



SH GLOBAL Skupina  
SH GLOBAL ELITE, nepremičnine in investicije, d.o.o.  
Ul. škofa Maksimilijana Držečnika 11/II  
SI - 2000 Maribor  
E: [info@shglobal.si](mailto:info@shglobal.si)

## NADSTANDARDNE PAMETNE NIZKOENERGIJSKE VRSTNE HIŠE NASELJE »SUNSET ELITE« MARIBOR

STRANKA: \_\_\_\_\_ Naslov: \_\_\_\_\_

Davčna št.: \_\_\_\_\_ EMŠO: \_\_\_\_\_ ŠT. OBJEKTA (fasada): \_\_\_\_\_

GR. FAZA NAROČILA: \_\_\_\_\_ DOKONČNI ZNESEK (neto brez DDV): \_\_\_\_\_

Datum dokončne potrditve naročila: Maribor; \_\_\_\_\_ Dodatna naročila: \_\_\_\_\_

- Osnovna cena »Prestige Line« vrstne hiše v delni 5. GF, s \*\*\*parcelo do 192 m<sup>2</sup>, brez \*finalizacije notranjosti objekta, že od = **204.990 €** (+ 9,5% DDV).
  
- Pričetek gradnje: 2018, vselitev pomlad, poletje 2019.
  
- ❖ **Ponudba vključuje:**
  - Zemljišče, GD in komunalna ureditev zemljišča.
  - Stroške sestave izvajalske oz. kupoprodajne pogodbe.
  - Zemljišče v velikosti do cca. **192 m<sup>2</sup>** ( S del – 41,5 m<sup>2</sup>, J del – 70,5 m<sup>2</sup>).
  - Izgradnjo vrstne »Prestige Line« nizkoenergijske hiše v skladu s PZI v velikosti stanovanjske površine uporabne = cca. **121,6 m<sup>2</sup>, neto s terasama = cca. 151 m<sup>2</sup>** (v skladu s tlorisi iz specialnega kataloga tega naselja) + dvorišče.
  - Izvajalsko garancijo (podrobneje določeno v pogodbi).
  - Razporeditev prostorov in izvedbo fasade v skladu s tlorisi iz specialnega kataloga tega naselja.
  - Zunanji strokovni nadzor gradnje objekta (nadzornik z licenco).
  - Vris v kataster stavb pri GURS, katastrski elaborat in energetska izkaznica.
  - Vgrajene elektro inštalacije (vključno z vtičnicami in stikali) in strojne inštalacije v skladu s tlorisi.
  - **Premium ogrevanje objekta s kompaktno (all in one) TČ Panasonic** (P in M – talno gretje).
  - **Premium pasivno hlajenje objekta s TČ Panasonic** (P in M – talno hlajenje).
  - **Predpriprava za vgradnjo lastne elektrarne – samooskrba z el. energijo - BREZ STROŠKOV ENERGIJE.**
  - **Inštalacija za polnjenje e-vozil (direktna vtičnica ob parkirišču).**
  - Paket profi PAMETNIH INŠTALACIJ »ENTIALiving for SH GLOBAL (2.niz) « <http://entia.si/>
  
- **VGRAJENI VRHUNSKI MATERIALI NAJBOLJŠIH ŠVICARSKIH, NEMŠKIH, AVSTRIJSKIH IN SLOVENSkih PROIZVAJALCEV z dolgoročnimi garancijami in EU certifikati.**

