

## KOPRSKA VRATA - POPIS LASTNOSTI

### POSLOVNI PROSTORI

Poslovni prostori so izdelani do III. podaljšane gradbene faze. Izvedena je kompletna nosilna konstrukcija, v kompletu je izvedena streha, vgrajeno je stavbno pohoštvo in zaključena je fasada. V notranjosti so poslovni prostori v grobem stanju brez ometov, brez estrihov, brez obdelanih stropov z deloma pripravljenimi inštalacijami (predviden je priklop na centralno ogrevanje/hlajenje, cev z vodo s števcem v kletem prostoru in kanalizacijski odtok za vsak lokal posebej). Predvideni električni vod ni inštaliran do poslovnega prostora, je pa v kleti pripravljeno mesto za priključitev števca, za priklop in dovod elektro voda mora poskrbeti kupec sam. Predelne stene se v dogovoru s kupcem vgradijo iz peno betona dim 20 cm, skladno s pravili stroke, na način da izpolnjujejo bistvene zahteve skladno z Gradbenim zakonom.

### 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 pohoštvo);
- manjše reže med okvirjem vrati in sten (stavbno pohoštvo);
- 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.

### ZUNANJOST:

- manjše razpoke, praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na tlakih, fugah, stenah;
- manjše praske, nečistoče, neravnine in odrgnine na napravah in opremi (stavbno pohoštvo);
- lokalno razbarvana, obledela in poškodovana fasada;
- delno poškodovane in obledele zunanje površine;
- 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;
- morebitna odstopanja pozicij inštalacij glede na PID dokumentacijo;
- manjše sledi zamakanj na tlakih, stenah in stropih;
- možne omejitve pri dostopu in 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 proizvajalca. Stranka iz tega naslova zato ne more več uveljavljati reklamacijskega zahtevka, saj je 2 leti rok od vgraditve opreme v objekt že potekel.

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

Spodaj podpisani/a sem si ogledal/a poslovni prostor in sem preveril dostop in velikost parkirnih mest ter skupne dele objekta in sem seznanjen/a z lastnostmi nepremičnine in popisom pomanjkljivosti posameznih delov stavb in se iz tega naslova odrekam zahtevkom po sanaciji.

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)):**

\_\_\_\_\_