

VABILO
K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
LOKALOV V CENTRU NOVA VELENJE – DUTB ID 106002

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup lokalov v centru Nova v Velenju– DUTB ID 106002 (v nadaljevanju »**Vabilo**«) so nepremičnine ID znak:

1. del stavbe 964-3501-2 (ID 5803376) v izmeri 188 m²,
2. del stavbe 964-3501-5 (ID 5803378) v izmeri 175,71 m²,
3. del stavbe 964-3501-6 (ID 5803379) v izmeri 31,6 m²,
4. del stavbe 964-3501-7 (ID 5803380) v izmeri 403,91 m²,
5. del stavbe 964-3501-8 (ID 5803381) v izmeri 44,65 m²,
6. del stavbe 964-3501-9 (ID 5803382) v izmeri 184 m²,
7. del stavbe 964-3501-10 (ID 5803383) v izmeri 31,96 m²,
8. del stavbe 964-3501-11 (ID 5803384) v izmeri 59,56 m²,
9. del stavbe 964-3501-13 (ID 5803385) v izmeri 36,24 m²,
10. del stavbe 964-3501-14 (ID 5803386) v izmeri 6,51 m²,
11. del stavbe 964-3501-15 (ID 5803387) v izmeri 17,11 m²,
12. del stavbe 964-3501-16 (ID 5803388) v izmeri 145,57 m²,
13. del stavbe 964-3501-17 (ID 5803389) v izmeri 42,82 m²,
14. del stavbe 964-3501-18 (ID 5803390) v izmeri 92 m²,
15. del stavbe 964-3501-19 (ID 5803391) v izmeri 100,8 m²,
16. del stavbe 964-3501-20 (ID 5803392) v izmeri 526 m²,
17. del stavbe 964-3501-21 (ID 5803393) v izmeri 85,79 m²,
18. del stavbe 964-3501-22 (ID 5803394) v izmeri 33,75 m²,
19. del stavbe 964-3501-23 (ID 5803395) v izmeri 8,99 m²,
20. del stavbe 964-3501-24 (ID 5803396) v izmeri 74,16 m²,
21. del stavbe 964-3501-25 (ID 5803397) v izmeri 40,31 m²,
22. del stavbe 964-3501-28 (ID 5803398) v izmeri 20,73 m²,
23. del stavbe 964-3501-35 (ID 5803404) v izmeri 269,29 m²,
24. del stavbe 964-3501-40 (ID 5803406) v izmeri 51,76 m²,
25. del stavbe 964-3501-41 (ID 5803407) v izmeri 183,46 m²,
26. del stavbe 964-3501-42 (ID 5803408) v izmeri 9,41 m²,
27. del stavbe 964-3501-43 (ID 5803409) v izmeri 31,54 m²,
28. del stavbe 964-3501-44 (ID 5803410) v izmeri 10,35 m²,
29. del stavbe 964-3501-45 (ID 5803411) v izmeri 16,79 m²,
30. del stavbe 964-3501-46 (ID 5803412) v izmeri 131,68 m²,
31. del stavbe 964-3501-47 (ID 5803413) v izmeri 19,15 m²,
32. del stavbe 964-3501-49 (ID 5803414) v izmeri 90,94 m²,
33. del stavbe 964-3501-50 (ID 5803415) v izmeri 144,56 m²,
34. del stavbe 964-3501-51 (ID 5803416) v izmeri 146,93 m²,
35. del stavbe 964-3501-52 (ID 5803417) v izmeri 86,17 m²,
36. del stavbe 964-3501-53 (ID 5803418) v izmeri 189,53 m²,
37. del stavbe 964-3501-55 (ID 5803419) v izmeri 218,46 m²,
38. del stavbe 964-3501-57 (ID 5803420) v izmeri 13 m²,
39. del stavbe 964-3501-58 (ID 5803421) v izmeri 75,59 m²,
40. del stavbe 964-3501-59 (ID 5803422) v izmeri 88,65 m²,
41. del stavbe 964-3501-60 (ID 5803423) v izmeri 17,2 m²,
42. parcela 964 2523/17 (ID 4982278) v izmeri 2591 m², prodaja se delež 6086/10000 v izmeri 1.577 m²

ki v naravi predstavlja več neopremljenih in dva opremljena poslovna trgovska lokala v skupni izmeri 4.144,63 m², deloma oddani v najem v poslovno trgovski stavbi center NOVA v Velenju, stavba letnik 2005, s pripadajočim idealnim deležem nad zemljiščem ob stavbi, delež v izmeri 1.577 m² (delež 6086/10000), na naslovu Šaleška cesta 21, Velenje, lastništvo do celote (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet**«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »**Prodajalec**«).