### ❖ Dodatna specifikacija vgrajenih nadstandardnih materialov in opreme

- Dobava in montaža kompaktna toplotne črpalke **Panasonic** - Aquarea All in one - zrak voda (vključno z notranjo in zunanjo enoto) z **možnostjo oddaljenega dostopa in upravljanja** (Wifi vmesnik) **preko pametnega telefona, računalnika, tabličnega računalnika**, ipd...
- Dobava in vgradnja talnega ogrevanja ter pasivnega talnega hlajenja (P - M), razdelilcev, dovoda do kurilnice (vse evropsko certificirani ponudniki z EU garancijo).
- **Vrhunska ALU vhodna vrata Pirnar - Premium** - termoizolacijska in varnostna vrata. *Izveti čitalci, LED osvetlitev in posebna potopljena potezala.*
- **Vrhunska nizkoenergijska okna evropskega proizvajalca MIK CE (RAL 7016**, znotraj bela), protivlomno okovje, **s troslojno zasteklitvijo** (standardna montaža).
- Paket **profi PAMETNIH INŠTALACIJ »ENTIALiving for SH GLOBAL«** omogoča **centralno in oddaljeno avtomatsko upravljanje** razsvetljave, senčil, opc. prezračevanja in vtičnic (2 sklopa) **preko pametnih telefonov, tabličnih računalnikov ali osebnih računalnikov**. *Centralno in oddaljeno upravljanje z domom preko interneta s pritiskom na samo 1 gumb (2. niz).*
- Zunanje žaluzije evropskega proizvajalca na motorni pogon (senčila v dnevno nočnih prostorih).
- Izvedba vseh strojnih inštalacij ter tuš kanalet brez rozet, tuš zastorov in ventilatorjev v skladu s tlorisi.
- Dobava in vgradnja vtičnic ter stikal **TEM MODUL LINE** – bela barva.
- Vgrajene inštalacije (internetna telefonija, internet, CaTV, alarmni sistem, IP videonadzor).
- Ograja na vrtni strani objekta in zemeljsko poravnana parcela brez zazelenitve.

### Ponudba ne vključuje:

- **\*Finalizacija objekta** (notranjih vrat, keramike, talnih oblog v objektu in na terasah ter slikopleskarskih del).
- Sanitarne opreme, svetil ter opreme za tehnično varovanje objekta.
- Števcev in končnih priključnin dobaviteljem komunalne oskrbe (voda, elektrika, telekomunikacije), max. cca. 1.000 € z DDV.
- Lope in nadstreškov na vrtu dvorišča.

### Opcijska doplačila (cene brez DDV):

- Zunanje hiše (št. 7 in 14) – 10.000 €.
- Zunanja hiša (št. 1) – 15.000 €.
- **\*\*\*Doplačilo za večjo parcelo od 192 m<sup>2</sup> – 200 €/m<sup>2</sup>.**
- Prezračevalni hibridni sistem z delno rekuperacijo – Lunos = 3.000,00 € (2. niz).
- **\*Kompletna finalizacija objekta, višji srednji cenovni razred, cca. = 13.000,00 €** (notranja vrata 1.500,00 €, keramika 2.000,00 €, talne obloge – parket 4.000,00 €, talne obloge zgornja terasa 3.000,00 € in slikopleskarska dela – 2.500€).
- **Električni stol za stopnice »Caster« – od 1.700 €.** <http://www.caster.si/>
- **Stopniščna ploščad »Caster« – 6.900 €.** <http://www.caster.si/>
- **Paket storitev iz Doma pod gorco** <https://www.dompodgorco.si/>

### Eko subvencija:

Pridobljena nepovratna sredstva iz strani EKO sklada RS za TČ in rekuperacijo se povrnejo podjetju SH GLOBAL ELITE d.o.o.

### Opomba:

- V času gradnje si pridržujemo pravico do spremembe izvedbenih tehničnih detajlov v smeri nadgradnje projekta na podlagi predloga in potrditve sprememb odgovornih projektantov in arhitektov.

## NETO IN BRUTO TLORISNE POVRŠINE ENOT:

I. Uporabna, neto in bruto tlorisna površina hiše **brez teras in nadstreškov ter lop** - samo zunanji gabariti hiš.

Uporabna stan. površina hiše brez teras (vse razen enot 7 in 14): **120,7 m<sup>2</sup>**  
 Uporabna stan. površina hiše brez teras (enoti 7 in 14): **121,9 m<sup>2</sup>**

***K vsaki enoti se doda še neto cca. 30 m<sup>2</sup> teras (6m<sup>2</sup> – P + 24 m<sup>2</sup> - 1N). Neto je cca. 150 m<sup>2</sup>***

BRUTO TLORISNA POVRŠINA HIŠE brez teras (enota 1): 161,1 m<sup>2</sup>  
 BRUTO TLORISNA P. HIŠE brez teras (vse razen enot 1, 7, 14, ): 159,1 m<sup>2</sup>  
 BRUTO TLORISNA POVRŠINA HIŠE brez teras (enoti 7 in 14): 161,3 m<sup>2</sup>

