

VABILO

K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP

**NEPREMIČNINE »ZEMLJIŠČE VIKRČE«
V SPODNJIH PIRNIČAH, DUTB ID 2160**

IN

TERJATVE DO DRUŽBE POIL, d.o.o. – v stečaju

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine »zemljišče Vikrče« v Spodnjih Pirničah, DUTB ID 2160 in terjatve do družbe POIL, d.o.o. – v stečaju (v nadaljevanju »**Vabilo**«) so:

- a) nepremičnine, navedene v **Prilogi 3** tega Vabila (v nadaljevanju: »**Nepremičnina**«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »**Prodajalec**«), ki v naravi predstavljajo zaključen kompleks v naselju Vikrče, v katastrski občini Spodnje Pirniče, med Savo in cesto Pirniče – Tacen, ki se ureja z OPN Občine Medvode, pri čemer znaša skupna površina zemljišč 49.822,00 m², v lasti DUTB pa je 24.143,31 m²;
- b) terjatev Prodajalca do družbe **Poil, d.o.o. – v stečaju** (v nadaljevanju »**dolžnik**«), ki je zavarovana s hipotekami na Nepremičnini (v nadaljevanju: »**Terjatev**«), pri čemer se Terjatev prodaja skupaj s pripadki in stranskimi pravicami do dolžnika, ki so na dan 12.11.2021 skupaj s pripadki znašale 1.588.563,15 EUR. Znesek Terjatve se v primeru sklenitve prodajne pogodbe poveča za vse pripadke od 12.11.2021 do dne plačila. Kupec bo z nakupom Terjatve vstopil v celotno pogodbeno razmerje do dolžnika in tretjih oseb, ki je s Terjatvijo in pripadajočimi zavarovanji povezano.

Osnovni podatki o Terjativah in zavarovanjih se nahajajo na spletnem mestu <https://dutb.eu/informacije-javnega-znacaja/>.

Nepremičnina in Terjatev iz prejšnjega odstavka se navajata skupaj tudi kot »**pogodbeni predmet**«.

1.1. Seznanitev s pogodbenim predmetom

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

- da se pogodbeni predmet prodaja samo kot Nepremičnina in Terjatev skupaj kot celota, kljub ločenim prodajnim pogodbam;
- da se Nepremičnina prodaja skupaj kot celota posameznih nepremičnin;
- da za nepremičnino z ID znakom: parcela 1975 1225/3 v izmeri 45,50 m² teče postopek izdaje Sklepa o domiku in je kot takšna že vključena v prodajno površino tega Vabila;
- da se Nepremičnina prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da ima prodajalec Nepremičnino v posesti in da glede nje ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala Nepremičnino ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti Nepremičnine;
- da je Občina Medvode dne 14.09.2021 pod številko 351-1314/2021-2 za Nepremičnino izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbna zemljišča (razen na severnem robu območja, kjer so kmetijska zemljišča), za katera še ni sprejet OPPN in na katerih obstaja predkupna pravica po Odloku o predkupni pravici občine Medvode;
- da leži Nepremičnina v varovalnem pasu kulturne dediščine Vikrče – Rimskodobno grobišče, zaradi česar bo pred posegi potrebno pridobiti kulturno-varstveno soglasje oziroma mnenje;
- da potekata preko severovzhodnega dela Nepremičnine dva daljnovoda (110 kV in 2 x 110 kV) in en manjši daljnovod (20 kV);
- da bo prodajna pogodba za Nepremičnino sklenjena pod pogojem:
 - da bodo zemljiškoknjižni solastniki Nepremičnin pisno izjavili, da ne uveljavljajo predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002);
 - da bo Prodajalcu Občina Medvode izdala Izjavo, da ne uveljavlja predkupne pravice;
 - da bo Občina Medvode izdala tudi izjavo oz. soglasje, iz katere(-ga) izhaja, da Občina Medvode pri Nepremičnini ne uveljavlja zakonite predkupne pravice po 62. členu Zakonu o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1C);

- da na delu Nepremičnin zaradi namembnosti kmetijskih zemljišč obstaja zakonita predkupna pravica po 23. členu ZKZ; da bo prodajalec dal sprejeto ponudbo za prodajo pogodbenega predmeta na oglasno desko UE Ljubljana, da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem, da bo po izpeljanem postopku s strani UE Ljubljana izbran in potrjen kupec; da bo kupec takoj po podpisu prodajne pogodbe le-to dostavil na UE Ljubljana, katera bo izdala soglasje k sklenitvi tega posla, ki je pogoj za veljavnost prodajne pogodbe.

