

JAVNI POZIV ZA IZKAZ INTERESA

Prodajalec OTP banka d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana vabi zainteresirane subjekte, da izkažejo interes za nakup poslovnega prostora na naslovu **Heroja Bračiča 1, 2000 Maribor** :

ID znak nepremičnine: 657-1846-201

NEZAVEZUJOČA PONUDBA naj vsebuje:

- **Naziv kupca**

- za fizično osebo

Ime in priimek

Naslov

EMŠO

Davčna številka

Kontaktni telefon

Elektronski naslov:

- za podjetje

Naziv družbe

Naslov

Matična številka

Davčna številka

Kontaktni telefon

Elektronski naslov

*V kolikor oseba nastopa v vlogi posrednika, razkritje naročnika ter predloži pisno pooblastilo/potrdilo naročnika, s katerim je posrednik pooblaščen za zastopanje.

- **Izhodiščna prodajna cena** **735.000 EUR** (brez DDV)
- **Ponudbena cena brez davka** _____
- **Davčni vidik** (označiti) Davek na promet nepremičnin
ali
Davek na dodano vrednost
- **Rok plačila** _____ (število dni od podpisa prodajne pogodbe)
- **Veljavnost ponudbe (vsaj 60 dni)** _____ (navedba datuma)
- **Rok zbiranje ne-zavezujočih ponudb:** do vključno **5.9.2025 do 23:59 ure**
- **Naslov za posredovanje ponudbe** (elektronski naslov): nepremicnine@otpbanka.si

Predviden potek prodaje nepremičnine:

- Zbiranje ne-zavezujočih ponudb do vključno 05.09.2025 do 23:59 ure na elektronski naslov nepremicnine@otpbanka.si;
- Pregled prejetih ne-zavezujočih ponudb do vključno 08.09.2025;
- Prodajalec pričakuje, da bodo izbrani ponudniki pozvani k posredovanju zavezujočih ponudb do predvidoma 16.09.2025 (prodajalec si pridržuje pravico spremeniti časovnico postopka). Izbranim ponudnikom bo po podpisu Dogovora o ne-razkrivanju zaupnih informacij, omogočen vpogled v razpoložljivo dokumentacijo nepremičnine in Prodajno pogodbo. Omogočen bo tudi podroben pregled nepremičnine s strani potencialnega kupca pooblaščenih oseb, pri čemer potencialni kupec nosi svoje stroške takšnega ogleda/pregleda nepremičnine. Nepremičnina se prodaja v skladu s klavzulo videno/kupljeno, brez posebnih jamstev prodajalca, razen tistih, ki bodo izrecno navedena v zavezujoči prodajni pogodbi.
- Po posredovanju zavezujoče ponudbe, bo potrebno v roku 5 delovnih dni pri banki plačati varščino v višini 10% prodajne cene brez DDV. Neizbranim interesentom bo vrnjen celoten znesek vplačane varščine, brez obresti ali kakršnihkoli nadomestil, najkasneje v roku 5 dni od zaključka transakcije ali izjave posameznega subjekta, da izstopa iz prodajnega postopka. Vplačilo varščine ponudnika, čigar ponudba bo sprejeta, bo vključeno v ustrezno pogodbo. Če s strani prodajalca izbrani ponudnik v postavljenem roku ne sklene pogodbe ali ne more izpolniti svojih obveznosti iz pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca (varščina se ponudniku ne vrne).
- Zavezujoče ponudbe interesentov, ki bodo na osnovi izbire Prodajalca povabljeni v nadaljnji postopek, morajo vsebovati: a) Identifikacijo ponudnika (naziv, sedež/naslov, kratek opis); b) Informacija končnem kupcu (z razkritjem lastniške strukture do končnega lastnika (t.i. ultimate beneficial owner). V kolikor ponudnik nastopa za tretjega, razkritje naročnika ter predložitev pisno pooblastilo/potrdilo naročnika s katerim je posrednik pooblaščen za zastopanje v konkretnem postopku; c) Ponujena višina kupnine, pod pogoji, ki bodo navedeni v Prodajni pogodbi; d) Izjava o načinu financiranja transakcije oziroma dokazilo o obstoju sredstev, ki je sprejemljivo za Prodajalca (npr.: izjava banke do odobrenega dostopa do teh sredstev, itd.), pri čemer mora ponudnik konkretno predstaviti tudi dejanski izvor sredstev za odkup nepremičnine;
- Ponudnik mora ob oddaji zavezujoče ponudbe in nato v vsakem trenutku na zahtevo Prodajalca z ustreznimi dokumenti izkazati skladnost z Zakonom o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma in ostale področne zakonodaje.;

Odpiranje ponudb in postopek izbora kupca ne bosta javna. Kriteriji za morebiten sprejem ponudbe bodo predvidoma ponujena končna cena, način financiranja ter morebitne druge sestavine ponudbe.

Prodajalec lahko v katerikoli fazi postopka prodaje brez pojasnila odloči, da z vsemi ponudniki, ali le s posameznimi od njih opravi pogajanja z namenom doseganja čim boljših pogojev prodaje ter preciziranja pogojev prodaje. Prav tako lahko Prodajalec in brez pojasnila spremeni potek postopka prodaje ali ga prekine. Prodajalec ni dolžan skleniti Prodajne pogodbe z najboljšim ponudnikom oziroma ponudnikom, ki ponudi najboljše pogoje, niti s katerimkoli ponudnikom, ki sodeluje v postopku prodaje, prav tako ni z nobenim ponudnikom dolžan skleniti kakršnegakoli dogovora ali sporazuma. Vsak ponudnik sam nosi vse svoje stroške povezane s pripravo, sestavo in oddajo ponudbe in sodelovanjem v katerikoli fazi postopka prodaje (vključno z, a ne omejeno na stroške svetovalcev ali odvetnikov, potne stroške, stroške tiskanja, stroške vrednotenja in pregleda, stroške telefona, stroške pridobivanja kredita ipd). Odškodninska odgovornost Prodajalca je za vse navedeno izključena in katerikoli ponudnik iz tega naslova ne more uveljavljati kakršnihkoli zahtevkov Prodajalca, njegove direktorje, zaposlene ali svetovalce.

OTP banka d.d.

Ljubljana, 18.08.2025