

**BREZPOGOJNA in ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE in OPREME:
»Poslovni prostori in skladiščni prostori s parkirnim mestom v Zupančičevi
jami v Ljubljani«**

NAZIV PONUDNIKA¹	
NASLOV IN SEDEŽ PONUDNIKA²	
VSI ZAKONITI ZASTOPNIKI OZ. POOBlašČENE OSEBE	
KONTAKTNA OSEBA GSM, e-naslov	
TRANSAKCIJSKI RAČUN ponudnika na katerega se vrne varščina	
PREDMET PONUDBE³	I.1.Nepremičnine ID znak: del stavbe 2636-7808-21, po podatkih GURS poslovni prostor v pritličju v velikosti 59,97m², skladišče v 1. kleti v velikosti 60,35m² in skladišče v 2 kleti v velikosti 36,15 m² ID znak: del stavbe 2636-7808-24. po podatkih GURS obsega parkirno mesto v 1. kleti garaže v izmeri 24,2 m² ID znak: del stavbe 2636-7808-26, po podatkih GURS parkirno mesto v 1. kleti garaže. v izmeri 19,0 m². Površina vseh etažnih delov skupaj pod točko I.1. je 199,7m²

¹ Navesti je treba za fizično osebo ime in priimek za pravno osebo firmo družbe.

² Navesti je treba za pravno osebo naslov sedeža družbe, matično številko in ID za DDV, za fizično osebo stalno bivališče, EMŠO, davčno številko,

³ Predmet ponudbe.

	I.2 Oprema Predmet prodaje je oprema po seznamu, ki je PRILOGA št.5, last NLB d,d, in jo kot pooblaščenka prodaja družba NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana, skupaj z nepremičnino. <u>Nepremičnine in oprema se prodajajo po načelu videno-kupljeno.</u>
NETO CENA⁴ (ustrezno zapišite ceno)	_____ neto znesek kupnine za nepremičnino je v EUR _____ neto znesek kupnine za opremo je v EUR
DAVŠČINA (ustrezno obkrožite)	Od nepremičnine, ki je predmet ponudbe se odmeri ustrezna davščina, tako da se: - odmeri 22 % DDV, ki ga skladno z določbami 76. a člena ZDDV-1 v povezavi s 45. čl. ZDDV-1, obračuna kupec ALI - 2% DPN, ki ga prav tako plača kupec.
ROK SKLENITVE POGODBE	V času veljavnosti te ponudbe in v roku 30 dni od poziva prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe.
ROK PLAČILA⁵	
OBRAZLOŽITEV NAČINA IN VIROV FINANCIRANJA⁶	
	Varščina za nepremičnino in opremo v višini EUR 30.000,00 (z besedo: tridesettisoč evrov 00/100) se plača na:

⁴ Zapisati ceno nepremičnine, ki je predmet ponudbe

⁵ Ponudnik navede obroke in roke plačila kupnine.

⁶ Potrebno priložiti dokazila = pismo o nameri banke in/ali izpis stanja na TRR

INSTRUMENT ZAVAROVANJA ZA RESNOST PONUDBE⁷	TRR: odprt pri NLB d.d. št. SI 56 0214 0026 2721 394, z navedbo, varščina za resnost ponudbe . »Poslovni prostori in skladiščni prostori s parkirnim mestom v Zupančičevi jami v Ljubljani«
--	--

Oglas smo zasledili (ustrezno obkrožite ali dopolnite):

- www.nlbrealstate.com
- www.nepremicnine.net
- oglas DELO
- drugo: _____

Bistvene sestavine prodajne pogodbe:

Prodajna pogodba bo vključevala klavzule za katere se šteje, da jih je ponudnik s ponudbo sprejel in niso predmet pogodbenega usklajevanja, kot sledi:

Prodajna pogodba bo vključevala klavzule za katere se šteje, da jih je ponudnik s ponudbo sprejel in niso predmet pogodbenega usklajevanja, kot sledi:

