

Družba Farmadent d.o.o., s sedežem Minarikova ulica 6, 2000 Maribor objavlja naslednje:

**Javno zbiranje ponudb za nakup nepremičnin – alternativno najem**

**1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA**

**1.1. Farmadent, trgovina, proizvodnja in storitve d.o.o.**, Minařikova ulica 6, 2000 Maribor, matična št.: 1461940000, ID za DDV: SI 82476764.

**2. OPIS PREDMETA PRODAJE/NAJEMA**

**2.1.** Predmet prodaje so nepremičnine (prodajajo se skupaj):

- katastrska občina 1456 – **Novo mesto; stavba 319, del stavbe 9 (ID znak nepremičnine: DEL STAVBE 1456-319-9) - Celota;**
- katastrska občina 1456 – **Novo mesto; stavba 319, del stavbe 10 (ID znak nepremičnine: DEL STAVBE 1456-319-10) - Celota;**
- katastrska občina 1456 – **Novo mesto; stavba 319, del stavbe 26 (ID znak nepremičnine: DEL STAVBE 1456-319-26) – 303/1000\***
- katastrska občina 1456 – **Novo mesto; stavba 319, del stavbe 27 (ID znak nepremičnine: DEL STAVBE 1456-319-27) – 303/1000\***

*\*V teku je postopek razdelitve solastnine na posameznih delih 26 in 27 na način, da bo prodajalec do celote vpisan na posameznem delu 27 (kar ustreza dejanskemu stanju v naravi).*

Nepremičnine se prodajajo proste bremen – trenutno je na predmetnih nepremičninah vknjižena zastavna pravica banke, ki bo do prenosa lastninske pravice na kupca izbrisana.

**3. IZHODIŠČNA CENA NEPREMIČNIN**

**3.1.** Izhodiščna cena nepremičnin znaša 450.000,00 EUR (štiristopetdesetdeset tisoč 00/100 EUR).V ceno ni vključen davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**4. PRODAJNI POGOJI**

**4.1.** Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane. Zemljiškoknjižno stanje in lastnosti so razvide iz javnih evidence Zemljiške knjige in GURS.

**4.2.** Prodajalec bo med prispelimi ponudbami izbral najboljšega ponudnika. Kriterij za določitev najboljšega ponudnika je najvišja ponujena kupnina ter način plačila kupnine.

**4.3.** Pred sklenitvijo prodajne pogodbe mora soglasje k prodaji podati nadzorni svet družbe Farmadent d.o.o.; Farmadent si pridržuje pravico ne skleniti pogodbe z najugodnejšim ponudnikom v primeru, da nadzorni svet k prodaji ne poda soglasja kot tudi v primeru, da prodajalec sam postopek predčasno ustavi brez izbora ponudnika.

**4.4.** Prodajna pogodba bo po pridobitvi soglasja nadzornega sveta sklenjena z izbranim ponudnikom v roku 30 dni po potrditvi vsebine prodajne pogodbe s strani nadzornega sveta družbe.

**4.5.** Kupcu se izvod pogodbe z overjenim podpisom prodajalca izroči po plačilu celotne kupnine. Vse stroške, povezane s pogodbo in zemljiškoknjižno izvedbo prenosa lastninske pravice nosi kupec.

### **5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

**5.1.** Kupec bo kupnino poravnal na transakcijski račun družbe Farmadent d.o.o. SI56 0451 5000 0315 273 na način dogovorjen v prodajni pogodbi. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še vse ostale stroške in dajatve v zvezi s pogodbo, DDV/stroške davka na promet z nepremičnino, stroške sestave in notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

### **6. ALTERNATIVNO – PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN**

**6.1.** Ponudniki v okviru tega poziva podajo tudi alternativno ponudbo za najem predmetnih nepremičnin (mesečni znesek najemnine). Prav tako lahko ponudbo za najem predmetnih nepremičnin poda tudi ponudnik, ki ne bo oddal hkrati ponudbe za nakup.

### **7. POGOJI ZA UDELEŽBO**

**7.1.** Zavezujoča ponudba za nakup mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine);
- navedbo nepremičnin, na katere se ponudba nanaša;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine ter način in rok plačila. V primeru, ko je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, bodo izvedena dodatna pogajanja;
- k ponudbi je potrebno priložiti kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe) oz. izpis iz poslovnega registra (pravne osebe), ki ni starejši od treh mesecev, potrdilo o plačani varščini, ter izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 60 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudbe.

**7.2.** Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin Novo mesto«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Farmadent d.o.o., Minařikova ulica 6, 2000 Maribor.

**7.3.** Ponudbo je potrebno posredovati prodajalcu do 31.7.2024 do 9.00 ure.

### **8. VARŠČINA**

**8.1.** Ponudnik mora **najkasneje do** poteka roka za oddajo ponudbe za nakup vplačati **varščino** v višini 5% izhodiščne cene nepremičnin, kar znaša 22.500,00 EUR. Varščina se vplača na transakcijski račun družbe Farmadent d.o.o., št: SI56 0451 5000 0315 273. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 5ih dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika oz. zaključka postopka brez izbora.

Prodajalec ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe o prodaji ali če ne plača kupnine v pogodbeno dogovorjenem roku in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

## **9. IZKLJUČITEV**

**9.1.** Farmadent si pridržuje pravico, da v postopku javnega zbiranja ponudb (bodisi sam bodisi zaradi nepodaje soglasja nadzornega sveta) ne izbere nobene izmed prispelih ponudb, oziroma, da začeti postopek kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez navajanja posebnega razloga ustavi, pri čemer se v takšnem primeru ponudnikom v roku 5ih dni od ustavitve postopka vrne vplačana varščina brez obresti. V zvezi z odločitvijo nadzornega organa ali prodajalca se ponudniku ne priznava nobenih pravic ali odškodnin.

## **10. INFORMACIJE**

**10.1.** Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu družbe Farmadent d.o.o., Minařikova ulica 6. Maribor; kontaktna oseba: Slavko Toplak, naslov: slavko.toplak@farmadent.si, gsm št.: 040 455102. Oglad nepremičnin se izvede po predhodnem dogovoru.

**Besedilo javnega zbiranja ponudb se objavi na spletni strani družbe Farmadent d.o.o..**