

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

JAVNO POVABILO
za ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NEPREMIČNINO – zaključena celota,
POSLOVNI CENTER »DOBRA HIŠA« V LJUBLJANI, STEGNE 11 A

NLB d.d., Trg republike 2, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **prodajalec**), ki jo na podlagi generalnega pooblastila z dne 1.7.2019, ki je kot **PRILOGA št. 1** sestavni del tega povabila zastopa družba **S-REAM d.o.o. Ljubljana**, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **pooblaščenec prodajalca**), v svojem imenu in za svoj račun, vabi zainteresirano javnost, da se udeleži postopka javne prodaje **ZAKLJUČENE CELOTE**, ki jo predstavlja **nepremičnina s komercialno oznako »POSLOVNI CENTER »DOBRA HIŠA v LJUBLJANI, STEGNE 11 A.**

I. PREDMET:

Predmet povabila je zaključena celota-nepremičnina, ki jo predstavljajo:

a) posamezni deli v stavbi št. 3362 k.o. 1738 – DRAVLJE, s solastninskimi deleži na skupnih delih in posebnih skupnih delih, ki pripadajo tem posameznim delom in so razvidni iz akta o razdelitvi lastninske pravice v etažno lastnini z dne 18.7.2012, skupaj z vgrajenimi sistemi in napravami, ki so v poslovni stavbi številka 1738-3362, **vse last prodajalca do celote (1/1) in sicer:**

- posamezni del št. 1 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057970), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 2 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057971), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 3 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057972), pokrito parkirišče, 18,8 m²;
- posamezni del št. 4 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057973), pokrito parkirišče, 18,8 m²;
- posamezni del št. 5 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057974), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 6 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057975), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 7 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057976), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 8 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057977), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 9 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057978), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 10 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057979), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 11 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057980), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 12 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057981), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 13 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057982), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 14 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057983), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 15 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057984), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 16 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057985), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 17 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057986), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 18 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057987), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 19 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057988), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 20 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057989), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 21 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057990), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 22 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057991), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 23 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057992), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 24 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057993), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 25 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057994), pokrito parkirišče, 12,5 m²;

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

- posamezni del št. 26 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057995), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 27 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057996), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 28 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057997), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 29 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057998), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 30 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6057999), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 31 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058000), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 32 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058001), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 33 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058002), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 34 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058003), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 35 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058004), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 36 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058005), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 37 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058006), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 38 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058007), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 39 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058008), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 40 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058009), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 41 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058010), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 42 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058011), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 43 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058012), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 44 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058013), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 45 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058014), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 46 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058015), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 47 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058016), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 48 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058017), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 49 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058018), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 50 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058019), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 51 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058020), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 52 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058021), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 53 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058022), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 54 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058023), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 55 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058024), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 56 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058025), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 57 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058026), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 58 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058027), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 59 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058028), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 60 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058029), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 61 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058030), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 62 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058031), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 63 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058032), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 64 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058033), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 65 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058034), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 66 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058035), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 67 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058036), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 68 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058037), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 69 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058038), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 70 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058039), pokrito parkirišče, 15,8 m²;
- posamezni del št. 71 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058040), pokrito parkirišče, 11,9 m²;
- posamezni del št. 72 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058041), pokrito parkirišče, 13,2 m²;
- posamezni del št. 73 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058042), pokrito parkirišče, 13,3 m²;
- posamezni del št. 74 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058043), pokrito parkirišče, 64,6 m²;
- posamezni del št. 82 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058051), skladišče, 9,5 m²;