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Postopek prodaje pogodbenega predmeta 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 pošto pošiljko, v zaprti pisemski ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ali jih osebno oddati v tajništvo Prodajalca na prej navedenem naslovu, z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE DUTB ID 2160 in TERJATVE DO DRUŽBE POIL d.o.o. - v stečaju«**, pri čemer je obvezen žig oziroma podpis pooblaščenih oseb za oddajo zavezujoče ponudbe na pisemski ovojnici čez mesto zapiranja na hrbtni strani, z namenom preprečitve dvomov o odpiranju zaprtih pisemskih ovojnic.

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 pogodbenega predmeta vsebovati tudi pravilno izpolnjene in podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (**Priloga 2** tega Vabila).

Na hrbtni strani pisemske ovojnice mora biti napisan ponudnikov ime in priimek oz. naziv družbe, naslov oz. sedež in kontaktni elektronski naslov.

Rok za oddajo zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 13.12.2021 (do 13:59:59 ure.)

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti ali je osebno dostavljena v tajništvo Prodajalca do izteka Razpisnega Roka.

Ko je ponudba prejeta s strani Prodajalca, je 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 (popravljen, spremenjen) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega Roka Prodajalca pisno s povratnico obvestil, da že oddano ponudbo umika in da je predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe. V primeru, da nova ponudba prispe po Razpisnem Roku, se upošteva predhodna pravočasno oddana ponudba.

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 NEPREMIČNINE DUTB ID 2160 in TERJATVE DO DRUŽBE POIL d.o.o. - v stečaju«** (v tem Vabilu se navaja tudi kot **»Obrazec«** - **Priloga 1** tega Vabila).

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. 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.

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.

Obrazec je namenjen bodisi enemu ponudniku, ki bo sam oddal ponudbo, bil končni kupec (edini lastnik) in edini plačnik za izbran pogodbeni predmet, bodisi dvema ali več ponudnikom, ki bodo skupaj oddali ponudbo, bili vsi končni kupci (solastniki v deležu) in vsi plačniki za izbrani pogodbeni predmet.

Vsako ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočo obvezno prilogo (potrdilo o plačilu varščine, iz katerega mora biti razviden datum plačila), posredovan v eni (1) zaprti pisemski ovojnici 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.

V postopku zbiranja ponudb se upoštevajo le ponudbeni in prodajni pogoji, listine, izjave in druga dokumentacija, ki so predmet zahteve iz Vabila k zbiranju ponudb in zahtevanih prilog. Morebitna druga ali dodatno priložena dokumentacija, listine, izjave ali spremenjeni oziroma nasprotni ponudbeni ali prodajni pogoji, se v postopku ne upoštevajo in se štejejo za brezpredmetne.

Ponudnik mora ceno za nakup Nepremičnine in Terjatve Prodajalca določno definirati (in sicer ceno za Nepremičnino in Terjatev ločeno, primeroma: *Cena za nakup Nepremičnine Prodajalca znaša [●] EUR (z besedo: [●] 00/100 evrov)* in *Cena za nakup Terjatve prodajalca do družbe Poil, d.o.o. – v stečajju, skupaj s pripadki in stranskimi pravicami, znaša [●] EUR (z besedo: [●] 00/100 evrov)*).

Pripadajoči davek za Nepremičnino (**2% DPN oz. 22% DDV po »dogovoru o obračunu DDV po 45. členu ZDDV-1«** (za nepremičnino z ID znakom: parcela 1975 1225/1) ter **22% DDV za nakup ostalih nezazidanih stavbnih zemljišč**) bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi in ga bo plačal kupec.

V kolikor bodo sredstva za nakup Nepremičnine in Terjatve pridobljena s strani tretjih oseb, bo potrebno podrobno predstaviti (i) obliko financiranja ter (ii) predložiti zavezujočo in nepreklicno izjavo o razpoložljivosti sredstev za nakup Nepremičnine in Terjatve s strani tretje osebe, ki bo zagotovila financiranje v korist ponudnika.

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

- **Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 1),**
- **Potrdilo o plačilu varščine, iz katerega mora biti razviden datum plačila.**

Ponudnik je dolžan ob predložitvi Obrazca predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 2** tega Vabila). 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 roku 10 dni od prejema ponudbe.

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.

Ponudnik je dolžan izjave in podatke iz prejšnjih dveh odstavkov te točke predložiti najkasneje v roku **desetih (10) delovnih dni** od prejema poziva s strani Prodajalca, v nasprotnem primeru bo ponudba takšnega ponudnika izločena 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.

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

Ponudba mora biti v slovenskem jeziku.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja do zaključka tega postopka zbiranja zavezujočih ponudb (vključno s postopki podpisa prodajnih pogodb) oz. najmanj do **14.03.2022**.

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 0292 4026 0336 063, voden pri NLB d.d., sklic »SI 00 2160«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP NEPREMIČNINE DUTB ID 2160 in TERJATVE DO DRUŽBE POIL d.o.o. - v stečaju**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **53.000,00 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.