II. Bruto tlorisna površine objekta **s terasami in nadstreški ter lopo** – vse komplet.

BRUTO TLORISNA POVRŠINA (enota 1): 224,26 m<sup>2</sup>  
 BRUTO TLORISNA P. (vse razen enot 1, 7, 14,): 220,22 m<sup>2</sup>  
 BRUTO TLORISNA POVRŠINA (enoti 7 in 14): 223,08 m<sup>2</sup>

## PLAČILNI POGOJI (delna 5. GF):

1. 10% bruto pogodbene vrednosti (rezervacija ali ara) se plača na TRR prodajalca ali izjemoma direktno na skrbniški račun banke Sparkasse d.d. (2. niz), ob določitvi objekta in podpisu usklajene ponudbe.

2. 90 % pogodbene vrednosti se plača ob prevzemu nepremičnine in ob vpisu lastništva v ZK.

**Strankam nudimo kreditno svetovanje za pridobitev najugodnejših hipotekarnih in eko kreditov za dobo vračila do 30 let.**

S podpisom tega dokumenta (dokončne ponudbe) ali kasneje izvajalske ali prodajne pogodbe in plačilom rezervacije ali are za nakup predmetne nepremičnine kupec - naročnik **izjavlja**, da je nakup nepremičnine **dokončno potrjen**.

Maribor; \_\_\_\_\_

Naročnik - kupec:

\_\_\_\_\_

Izvajalec - prodajalec:

Direktorica:  
Darja Černe



\*poslujemo brez žiga

## CENIK STORITEV

### 1. SOS KLIC

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
SOS gumb – obvezna vezava	mesec	10,00
SOS gumb – prihod na klic	Storitev (kom)	5,00

Za SOS gumb davek na dodano vrednost (DDV) ni obračunan v skladu s 6. točko 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1).

### 2. DODATNE SOCIALNOVARSTVENE STORITVE - PREHRANA

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
Dodatek za dieto I (sladkorna, žolčna, ledvična, ipd.)	na dan (dan)	1,50
Dodatek za dieto II (dieta brez glutena)	na dan (dan)	2,00
Dodatek za vegetarijansko prehrano	na dan (dan)	1,50
Zajtrk (dostava na dom)	obrok (kom)	3,00
Kosilo (dostava na dom)	obrok (kom)	5,50
Kosilo ( v jedilnici DOMA) – BON <sup>1</sup>	obrok (kom)	3,90
Večerja (dostava na dom)	obrok (kom)	4,00
<b>Zajtrk, kosilo in večerja – trije obroki</b> (dostava na dom)	na dan (dan)	12,50

<sup>1</sup> BON velja samo za prehranjevanje v jedilnici DOMA POD GORCO d.o.o.

### 3. DODATNE SOCIALNOVARSTVENE STORITVE - ČIŠČENJE

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
A. Sesanje talnih površin ali mokro čiščenje tal in brisanje prahu na pohištvu 1 x tedensko	dejanske ure (ura)	15,00
B. Čiščenje sanitarnega prostora z opremo 1 x tedensko	dejanske ure (ura)	15,00
<b>Komplet storitev čiščenja (A+B)</b>	mesec (mesec)	100,00 EUR/mesec
Generalno čiščenje	dejanske ure (ura)	16,00
Umivanje oken	dejanske ure (ura)	15,00

### 4. DODATNE SOCIALNOVARSTVENE STORITVE - PRANJE IN LIKANJE

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
Običajno strojno pranje in likanje osebnega perila (do 5kg perila)	Storitev/mesec	8,00
Označevanje osebnega perila (komplet storitev)	storitev	15,00
Odnašanje in prinašanje perila v pranje	storitev ( kom)	2,50
Pranje perila na kilogram	teža v kilogramih (kg)	2,00
Pranje z likanjem na kilogram	teža v kilogramih (kg)	4,00

