

VABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAKUP

NEPREMIČNIN – stanovanja in parkirna mesta v objektu Dunajska vertikala

1. ORGANIZATOR ZBIRANJA PONUDB IN PRODAJALEC

Organizator in izvajalec zbiranja ponudb (v nadaljevanju: zbiranje ponudb) je družba NAI Significa d.o.o., Vošnjakova 1, 1000 Ljubljana, matična št.: 6058736000, telefonska številka: +386 31 601 368, e-pošta: drazbe@naisignifica.com (v nadaljevanju: Organizator).

Prodajalec nepremičnin je družba POKOJNINSKA DRUŽBA A, d.d., Tivolska cesta 48, Ljubljana, 1000 Ljubljana, matična številka: 1640097000, davčna št.: 48883638, v svojem imenu in za račun KRITNEGA SKLADA ŽIVLJENJSKEGA CIKLA ZAJAMČENEGA DONOSA, s poslovnim naslovom Tivolska cesta 48, 1000 Ljubljana, Slovenija, matična številka 1640097004, davčna številka: SI 48883638 (v nadaljevanju: Prodajalec).

2. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet prodaje so stanovanja in parkirna mesta v objektu Dunajska vertikala, id.št. objekta po GURS 1735-3699, zgrajenem leta 2011, ki se nahaja na naslovu Dunajska cesta 152 in Zupanova ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju in parkirna mesta poimenovani kot: Stanovanje/-a in Parkirno/-a mesto/-a), kot so predstavljeni in opisani na spletni strani prodajalca: <https://drazbe.significa.si/> (v nadaljevanju: Portal) in kjer je podana tudi izklicna cena za vsako Stanovanje, z ali brez Parkirnega mesta. Nekatera Stanovanja se prodajajo skupaj s Parkirnimi mesti, nekatera brez Parkirnih mest, Parkirna mesta se lahko prodajajo tudi povsem ločeno od Stanovanj. Prodajna pogodba bo sklenjena v vsebini, kot izhaja iz priloženega teksta prodajne pogodbe in njeno spreminjanje ni možno. Iz vsebine osnutka prodajne pogodbe tudi izhaja način in rok plačila kupnine ter vsi ostali pogoji in vse medsebojne obveznosti pogodbenih strank.

Stanovanja in Parkirna mesta se prodajajo po načelu videno kupljeno ter skladno z drugimi pogoji in določbami, kot izhajajo iz priloženega osnutka prodajne pogodbe. Kupec nosi stroške davka (2% davek na promet nepremičnin) pri prodaji Stanovanj in Parkirnih mest.

3. REGISTRACIJA

Ponudnik se je dolžan za oddajo ponudbe registrirati na Portalu in aktivirati svoj uporabniški »račun«, pri čemer ponudnik aktivacijsko povezavo prejme na svoj elektronski naslov. Z aktivacijo »računa« ponudnik lahko oddaja ponudbe. Ponudnik se na Portalu registrira kot fizična oseba ali pravna oseba, registracijo pa lahko izvedejo tako domače kot tuje pravne in fizične osebe.

Podrobnejši postopek registracije je določen v Splošnih pogojih prodaje prek e-dražbe in uporabe spletnega portala e-dražbe (v nadaljevanju: Splošni pogoji), kot so objavljeni na Portalu.

4. NAJUGODNEJŠA PONUDBA IN PLAČILO ARE

Če je za prodajalca ponudba ponudnika sprejemljiva, se Stanovanje in Parkirno mesto proda najboljšemu ponudniku, t.j. tistemu, ki ponudi najvišjo ceno. V kolikor bo prejetih več enakovrednih ponudb, se izvede dodatno pogajanje, na podlagi pisnega poziva, naj ponudniki v roku 8 dni izboljšajo svojo ponudbo, razen če ni v pisnem pozivu prodajalca določen drugačen rok. O izbiri najboljšega ponudnika bo v tem primeru odločeno najkasneje v 15 dneh od poteka roka za zbiranje ponudb, oziroma v primeru poziva za izboljšanje ponudb najkasneje v 15 dneh od poteka roka za oddajo izboljšanja ponudb, razen če ni v pisnem pozivu prodajalca določen drugačen rok. Družba bo najboljšega ponudnika obvestila preko elektronskega naslova, ki ga je ponudnik navedel pri registraciji, in ga pozvala k sklenitvi prodajne pogodbe. Ponudnik mora prodajno pogodbo skleniti v roku 8-ih dni od obvestila, da je njegova ponudba izbrana. Ponudnik mora aro plačati v roku 8-ih dni od sklenitve prodajne pogodbe. Ara se všteva v kupnino.

Izbrani ponudnik za nakup Stanovanja in Parkirnega mesta mora ob sklenitvi prodajne pogodbe izpolniti, podpisati in prodajalcu predložiti sledeče dokumente, ki so priloga tega vabila:

- pregled stranke – fizične/pravne osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, in
- privolitev za zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov.

Če izbrani ponudnik ne predloži navedenih listin, se šteje, da je ponudnik odstopil od sklenitve posla.

