

POZIV ZA ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB

Prodajalec OTP banka d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana vabi zainteresirane subjekte, da podajo zavezujočo ponudbo za nakup poslovnega prostora na naslovu **Njegoševa cesta 8, 1000 Ljubljana**:

ID znak nepremičnine: 1726-1327-3.

- **Naziv Ponudnika (interesenta za nakup)**

- **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** **766.700 EUR** (brez DDV)
- **Ponudbena cena brez davka** _____
- **Davčni vidik** (označiti) Davek na promet nepremičnin
ali
Davek na dodano vrednost
- **Rok plačila** _____ (največ 60 dni od podpisa prodajne pogodbe)
- **Veljavnost ponudbe (vsaj 60 dni)** _____ (navedba datuma)
- **Rok zbiranje zavezujočih ponudb:** do vključno **29.09.2025 do 23:59 ure**
- **Naslov za posredovanje ponudbe** (elektronski naslov): nepremicnine@otpbanka.si

Priloga:

- **Potrdilo o plačani varščini**

Postopek in pravila podaje zavezujoče ponudbe:

- Ponudnikom bo po podpisu Dogovora o ne-razkrivanju zaupnih informacij omogočen vpogled v razpoložljivo dokumentacijo nepremičnine in osnutek prodajne pogodbe. 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;
- Zavezujoče ponudbe Ponudnikov morajo vsebovati:
 - i. Identifikacijo Ponudnika (naziv, sedež/naslov, kratek opis);
 - ii. Informacijo o končnem kupcu (z razkritjem lastniške strukture do dejanskega lastnika, t.i. ultimate beneficial owner). V kolikor Ponudnik nastopa za tretjega, razkritje naročnika ter predložitev pisnega pooblastila/potrdila naročnika, s katerim je posrednik pooblaščen za zastopanje v konkretnem postopku;
 - iii. Ponujena višina kupnine in rok plačila (največ 60 koledarskih dni od podpisa pogodbe);
 - iv. 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;
 - v. Ob posredovanju zavezujoče ponudbe, je potrebno vplačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% ponudbene cene brez DDV in potrdilo o plačilu le-te kot prilogo k ponudbi posredovati na elektronski naslov **nepremicnine@otpbanka.si**;
Plačilo varščine med drugim predstavlja bistven pogoj za veljavnost ponudbe. Varščina se plača na **TRR: SI56 0400-0070-0000-150, sklic: SI00 161220150-99009999**. Potrdilo o plačani varščini se predloži skupaj s ponudbo. Plačana varščina se ne obrestuje. S plačilom varščine Ponudnik sprejme razpisne pogoje prodaje.
- V primeru, da bo prejetih več ponudb za nepremičnino, si banka pridržuje pravico organizirati dražbo oz. kakšen podoben postopek z namenom izbora najugodnejšega Ponudnika. Plačana varščina se Ponudniku, ki bo kot najugodnejši uspel in bo sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, vračuna v kupnino kot plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe, razen v primerih, da Prodajalec razveljavi postopek dražbe ali da pristojni organi Prodajalca ne potrdijo najugodnejše ponudbe in izbranega Ponudnika.;
- Ponudnikom, ki v procesu prodaje ne bodo uspeli kot najugodnejši Ponudniki, se varščina, brezobrestno vrne v roku 5 delovnih dni od zaključka izbora najugodnejšega Ponudnika ali izjave posameznega Ponudnika, da izstopa iz prodajnega postopka;
- Če s strani Prodajalca izbrani Ponudnik, v postavljenem roku (v roku 5 delovnih dni od posredovanja, s strani banke pripravljene končne verzije pogodbe) ne sklene pogodbe (podpiše in prodajalcu posreduje vsaj scan podpisane pogodbe na elektronski naslov nepremicnine@otpbanka.si) ali ne more izpolniti svojih obveznosti iz pogodbe, varščina zapade v korist Prodajalca in se varščina Ponudniku ne vrne.
- 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.
- Zbiranje zavezujočih ponudb do vključno **29.9.2025 do 23:59 ure** na elektronski naslov **nepremicnine@otpbanka.si**;

- Odpiranje ponudb in postopek izbora Ponudnika ne bosta javna. Kriteriji za morebiten sprejem ponudbe bodo ponujena končna cena in ustreznost z vidika ostale področne zakonodaje.
- 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 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 do Prodajalca, njegovih direktorjev, zaposlenih ali svetovalcev.

OTP banka d.d.

Ljubljana, 15.09.2025