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

- posamezni del št. 85 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058054), skladišče, 9,5 m²;
- posamezni del št. 94 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058063), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 95 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058064), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 96 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058065), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 97 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058066), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 98 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058067), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 99 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058068), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 100 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058069), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 101 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058070), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 102 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058071), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 103 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058072), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 104 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058073), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 105 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058074), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 106 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058075), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 107 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058076), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 108 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058077), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 109 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058078), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 110 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058079), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 111 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058080), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 112 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058081), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 113 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058082), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 114 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058083), pokrito parkirišče, 12,5 m²;
- posamezni del št. 119 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058088), skladišče, 9,4 m²;
- posamezni del št. 122 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058091), stopnišč, hodnik, 9,4 m²;
- posamezni del št. 123 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058092), stopnišč, hodnik, 12,7 m²;
- posamezni del št. 127 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058096), skladišče, 600,9 m²;
- posamezni del št. 128 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058097), skladišče, 259,9 m²;
- posamezni del št. 129 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058098), skladišče, 68,1 m²;
- posamezni del št. 134 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058103), restavracija, gostilna, 411,5 m²;
- posamezni del št. 135 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058104), poslovni prostori, 192,7 m²;
- posamezni del št. 144 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058113), poslovni prostori, 433,9 m²;
- posamezni del št. 145 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058114), poslovni prostori, 198,2 m²;
- posamezni del št. 152 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058121), poslovni prostori, 433,9 m²;
- posamezni del št. 153 v stavbi št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058122), poslovni prostori, 198,2 m²;

Parcela št. 1713/237 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 3302162), ID znak: 1738-1713/237-0 in parcela št. 1713/238 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 4813788), ID znak: 1738-1713/238-0 sta splošni skupni del stavbe št. 3362 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6058129) v etažni lastnini.

b) zemljiške parcele, kot sledi:

- parcela št. 1713/329 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053042), pozidano zemljišče, v izmeri 135 m²,
- parcela št. 1713/330 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053043), pozidano zemljišče, v izmeri 233 m²,
- parcela št. 1713/332 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053045), pozidano zemljišče, v izmeri 46 m²,
- parcela št. 1713/333 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053046), pozidano zemljišče, v izmeri 15 m²,
- parcela št. 1713/334 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053047), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/335 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053048), pozidano zemljišče, v izmeri 21 m²,
- parcela št. 1713/336 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053049), pozidano zemljišče, v izmeri 20 m²,

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

- parcela št. 1713/337 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053050), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/338 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053051), pozidano zemljišče, v izmeri 16 m²,
- parcela št. 1713/339 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053052), pozidano zemljišče, v izmeri 15 m²,
- parcela št. 1713/340 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053053), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/341 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053054), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/342 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053055), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/343 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053056), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/344 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053057), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/345 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053058), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/346 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053059), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/347 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053060), pozidano zemljišče, v izmeri 13 m²,
- parcela št. 1713/348 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053061), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/349 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053062), pozidano zemljišče, v izmeri 14 m²,
- parcela št. 1713/350 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053063), pozidano zemljišče, v izmeri 15 m²;
- parcela št. 1713/351 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053064), pozidano zemljišče, v izmeri 161 m²;
- parcela št. 1713/352 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053065), pozidano zemljišče, v izmeri 49 m²;
- parcela št. 1713/353 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053066), pozidano zemljišče, v izmeri 3 m²;
- parcela št. 1713/354 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053066), pozidano zemljišče, v izmeri 25 m²
- parcela št. 1713/356 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053069), pozidano zemljišče, v izmeri 17 m²,

last prodajalca do celote (1/1)

in

- idealni solastninski delež **do ½, last prodajalca** (ID osnovnega položaja: 14904887) na nepremičnini parcela št. 1713/331 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053044), pozidano zemljišče, v izmeri 294 m² ter
- idealni solastninski delež **do ½, last prodajalca** (ID osnovnega položaja: 14904889) na nepremičnini parcela št. 1713/355 k.o. 1738 - DRAVLJE (ID 6053068), pozidano zemljišče, v izmeri 24 m²,

kar skupaj v naravi predstavlja Poslovni center »Dobra hiša« v Ljubljani, na naslovu Stegne 11 A in zemljišča. (v nadaljevanju: **nepremičnina ali poslovni center**).

Nepremičnina ni oseb in stvari prosta temveč je delno zasedena z najemniki. Kupec bo, kot univerzalni pravni naslednik prodajalca, vstopil v sklenjene najemne pogodbe in druge pogodbe sklenjene v zvezi z nepremičnino.

Predmet prenosa lastninske pravice bo hipotekarnih bremen prosta nepremičnina, ki se prodaja po načelu **videno kupljeno**.