Prav tako če izbrani ponudnik v določenem roku ne sklene prodajne pogodbe v predloženi vsebini, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od sklenitve posla.

5. POTEK POSTOPKA ZBIRANJA PONUDB

Postopek zbiranja ponudb vodi Organizator. Zbiranje ponudb se izvede v skladu s tem vabilom in Splošnimi pogoji.

Zbiranje ponudb bo potekalo izključno elektronsko preko Portala.

Pogoji za oddajo ponudb so določeni v Splošnih pogojih in v tem vabilu.

Ponudb, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili in Splošnimi pogoji, Prodajalec in Organizator ne bosta upoštevala.

Ponudniki so lahko domače in tuje fizične in pravne osebe. Tuje pravne osebe morajo Organizatorju najkasneje do sklenitve prodajne pogodbe posredovati uradno preveden izpisek iz poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni. V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo

prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko, ki je po predpisih potrebna za sklenitev prodajne pogodbe.

V primeru, da ponudnik ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na pogodbenem predmetu zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe.

Zbiranje in oddaja ponudb za Stanovanja in Parkirna mesta je možno do konca dne 25.9.2022 oz. do ure in datuma, kot je za vsako Stanovanje in Parkirno mesto navedeno na Portalu. V primeru, da do navedenega roka ne prispe nobena ponudba oz. da prodajalec nobene ponudbe ne sprejme, prodajalec lahko razpiše elektronsko dražbo za prodajo Stanovanj in Parkirnih mest, ki se bo odvila v objavljenem času na Portalu in v skladu z razpisom elektronske dražbe ali pa prodajalec zbiranje ponudb ponovi. V kolikor pa prodajalec prejme zanj sprejemljivo ponudbo še pred potekom roka za zbiranje in oddajo ponudb za Stanovanja in Parkirna mesta, jo lahko sprejme in zbiranje ponudb za Stanovanja in Parkirna mesta kadar koli predčasno zaključi oz. ustavi, t.j. še pred potekom roka za zbiranje in oddajo ponudb za Stanovanja in Parkirna mesta ter pri tem ne nosi nobene odgovornosti in obveznosti do ponudnikov v predmetnem postopku zbiranja ponudb.

6. KRITERIJI IZBORA IN SKLENITEV PRODAJNE POGODBE TER STROŠKI POSTOPKA

Izbrani ponudnik bo izbran skladno s kriterijem ponujene najvišje cene. Postopek obvestila o izidu zbranih ponudb in sklenitvi prodajne pogodbe določajo Splošni pogoji in to vabilo.

Izbrani ponudnik oz. kupec krije stroške davka pri prodaji in svoje stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe. Prodajalec krije stroške notarske overitve podpisa prodajalca na sklenjeni prodajni pogodbi in stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi. Tudi iz vsebine osnutka prodajne pogodbe izhajajo, katere dajatve in stroške v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe nosi in plača izbrani ponudnik – kupec in katere nosi in plača prodajalec.

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja ponudb, ne glede na uspeh v postopku.

7. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) POSTOPKA ZBIRANJA PONUDB IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Prodajalec in Organizator si pridržujeta pravico, da kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek zbiranja ponudb in kasneje tudi razpisano elektronsko dražbo (delno, t.j. za določena Stanovanja in Parkirna mesta, ali v celoti, t.j. za vsa Stanovanja in Parkirna mesta) razveljavi, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca in Organizatorja uveljaviti nikakršnih zahtevkov. Prodajalec in Organizator ponudnikom v tem primeru ne povrneta nobenih stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

8. DODATNE INFORMACIJE IN OGLED POGODBENEGA PREDMETA

Ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s Stanovanji in Parkirnimi mesti pri Organizatorju.

Ogledi Stanovanj in Parkirnih mest bodo možni:

- dne 13.9.2022 od 9:00 do 15:00,
- dne 15.9.2022 od 9:00 do 15:00,
- dne 20.9.2022 od 9:00 do 15:00, in
- dne 22.9.2022 od 9:00 do 15:00,

ob predhodni najavi pri Organizatorju.

Za vpogled v zaupno dokumentacijo (npr.: najemne pogodbe), ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati pogodbo o nerazkrivanju informacij (t.i. NDA).

9. DRUGA DOLOČILA

Za postopek zbiranja ponudb v celoti veljajo Splošni pogoji, razen če ni v tem vabilu kaj drugače ali podrobneje določeno.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek zbiranja ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem vabilu in Splošnimi pogoji.

Organizator in Prodajalec se zavezujeta osebne podatke varovati skladno z veljavno zakonodajo in jih uporabiti izključno za potrebe postopka izvedbe postopka zbiranja ponudb.

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.

Priloge, ki so sestavni del tega vabila:

- osnutek prodajne pogodbe,
- pregled stranke – fizične osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma,
- pregled stranke – pravne osebe v skladu z določbami Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, in
- privolitev za zbiranje in obdelovanje osebnih podatkov.

V Ljubljani, dne 05.09.2022

Organizator:

NAI Significa d.o.o.

Simon Kavka, direktor