

## NOKTURNO, KOPER - POPIS LASTNOSTI

### POSLOVNI PROSTOR s komercialno oznako F-K-PP1

Dvoetažni poslovni prostor, ki se nahaja v pritličnem in kletnem delu stavbe F, je izdelan do III. podaljšane gradbene faze. Izvedena je kompletna nosilna konstrukcija in streha, vgrajeno je stavbno pohištvo in zaključena fasada. V notranjosti je poslovni prostor v grobem stanju brez ometov, brez estrihov, brez obdelanih stropov, brez priklopov na deloma pripravljene instalacijske vode, kar uredi kupec sam na svoje stroške.

### NOTRANJOST:

- manjše razpoke, praske, poškodbe, nečistoče, razlike v barvnih niansah, neravnine in odrgnine na vseh površinah;
- manjše praske, poškodbe, nečistoče, neravnine in odrgnine, rjavenje, razlike v barvnih niansah na napravah in opremi (stavbno pohištvo);
- manjše reže med okvirjem vrat, oken in sten (stavbno pohištvo);
- manjše raze in poškodbe na steklih;
- poškodovane kljuge na vratih in oknih;
- delno neravne stene, tlaki in stropi;
- pomanjkljivi inštalacijski vodi in morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- manjše sledi vlage v prostorih;
- morebitna odstopanja dimenzij prostorov glede na PID dokumentacijo;
- obstoječi WC prostori z opremo za potrebe gradbišča.

### ZUNANJOST:

- manjše razpoke, praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na vseh tlakih, fugah, stenah;
- manjše praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na napravah in opremi (stavbno pohištvo - žaluzije, okna, vrata);
- lokalno razbarvana, obledela in poškodovana fasada;
- delno poškodovane in obledele zunanje police in površine;
- neravne, obledele in lokalno poškodovane zunanje žaluzije in rešetke;
- morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- morebitna odstopanja velikosti prostorov glede na PID dokumentacijo.

### SHRAMBA:

- manjše razpoke, praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na vseh tlakih, fugah, stenah in stropih shrambe;
- manjše praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na napravah in opremi (stavbno pohištvo);
- morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- morebitna odstopanja velikosti prostorov glede na PID dokumentacijo.

### SKUPNI PROSTORI:

- manjše razpoke, praske, poškodbe, nečistoče, neravnine in odrgnine na vseh tlakih (keramika, ...), stenah, stropih in stikih tlakov, sten in stropov;
- lokalno razbarvana, obledela in poškodovana fasada;
- manjše praske, nečistoče, neravnine, odrgnine, korozije in poškodbe ograj, stavbnega pohištva, naprav in opreme;
- morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- morebitna odstopanja velikosti prostorov glede na PID dokumentacijo.

**GARAŽNE ETAŽE:**

- omejitev višine vozila za dostop v garažo je 2,20 m;
- manjše razpoke, praske, nečistoče, sledi korozije, neravnine in odrgnine na tlakih, stenah in stropih;
- inštalacijski vodi, ki potekajo nad in ob parkirnih mestih;
- manjše sledi zamakanj na tlakih, stenah in stropih;
- omejitve pri dovozih do garažnih etaž z osebnimi vozili;
- omejitve pri parkiranju z osebnimi vozili;
- morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- morebitna odstopanja velikosti prostorov glede na PID dokumentacijo.

**NAPRAVE IN OPREMA V POSAMEZNEM DELU STAVBE IN NA SKUPNIH DELIH STAVBE:**

Vse naprave in oprema so bile pregledane in servisirane in delujejo ob primopredaji, nimajo pa več veljavne garancije tako da je odgovornost proizvajalca za napake izključena. Prodajalec ne jamči za brezhibno delovanje naprav in opreme po prevzemu poslovnega prostora. Za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v objekte (ki jih opredeljuje 27. člen Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb), jamči prodajalec pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev. Stranka iz tega naslova zato ne more več uveljavljati reklamacijskega zahtevka, saj je 2 letni rok od vgraditve naprav oz. opreme v objekt že potekel.

Pomanjkljivosti so v okviru veljavnih standardov. Pomanjkljivosti so že vključene v ceni nepremičnin, ki so predmet prodaje.

Spodaj podpisani/a sem si ogledal/a poslovni prostor, shrambo, parkirna mesta in skupne dele stavbe. Prav tako sem premeril/a velikost parkirnih mest in preizkusil/a dostopati ter parkirati na parkirnih mestih, pripadajočih poslovnemu prostoru F-K-PP1, znane so mi tudi lege, velikosti in tehnične lastnosti teh parkirnih mest ter iz tega naslova nimam pripomb ali drugih jamčevalnih zahtevkov. Seznanjen/a sem z lastnostmi nepremičnin, ki so predmet prodaje in s tem popisom lastnosti ter se iz tega naslova odrekam zahtevkom po odpravi njihovih pomanjkljivosti oziroma odškodninskim zahtevkom.

Seznanjen/a sem tudi z energetske izkaznico stavbe ter da je potekel desetletni jamčevalni rok za napake v skladnosti gradnje (streha, fasada, konstrukcijski elementi in drugi skupni deli in naprave). Stranka iz tega naslova ne more uveljavljati reklamacijskih zahtevkov.

Nepremičnina se prodaja po sistemu videno kupljeno.

Seznanjen/a sem tudi, da stopnice v dvoetažnem poslovnem prostoru z oznako F-K-PP1 niso predmet ponudbe/prodaje.

KRAJ IN DATUM: \_\_\_\_\_

IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE: \_\_\_\_\_

**PODPIS (fizične osebe/ zakonitega zastopnika ali pooblaščenca)(\* žig pravne osebe, če posluje z žigom/ali navedba poslujemo brez žiga)):**

\_\_\_\_\_