Opis nepremičnine:

Objekt je dostopen iz Kuhljeve ceste, ki poteka ob železniški progi in ob kateri se nahajajo avtobusna postajališča, zunanja plačljiva parkirišča in obojestranski pločniki. Etažnost objekta je K1+K2+P+2 z zunanjimi dimenzijami nad terenom 53,60m x16,00m x 12,00m. Obe kleti sta namenjeni parkirnim mestom. Objekt ima v prvi kleti 21 parkirnih mest, v drugi kleti 73 parkirnih mest ter 18 zunanjih parkirnih mest. Skupaj pripada objektu 112 PM. Skupna neto uporabna površina obeh kleti znaša 5.331,80 m². V srednji etaži (pritličje) se nahaja kuhinja z restavracijo in teraso, vhodna avla, predavalnica za cca 100 oseb, poslovni in sanitarni prostori. Skupna kvadratura pritličja, brez zunanje terase in zunanjih parkirnih mest, znaša 720,90m². V prvem in drugem nadstropju se nahajajo pisarniško opremljeni poslovni prostori skupne uporabne površine 1.489,20 m².

Za nepremičnino je bilo izdano gradbeno in uporabno dovoljenje.

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

II. PONUDNIK in IDENTIFIKACIJA

II.1. Ponudnik

Ponudnik je **lahko vsaka pravna oseba, ki je po zakonodaji RS lahko kupec nepremičnine, ki leži v Republiki Sloveniji** in ki (i) kupuje nepremičnino kot davčni zavezanec; (ii) ima veljavno slovensko identifikacijsko številko za DDV, (iii) lahko poda izjavo iz 45. člena ZDDV-1 IN (iv) bo v nepremičnini opravljal dejavnost od katere ima pravico do odbitka vstopnega DDV.

II.2. Identifikacija

Vsak ponudnik mora opraviti **identifikacijo stranke** na izjavah objavljenih na spletni strani prodajalca v zavihku »identifikacija stranke« / pravne osebe/ fizične osebe.

Namen identifikacije je, da se ponudnik predstavi ter pojasni namen nakupa, opiše način financiranja kupnine, poda izjavo o nepovezanosti ponudnika z družbo prodajalca in predstavi morebitno povezanost ponudnika z drugimi pravnimi subjekti.

Prodajalec lahko kadarkoli v postopku z javnim povabilom zahteva ponovno identifikacijo ponudnika ali da se ta dopolni tako, da ponudnik predloži dodatne listine.

III. SKUPNE DOLOČBE

III.1. Pravice in obveznosti prodajalca

Postopek javnega povabila in zbiranja ponudb vodi pooblaščenec prodajalca skupaj s prodajalcem.

PRODAJALEC SI PRIDRŽUJE PRAVICO, DA KADARKOLI ODSTOPI ALI SPREMENI ROKE IN KORAKE VODENJA POSTOPKA, DA POVABI PONUDNIKA K DOPOLNITVI PONUDBE, če so pomanjkljivosti administrativne narave in ne vplivajo na enako obravnavo ponudnikov ALI DA PO ZAKLJUČKU ROKA ZA ZBRINAJE PONUDB ODLOČI, DA POSTOPEK NADALJUJE S POGAJANJI IN/ALI DA POSTOPEK ZAKLJUČI BREZ IZBIRE NAJUGODNJEŠEGA PONUDNIKA.

III.2. Jezik postopka

Jezik javnega povabila in z njim povezanimi aktivnostmi je **slovenski**.

III.3. Faze postopka

Postopek z javnim povabilom bo potekal eno fazno z zbiranjem zavezujočih ponudb.

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

III.4. Popolna ponudba

Prodajalec bo upošteval le popolne in pravočasne ponudbe.

Za popolno se šteje ponudba, ki bo izpolnjevala pogoje iz IV.2. tega povabila in bo poslana priporočeno po pošti v zaprti kuverti na naslov pooblaščenca prodajalca:

S-REAM d.o.o. Ljubljana, Čopova 3, 1000 Ljubljana, z oznako: NE ODPIRAJ-JAVNO POVABILO POSLOVNI CENTER »DOBRA HIŠA« V LJUBLJANI, STEGNE 11 A

III.5. Pravočasna ponudba

Pravočasna ponudba je ponudba za katero ponudnik izkaže, da je poštno pošiljko oddal vključno do **27.9.2019 do 24.00 ure**.

