vabila.

V prvem koraku izbire ponudnika bo prodajalec za posamezni pogodbeni predmet izbral ponudnika, ki bo za isti pogodbeni predmet ponudil najvišjo ceno ne glede na preferenčno listo.

V primeru, da več ponudnikov ponudi enako najvišjo ceno, bo izbran ponudnik, ki je ponudbo z najvišjo ceno prej oddal priporočeno na pošto ali osebno dostavil v pisarno notarke iz 2. odstavka 2. točke tega Vabila.

V kolikor posamezni ponudnik izpolni pogoje za izbor ponudnika po 2. odstavku te točke za več kot 1 (en) pogodbeni predmet, bo kot ponudnik izbran za pogodbeni predmet za katerega je v svoji ponudbi označil najvišje preferenčno mesto.

Sistem izbora najugodnejšega ponudnika za posamezni pogodbeni predmet temelji izključno na podlagi najvišje ponujene cene, zaradi česar v prvem koraku izbora preferenčna mesta nimajo nobene veljave. Le v primeru, da bi bil posamezni ponudnik najugodnejši pri več pogodbenih predmetih, označenih na enem Obrazcu, se pri izbiri najugodnejšega ponudnika upošteva še preferenčno mesto.

To pomeni, da bo lahko vsak ponudnik, ki bo na Obrazcu označil več kot 1 (en) pogodbeni predmet po preferenčnem vrstnem redu, v prvem koraku izbran za katerikoli (največ eden) naveden pogodbeni predmet, ne glede na preferenčno mesto, če bo za tisti pogodbeni predmet ponudil najvišjo ceno.

2.5. Obveščanje izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup posameznih delov – stanovanj – v objektu Koprška vrata bo prodajalec vse 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 30 dni od poteka roka za izbor iz 2. odstavka 2.3. točke tega Vabila.

3. SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

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.

Ponudnik, ki bo izbran in o sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila, je dolžan pristopiti k podpisu prodajne pogodbe v roku 8 dni od prejema Obvestila in po izpolnitvi pogoja iz naslednjega odstavka te točke.

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja prodajalca, v roku 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.

Če izbrani ponudnik ne pristopi k sklenitvi prodajne pogodbe v roku iz 2. in/ali 3. 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 (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s katerikoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v 90 dneh od poteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik je dolžan na način in v roku iz 2. odstavka te točke pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe.

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.

3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Prodajna pogodba, katere sestavni del so tudi splošni pogoji prodaje, bo vključevala naslednjo obvezno vsebino:

- ugotovitev, da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik pogodbenega predmeta;
- ugotovitev, da je pogodbeni predmet prost vseh bremen;
- ugotovitev, da so sestavni deli prodajne pogodbe splošni pogoji prodaje, informativna komercialna skica stanovanja ter Popis lastnosti;
- izjavo kupca, da mu je bilo pred sklenitvijo prodajne pogodbe izročeno navodilo prodajalca o vpogledu v fotokopije notarskega zapisa splošnih pogojev prodaje na spletni strani prodajalca kot sestavnem delu prodajne pogodbe, informativna komercialna skica stanovanja ter Popis lastnosti;
- določbo, da kupec kupuje pogodbeni predmet v stanju in za dogovorjeno (ponujeno) ceno in da je površina pogodbenega predmeta določena kot neto tlorisna površina, to je bruto površina z odbitkom površin pod nosilnimi stenami in brez odbitkov površin pod predelnimi stenami;
- določbo, da je kupec dolžan v roku 3 dni od sklenitve prodajne pogodbe plačati ar o višini 10% kupnine (in da se Varščina všteje v znesek are), pri čemer je prodajna pogodba sklenjena, ko je ara dana, sicer se šteje prodajna pogodba za razdrto;
- določbo, da se ara všteje v kupnino kot prvi obrok kupnine;
- določbo, da je rok za plačilo kupnine najkasneje v roku 60 dni od sklenitve prodajne pogodbe;
- določbo, da lahko plačilo are in preostanek 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 (izvemši 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 (izvemši Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg), v kolikor je kupec od nje pridobil kredit za namen financiranja;
- 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 10 dni od dneva prejema kupnine;

- določbo, da v kolikor prodajalec plačila kupnine glede na določilo prejšnje alineje te točke ne odobri, se kupnina vrne plačniku v nadaljnjem roku 3 dni in o tem obvesti kupca;
- določbo, da je v primeru zamude s plačilom kupnine kupec dolžan plačati zakonske zamudne obresti v skladu z Zakonom o obrestni meri zamudnih obresti;
- določbo, da v kolikor kupec zamudi s plačilom celotne kupnine in zamuda s plačilom kupnine traja več kot 1 (en) mesec ter se pogodbeni stranki posebej pisno ne dogovorita drugače, se šteje, da je prodajalec odstopil od pogodbe, ne da bi dal kupcu dodaten rok za plačilo;
- izjavo kupca, da je seznanjen z vsebino iz prejšnje alineje tega odstavka in so mu znane posledice, ki iz nje izvirajo, zato stranki soglašata, da posebna pisna izjava prodajalca o odstopu ni potrebna oziroma se le-tej stranki odpovedujeta;
- določbo o stroških prodajalca in kupca;
- določbo, da se prodajalec zaveže pogodbeni predmet izročiti kupcu najkasneje v roku 15 (petnajst) dni od plačila celotne kupnine, pod pogojem, da je kupec izpolnil vse obveznosti iz prodajne pogodbe in eventualnih sklenjenih dodatkov;
- določbo z vsebovanim zemljiškoknjižnim dovolilom za prenos lastninske pravice na pogodbenemu predmetu v korist kupca;
- določbo protikorupcijske klavzule;
- določbo, da zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice sestavi in vloži na sodišče kupec na svoje stroške;
- določbo o soglasju strank, da prodajalec v primeru nesoglasja v zvezi z morebitnimi napakami na pogodbenemu predmetu, pridobi mnenje skrbnika nepremičnin pri prodajalcu, h kateremu poda kupec tudi svoje soglasje in katerega mnenje je zavezujoče za obe pogodbeni stranki;
- določbo, da v kolikor kupec nasprotuje mnenju iz prejšnje alineje te točke, lahko predlaga imenovanje neodvisnega sodnega izvedenca gradbene stroke pri Ministrstvu za pravosodje, ki ga izbereta obe pogodbeni stranki in katerega izvedeniško mnenje je zavezujoče za obe pogodbeni stranki, pri čemer se lahko stranki, glede na zahtevnost odprave napak, s pisnim dogovorom sporazumeta o podaljšanju rokov iz 19. člena splošnih pogojev prodaje;
- določbo o zaupnosti podatkov;
- določbo o upravljanju osebnih podatkov;
- določbo, da bo spore med pogodbenima strankama reševalo stvarno in krajevno pristojno sodišče;
- določbo, da je prodajna pogodba sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in ko je izpolnjen pogoj, da kupec v roku 3 dni od sklenitve prodajne pogodbe plača aro.

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 IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

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. 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. 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.

7. OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenimi predmeti po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca:

RE/MAX, Nepremičninska družba, d.o.o.,
Telefon: 01 420 59 14 ali 080 73 15,
elektronska pošta: info@koprskavrata.eu,

v času od 26.04.2019 do vključno 31.05.2019.

Ogledi pogodbenih predmetov bodo potekali od 26.04.2019 do dneva zaključka odprtih vrat, to je do 26.05.2019, in sicer po predhodnem dogovoru pri predstavniku prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

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, 25.4.2019

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
v.d. glavnega izvršnega direktorja
Matej Pirc



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

V.