## 5. DODATNE SOCIALNOVARSTVENE STORITVE - PRANJE Z LIKANJEM ZA POSAMEZNE VRSTE PERILA

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
Bluza/srajca	komad (kom)	2,50
Brisača	komad (kom)	1,00
Halja	komad (kom)	2,00
Spodnje perilo, kapa, ruta	komad (kom)	0,70
Hlače dolge	komad (kom)	2,10
Krilo, kratke hlače	komad (kom)	1,50
Majica brez rokavov/ kratek rokav	komad (kom)	0,50
Majica dolg rokav	komad (kom)	0,80
Nogavice	par (par)	0,30
Pižama /spalna srajca	komad (kom)	1,20
Prti beli navadni	komad (kom)	0,80
Prti dekorativni namizni	velikost v m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> )	1,00
Nadprti (100 cm x 100 cm)	komad (kom)	0,60
Servieta	komad (kom)	0,40
Pregrinjalo – posteljno - frotir	komad (kom)	4,00
Prešita odeja	komad (kom)	6,00
Prevleka za blazino	komad (kom)	0,60
Prevleka za odejo	komad (kom)	1,50
Rjuha - navadna	komad (kom)	1,00
Rjuha - jogi	komad (kom)	1,20
Odeja - volnena	komad (kom)	4,00
Vzglavnik	par (par)	3,50
<b>Razna popravila oblačil</b>	<b>Po ceniku šiviljskih storitev</b>	

## 6. DODATNE SOCIALNOVARSTVENE STORITVE - POSAMIČNE STORITVE

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
<b>Storitve osebne higiene in pomoči pri osebni higieni</b>		
Tuširanje	storitev (kom)	15,00
Jutranja nega, postiljanje oz. menjava posteljnega perila	storitev (kom)	12,00
Večerna toaleta (priprava na spanje)	storitev (kom)	10,00
Striženje nohtov na rokah / nogah	storitev (kom)	4,00
Britje	storitev (kom)	4,00
Menjava inkontinentnih pripomočkov	storitev (kom)	4,00
<b>Storitve za vzdrževanje sobe, opreme in stvari uporabnika</b>		
Storitve vzdrževalca	dejanske ure (ura)	18,00
<b>Storitve pomoči uporabniku</b>		
Spremstvo, družabništvo	dejanske ure (ura)	15,00

<b>Zdravstvene storitve</b>		
Obisk psihiatra (enkratni obisk)	obisk (kom)	<b>60,00</b>
Urejanje medicinsko tehničnih pripomočkov (MTP)	storitev (kom)	<b>5,00</b>
Merjenje vitalnih funkcij	na dan (dan)	<b>4,00</b>
Izposoja medicinsko tehničnih pripomočkov	na dan (dan)	<b>5,00</b>
Izposoja medicinsko tehničnih pripomočkov	na mesec	<b>80,00</b>

Socialnovarstvene storitve so oproščene plačila davka na dodano vrednost na podlagi 6. točke 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1). Zdravstvene storitve so oproščene davka na dodano vrednost v skladu s 1. točko 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost.

## 7. STORITVE STROKOVNEGA DELAVCA SOCIALNE IN ZDRAVSTVENE OSKRBE

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
Obisk na domu	Storitev (kom)	20,00
Urejanje in posredovanje dokumentacije v druge institucije	Storitev (kom)	15,00

## 8. OSTALE DODATNE STORITVE

VRSTA STORITVE	Količina (EM)	Cena v EUR
Fotokopiranje – črno belo	stran A4	<b>0,10</b>
	stran A3	<b>0,15</b>
Fotokopiranje – barvno	stran A4	<b>0,15</b>
	stran A3	<b>0,20</b>
Najem prostora za pogostitev ( opomba *)	ura	<b>10,00</b>

Opomba \*: v primeru naročila pogostitve se strošek najema prostora ne zaračunava.

### Oprostitev obračuna davka na dodano vrednost (DDV):

- Za SOS gumb davek na dodano vrednost (DDV) ni obračunan v skladu s 6. točko 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1).
- Socialnovarstvene storitve so oproščene plačila davka na dodano vrednost na podlagi 6. točke 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1). Zdravstvene storitve so oproščene davka na dodano vrednost v skladu s 1. točko 1. odstavka 42. člena Zakona o davku na dodano vrednost.

**Cene za ostale storitve vsebujejo DDV.**