Tudi sicer se šteje, če je v povabilu določeno, da mora ponudnik določeno aktivnost izvršiti na določen dan do določene ure, da je ponudnik aktivnost pravočasno izvedel, če poštno pošiljko oddal na določen datum do določene ure.

Vsi stroški v zvezi s pripravo ponudbe, dokazil in druge ponudbene dokumentacije in v zvezi z udeležbo ponudnika na tem povabilu so izključno stroški ponudnika.

III.6. Merilo za izbiro

Edino merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika bo neto višina kupnine od katere se odmeri ustrezna davščina, ki jo obračuna oziroma plača kupec.

III.7. Odpiranje ponudb in sprejemanje odločitev

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo pa komisijsko in zapisniško.

V primeru zaključka postopka z izbiro, po mnenju komisije za odpiranje ponudb, najugodnejšega ponudnika, bo pooblaščenec prodajalca predlagal pristojnim organom prodajalca odobritev posla pod pogoji iz izbrane ponudbe.

Če obstojijo predkupna upravičenja bodo predkupni upravičenci pozvani, da se v zakonskem roku 30 dni izjasnijo ali uveljavljajo predkupno pravico.

III.8. Odškodninska odgovornost prodajalca, pravica ponudnika, da predlaga podaljšanje

Odškodninska odgovornost prodajalca v zvezi s tem povabilom je v celoti izključena.

Zainteresirani ponudnik, ki prepričljivo izkaže utemeljenost svojega predloga, lahko predlaga podaljšanje roka za oddajo ponudbe.

III.9. Sodna pristojnost

To povabilo in postopek se presoja po slovenskem pravu. V primeru spora je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana
Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

III.10. Kontaktne osebe, pisanja

Vaša morebitna vprašanja naslovite na: tomaz.ojo@prorem.si, T: 01 586 29 06

Za potrebe tega povabila je s tem, ko se navaja spletna stran družbe mišljena spletna stran: www.nlbrealstate.com.

Kadar je v tem povabilu navedeno, da mora biti aktivnost izvedena ali pisanje podpisano s strani zakonitega zastopnika družbe ponudnika in ga opravi oseba, ki ni zakoniti zastopnik družbe se mora izkazati s pooblastilom podpisanim s strani zakonitega zastopnika družbe ponudnika in sicer tako, da prodajalec lahko ohrani en izvod pooblastila.

V vseh pisanjih se ponudnik in prodajalec sklicujeta na »**JAVNO POVABILO za POSLOVNI CENTER »DOBRA HIŠA« V LJUBLJANI, STEGNE 11A.**

IV. POSTOPEK ZBIRANJA ZAVEZUJOČIH PONUDB

IV.1. Informacije o predmetu povabila in NDA

V času zbiranja zavezujočih ponudb lahko ponudnik:

- ki predloži podpisano izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev, ki je v **PRILOGI št. 2**;
- ki podpiše dva izvoda sporazuma o zaupnosti (NDA), ki je v **PRILOGI št. 3** tega povabila in
- plača varščino skladno s V.3.členom povabila

prejme informacije navedene v **PRILOGI št. 4** tega povabila, ter lahko zaprosi za ogled nepremičnine.

Ponudnik, ki bo izpolnjeval pogoje za pridobitev dokumentacije popisane v **PRILOGI št. 4** bo od pooblaščenca prodajalca pridobil dokumente bodisi v kopiji ali na e nosilcu podatkov in sicer najkasneje v 3 delovnih dneh od dneva, ko bo pooblaščenec prodajalec prejel njegovo zahtevo za predložitev dokumentov in/ali za ogled nepremičnine.

Dokumenti bodo poslani priporočeno po pošti oziroma, če bodo prevzeti na sedežu družbe pooblaščenke prodajalca bo o tem podpisan zapisnik.

Ogled nepremičnine bo izveden v navzočnosti pooblaščenca prodajalca pri čemer bosta kontaktni osebi ponudnika in pooblaščenca prodajalca, potem, ko bo pooblaščenec prodajalec prejel zahtevo ponudnika, da se opravi ogled, dogovorili termin za ogled. Zadnji termin za ogled je 3 delovne dni pred iztekom roka za oddajo zavezujoče ponudbe. V zahtevi za ogled nepremičnine bo ponudnik moral navesti kdo se bo na njegovi strani udeležil ogleda.