Ponudnik mora Varščino nakazati iz njegovega transakcijskega računa, ki ga je navedel v ponudbi (Obrazcu). Plačilo varščine lahko veljavno izpolni zgolj ponudnik z nakazilom sredstev iz bančnega računa odprtega pri banki v Sloveniji ali iz svojega bančnega računa, ki je odprt pri banki s sedežem v EU (izvemši pri tem Ciper, Romunijo, Bolgarijo in Luksemburg).

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 ne obrestovana 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 všteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb

Način in termin odpiranja ponudb bo objavljen na isti spletni strani Prodajalca kot predmetno Vabilo, in sicer v roku 10 dni po zaključku Razpisnega Roka iz točke 2. tega Vabila.

V primeru, da odpiranje ponudb **ne bo javno**, bo odpiranje zavezujočih ponudb predvidoma v roku **trideset (30) dni** od izteka Razpisnega Roka opravila za to imenovana komisija Prodajalca.

V primeru prejetja več ponudb, kjer je razlika med najboljšo prispelo ponudbo in drugo najboljšo prispelo ponudbo manj kot 10% se izvedejo dodatna pogajanja, pri čemer lahko na dodatnih pogajanjih sodelujejo vsi ponudniki, neglede na višino oddane ponudbe (smiselno povzeto po 8. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1). Pogajanja bo izvedla za to imenovana komisija Prodajalca.

Morebiten poziv Prodajalca potencialnim ponudnikom k zvišanju ponudb v okviru postopka ne šteje za zavrnitev njihovih ponudb po drugem odstavku 29. člena OZ, tako, da te ostajajo v veljavi do konca postopka oziroma do izboljšanja ponudbe s strani posameznega potencialnega ponudnika, s čimer se potencialni ponudnik izrecno strinja.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem:

- **ponujena najvišja cena**;

pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s ponudniki, ki so oddali enako najvišjo ponudbo izvede dodatna pogajanja, javno dražbo ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

V primeru, da se Prodajalec ne odloči za izvedbo dodatnih pogajanj ali izvedbo javne dražbe, se v primeru prejetja dveh ali več enakih ponudb šteje za boljšo ponudbo tista, ki je bila oddana prej.

2.5. Obveščanje (ne)izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup nepremičnine »zemljišče Vikrče« v Spodnjih Pirničah, DUTB ID 2160 in terjatve do družbe POIL, d.o.o. – v stečaju bo Prodajalec **vse** (uspešne in neuspešne) **ponudnike** obvestil na njihov elektronski naslov zapisan na oddani pisemski ovojnici oz. pisno s priporočeno pošto (v tem Vabilu se navaja kot »**Obvestilo**«), najkasneje v roku **desetih (10) delovnih dni** od dneva prejema odpravka o odobritvi prodaje s strani pristojnega organa odločanja Prodajalca oziroma bo vse ponudnike obvestil o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb.

V kolikor bo Prodajalec ponudnike v Obvestilu pozval k morebitnim dodatnim pogajanjem oz. zviševanju ponudb, takšno Obvestilo ne šteje za zavrnitev že danih ponudb po drugem odstavku 29. člena Obligacijskega zakonika, tako da le-te ostajajo v veljavi do konca tega postopka prodaje oziroma do izboljšanja ponudbe s strani vsakega posameznega ponudnika, s čimer se ponudnik z oddajo ponudbe izrecno strinja.

3. SKLENITEV PRODAJNIH POGODB

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.

Prodajalec bo sklenil ločeni prodajni pogodbi za pogodbeni predmet (posebej za Nepremičnino in posebej za Terjatev) 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 ponudnik bo moral naknadno v roku **desetih (10) delovnih dni** od poziva Prodajalca predložiti še **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajnih pogodb, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja Prodajalca, v roku **desetih (10) delovnih dni** od poziva Prodajalca, razkriti podatke o dejanskih lastnikih in 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 v roku iz prejšnjih dveh odstavkov te točke ne predloži zahtevanih listin, ne razkrije podatkov o dejanskih lastnikih in ne dokaže izvora sredstev oz. odobrenih sredstev za nakup pogodbenega predmeta, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodb, Varščina pa zapade v korist Prodajalca.

Najugodnejši ponudnik bo po izpolnjenem pogoju iz 4. in 5. odstavka te točke prejel dve prodajni pogodbi, katerih vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe za Nepremičnino in v osnutku prodajne pogodbe za Terjatev. Najugodnejši ponudnik je dolžan obe prodajni pogodbi podpisati v roku **osmih (8) dni** od prejema. Če izbrani ponudnik ne podpiše obeh prodajnih pogodb v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodb, Varščina zapade v korist Prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajnih pogodb iz prejšnjega odstavka te točke, ima Prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbi s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v roku **devetdesetih (90) dni** od izteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik **je dolžan** pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 3. odstavku te točke. V kolikor novi pozvani ponudnik pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6. in 7. odstavka te točke.