- potrdilo kupca, da je s potrebno skrbnostjo samostojno preveril in preučil vse okoliščine, za katere se pričakuje, da jih bo skrben kupec preveril, preučil in upošteval pri sklenitvi predmetnega posla;
- kupec kupuje nepremičnino in opremo po načelu »videno-kupljeno« in nima nobenih zahtevkov do prodajalca iz naslova pravnih ali stvarnih napak;
- da je kupec seznanjen da pravno stanje nepremičnine ni skladno z uporabo nepremičnine v naravi
- da je ogled nepremičnine, ki se opravi zapisniško pred oddajo ponudbe obvezna sestavina popolne ponudbe
- da v primeru nakupa novi lastnik skladnost ureja sam na svoje stroške in tudi nosi riziko morebitnega odškodninskega zahtevka uporabe prostora, ki je v lasti tretjega in NI premet prodaje ID znak del stavbe 2636-7808-25.
- da prodajalec ne daje nobenih jamstev in garancij za ureditev skladnosti med pravnim stanjem in stanjem uporabe nepremičnine v naravi.
- predmet izročitve je nepremičnina in oprema hipotekarnih bremen prosta, sicer pa v stanju kot je ob objavi tega povabila;
- kupec eno leto od primopredaje ne more nepremičnine prenesti na tretje osebe, pri čemer se za tretje ne štejejo osebe, ki se po pozitivni zakonodaji štejejo za s kupcem povezane osebe;
- lastninska pravica preide na kupca po plačilu celotnega zneska kupnine;
- prodajalec je dolžan spoštovati zakonske in druge predkupne pravice;
- primopredaja je zapisniška in se opravi po plačilu celotnega zneska kupnine;
- račun za transakcijo prodajalec izroči kupcu po opravljeni primopredaji;
- do primopredaje so vsi stroški, ter je nevarnost zaradi uničenja in poškodovanja stvari na prodajalcu, po opravljeni primopredaji pa preide skupaj s stroški na kupca;
- kupec je dolžan v roku 15 dni od primopredaje vložiti zemljiškoknjižni predlog za prenos lastninske pravice od prodajalca na kupca. Če v roku 15 dni od datuma te pogodbe v e-ZK ne bo razvidna plomba iz katere bo razvidno, da je kupec vložil zemljiško knjižni predlog za prenos

⁷ Plačana varščina za resnost ponudbe v višini 30.000,00 EUR (z besedo: trideset tisoč evrov 00/100)

lastninske pravice skladno s pogoji iz te pogodbe, lahko prodajalec vloži zemljiškoknjižni predlog za prenos lastninske pravice na stroške kupca. Kupec se mu v tem primeru zavezuje povrniti vse dejanske stroške (plačilo takse, ponovna overitev podpisov zakonitih zastopnikov prodajalca) in manipulativne stroške v višini 100,00 EUR;

- stroški notarske overitve prodajne pogodbe in listin, ki so obvezna priloga pogodbe ob overitvi so stroški prodajalca, drugi stroški, ki odpadejo na prodajno pogodbo - stroški njene zemljiškoknjižne realizacije ali drugih aktivnosti kupca v postopku pred sklenitvijo pogodbe, pa so stroški kupca.

Strošek priprave prodajne pogodbe se ne zaračuna. Prvi osnutek prodajne pogodbe izdelajo strokovne službe pooblaščenca prodajalca. Če v fazi uskladitve prodajne pogodbe na strani izbranega ponudnika – kupca deluje odvetnik se mora izkazati s pooblastilom.

Prodajalec si izrecno pridržuje pravico, da v postopku pred sprejemom ponudbe (odobritvijo pristojnih organov prodajalca) od kupca zahteva, da z listinami izkaže izpolnitev pogojev iz **PRILOGE št. 3**.

Rok veljavnosti ponudbe je 90 dni. Ponudnik se zavezuje na zahtevo prodajalca oziroma pooblaščenca prodajalca veljavnost te ponudbe podaljšati.

Nepremičnina in oprema se kupuje po sistemu »videno – kupljeno«. Ponudnik je v celoti seznanjen s pravnim in fizičnim stanjem predmeta ponudbe in iz tega naslova ne bo uveljavljal kakršnihkoli zahtevkov do lastnika in prodajalca. Spodaj podpisani zakoniti zastopniki družbe ponudnika ali od njih pooblaščen osebe pod kazensko in materialno odgovornostjo potrjujemo, da družba ponudnika in/ali z njo povezane osebe⁸ v smislu pozitivne zakonodaje, ki ureja status povezanih oseb, nismo dolžniki NLB d.d. in/ali s katero koli družbo članico NLB Skupine in niso v sporu s katerokoli članico NLB Skupine vključno z NLB d.d..

Datum: _____

Žig:

Ime in priimek ter podpis odgovorne osebe:

9

⁸ V smislu definicije povezanih oseb po ZGD-1 in ZFPPIPP

⁹ Če podpisnik te ponudbe ni zakoniti zastopnik, je njegovo pooblastilo dejanskemu podpisniku obvezna priloga te ponudbe.