Če se ponudnik v usklajenem roku ne udeleži ogleda, je prodajalec prost svoje dolžnosti, da ponudniku omogoči ogled nepremičnine, četudi ponudnik izpolnjuje pogoje zanj – ima sklenjen NDA, je ustanovil instrumente zavarovanja, je podpisal izjavo, ki je v **PRILOGI št. 2** tega povabila in je naslovil na kontaktno osebo ponudnika zahtevo, da mu omogoči ogled.

Oseba, ki se udeleži ogleda se mora identificirati. Če se ogleda udeleži oseba, ki ni zakoniti zastopnik ponudnika mora imeti pooblastilo podpisano s strani zakonitih zastopnikov/pooblaščenecv ponudnika.

Ljubljana, dne 30.8.2019

S-REAM d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3
SI – 1000 Ljubljana
T: +386 1 586 29 06
E: ojo.tomaz@prorem.si
www.nlbrealstate.com

IV.2. Popolna in pravočasna zavezujoča ponudba

Popolna in pravočasna je ponudba, ki skupaj izpolnjuje naslednje pogoje:

- (i) da bo ponudbo podala oseba, ki izpolnjuje pogoje iz II.1.tega povabila in je podpisala Izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev, ki je v **PRILOGI št. 2**,
- (ii) da bo ponudba dana na predpisanem ponudbenem obrazcu, ki je v **PRILOGI št. 5** tega povabila in bo podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika ter ji bodo priloženi izpolnjeni obrazci za identifikacijo stranke ponudnika skladno s II.2. tega povabila,
- (iii) da je plačana varščina skladno s IV.3. členom ponudbe,
- (iv) da je ponudba oddana v roku iz III.5. tega povabila,
- (v) da je ponudba poslana skladno s III.4. in III.5. tega povabila.

IV.3. Instrumenti zavarovanja za resnost ponudbe

Instrument za resnost ponudbe je vplačana **varščina** v višini **EUR 400.000,00** (z besedo: štiristo tisoč evrov) na transakcijski račun pri **NLB d. d. št. SI56 0290 0000 0200 020** s sklicem 05 3916804-292 z navedbo varščina za ponudbo **POSLOVNI CENTER »DOBRA HIŠA« V LJUBLJANI, STEGNE 11 A** (v nadaljevanju: **varščina**).

Prodajalec je upravičen zadržati varščino, če: (i) v času veljavnosti zavezujoče ponudbe, ponudnik svojo zavezujočo ponudbo nedopustno spremeni ali umakne ali (ii) če ponudnik rok veljavnosti ponudbe na poziv prodajalca oziroma njegov pooblaščenca ne podaljša (iv) ali če v času veljavnosti zavezujoče ponudbe ponudnik zavrne sklenitev prodajne pogodbe, ki pripravljena skladno s sprejeto ponudbo ponudnika.

Če ponudnik s svojo ponudbo ne bi uspel ali bi prodajalec postopek z javnim povabilom zaključil brez izbire najugodnejšega ponudnika, bo ponudniku vrnjen ne obrestovani znesek varščine v roku 3 delovnih dni od dneva, ko je sprejeta odločitev, pod pogojem, da prodajalec razpolaga s pisno izjavo ponudnika s podatki o transakcijskem računu in banki na katero se vrne ne obrestovani znesek varščine. Če pooblaščenec prodajalec ali prodajalec s pisno izjavo iz prejšnjega stavka ne razpolaga, rok za vračilo varščine začne teči od dne, ko prejme izjavo ponudnika s podatki o računu na katerega naj se izvede vračilo varščine.

V Ljubljani, 30.8.2019

NLB d.d.

po pooblastilu
S-REAM d.o.o. Ljubljana

Poslovodji:
Lamija Hadžiosmanović Jovica Jakovac

Priloga 1 – Generalno pooblastilo
Priloga 2 - Izjava o izpolnjevanju splošnih pogojev
Priloga 3 - NDA
Priloga 4 - Popis dokumentacije
Priloga 5 - Obrazec ponudbe