Vse javne datjave 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 prodajnih pogodb.

Pri pripravi in sklenitvi prodajnih pogodb bo Prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca.

3.1. Obvezna vsebina prodajnih pogodb

Osnutka prodajnih pogodb za Nepremičnino in Terjatev, ki predstavljata sestavni del tega Vabila, bosta na razpolago za ogled v elektronski virtualni podatkovni sobi (VDR), pod pogoji in na način iz točke 6. tega Vabila in se z oddajo ponudbe ponudnik z njunima vsebinama v celoti strinja ter ju v celoti potrjuje. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe posamezne pogodbe, v kolikor se s takšno spremembo ponudnik strinja.

Prenos Terjatve bo skladno s pogodbo realiziran po plačilu celotne kupnine. Pravočasna poravnava kupnine bo bistvena sestavina Pogodbe. Terjatve se prodajo po načelu »videno-kupljeno«, pri čemer se na kupca prenese celotna Terjatev Prodajalca, vključno s pripadki in stranskimi pravicami, v največjem zakonsko dopustnem obsegu. Prodajalec jamči le za obstoj Terjatve, ne pa za obstoj zavarovanj in njihovo izterljivost.

Pogodbi bosta vključevali tudi »top-up« klavzulo (plačilo razlike med plačano kupnino in višjo kupnino iz naslova nadaljnje prodaje) in določilo, da lahko Prodajalec javno objavi izvedbo prodaje Terjatev ter identiteto kupca, pogodba za Terjatev pa tudi »Re-sale« klavzulo (zavezuje kupca, da v obdobju 5 let ne more prodati povezanim osebam kot definiranim v 13. členu ZUKSB, v primeru kršitve le-te, pa je Kupec dolžan plačati Prodajalcu pogodbeno kazen v višini 50% kupnine).

4. STROŠKI POSTOPKA IN IZJAVA VOLJE

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb (vključno z morebitnimi valutnimi tveganji), 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. dodatnih 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 ponudnikom v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

Prodajalec je prav tako zavezan spoštovati morebitne zakonske ali druge predkupne pravice

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

6. SKRBNI PREGED, OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom pri predstavniku Prodajalca Meta Šuštaršič, tel. št. 01 429 38 55, elektronska pošta meta.sustarsic@dutb.eu (Nepremičnina),

oziroma Nataša Mahne, tel. št. 01 429 34 95, elektronska pošta natasa.mahne@dutb.eu (Terjatev), in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro.

Ponudniki bodo imeli možnost opraviti skrbni pregled dokumentacije, vezane na Nepremičnino in Terjatev, ki je predmet prodaje. Obseg skrbnega pregleda bo v celoti v diskreciji Prodajalca. Skrbni pregled bo možno opraviti vsak dan v obdobju od 18.11.2021 do vključno 10.12.2021 do 13:59:59 ure. Skrbni pregled se izvaja elektronsko, preko virtualne podatkovne sobe (v nadaljevanju: VDR), in sicer 24 ur na dan, razen zadnji dan VDR, ko se le-ta zapre ob 11:59:59 uri. Pogoji za izvedbo skrbnega pregleda bo podpis Izjave o nerazkrivanju informacij (NDA).

Dostop do informacij v podatkovni sobi bo omogočen zgolj uporabnikom, ki bodo navedeni v NDA. Tekom poteka skrbnega pregleda bo možno opraviti tudi ogled Nepremičnine, in sicer po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca Meta Šuštaršič, tel. št. 01 429 38 55, elektronska pošta meta.sustarsic@dutb.eu, upošteva NIJZ Higienskih priporočil za izvajanje nepremičninskih poslov med epidemijo COVID-19 (https://www.nijz.si/sites/www.nijz.si/files/uploaded/nepremicninski_posli.pdf). Pisni odgovor na vprašanje kateregakoli ponudnika bo posredovan vsem udeležencem v tem postopku najkasneje v roku treh (3) delovnih dni.

Prodajalec si pridržuje pravico, da podaljša rok za pridobitev dodatnih informacij in Razpisni Rok, v kolikor vladni ukrepi ne bodo ponovno omogočali prehajanja med občinami oziroma statističnimi regijami pred potekom Razpisnega Roka.

Prodajalec si pridržuje pravico, da posameznemu ponudniku, brez navedbe razloga, zavrne dostop do virtualne podatkovne sobe ali mu ne dostavi oziroma omogoči vpogleda v določene dokumente in informacije.

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, 12.11.2021

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
v. d. izvršnega direktorja
Andrej Lazar

Priloge:

- 1 - Obrazec;
- 2 - Izjave;
- 3 - Seznam nepremičnin.