Nepremičnine iz prejšnjega odstavka se navajajo skupaj ali posamično tudi kot »**pogodbeni predmet**«.

1.1. Seznamitev s pogodbenim predmetom

Potencialni kupec (ponudnik) je s tem Vabilom še seznanjen:

- da se pogodbeni predmet prodaja samo kot celota posameznih nepremičnin;
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je Prodajalec tudi lastnik opreme za opravljanje dejavnosti gostinstva, ki se nahaja v delu pogodbenega predmeta – del stavbe 964-3501-35 in opreme trgovskega lokala, ki se nahaja v delu pogodbenega predmeta – del stavbe 964-3501-18 (v nadaljevanju »premičnine«), slednje so tudi pogodbeni predmet po tem Vabilu, njihov seznam je Priloga 4 k temu Vabilu;
- da se premičnine prodajajo brez dokumentacije in garancijskih listov in da prodajalec ne odgovarja za količinska odstopanja med ugotovljeno – dogovorjeno količino in dejansko količino premičnin;
- da je v zemljiški knjigi kot zemljiškoknjžni lastnik pogodbenega predmeta še vedno vpisana PROBANKA, d.d. Trg Leona Štuklja 12, Maribor, ki pa se je na podlagi pogodbe z dne 03.02.2016 pripojila k Družbi za upravljanje terjatev bank, d.d. kot prodajalcu po tej pogodbi;
- da je prodajalec vstopil v pravno razmerje pravnega prednika PROBANKA, d.d., Trg Leona Štuklja 12, Maribor, kot njegov univerzalni naslednik na podlagi pripojitve in sklepa o izbrisu iz sodnega registra Srg 2016/7168 z dne 19.02.2016, ob izbrisu pripojene družbe iz sodnega registra, kot razvidno iz rednega izpisa iz sodnega/poslovnega registra, pa je bil prodajalec tudi edini družbenik izbrisane družbe, s čemer je prodajalec v celoti prevzel vse pravice in obveznosti družbe PROBANKA, d.d.;
- da je pogodbeni predmet obremenjen s hipoteko družbe PROBANKA, d.d. (ID 13276166, 13226387, 13286719), katere izbris bo prodajalec zagotovil z izdajo izbrisne pobotnice takoj po podpisu prodajne pogodbe in vložil predlog za izbris v zemljiško knjigo;
- da je bil pogodbeni predmet zgrajen in se uporablja na podlagi:
 - Gradbenega dovoljenja, ki ga je dne 2.7.2004, pod številko 351-108/2004-1205, izdala Upravna enota Velenje,
 - Uporabnega dovoljenja, ki ga je dne 20.7.2005, pod številko 351-197/2005-1205, izdala Upravna enota Velenje;
- da je bila za pogodbeni predmet pridobljena energetska izkaznica z oznako 2016-111-135-38558 in z veljavnostjo do 10.05.2026;
- da je Občina Velenje dne 09.06.2021 pod številko 3511-0463/2021 za del pogodbenega predmeta - parcela 964 2523/17 izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišča, iz katerega izhaja, da gre za stavbno zemljišče, na katerem obstaja predkupna pravica po Odloku o določitvi predkupne pravice občine Velenje;
- da se pogodbeni predmet nahaja v območju varovanja kulturne dediščine: Velenje – Mestno jedro (EŠD: 440);
- da sta prodajalčev prednik in najemnik TEDI BETRIBES d.o.o., dne 15.7.2012 sklenila najemno pogodbo, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 16.7.2023, z dodatnimi 3 opcijami podaljšanj do 16.7.2032 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalčev prednik in najemnik DM d.o.o., dne 21.3.2012 sklenila najemno pogodbo št. 1.NP CNova, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 21.3.2022 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik FRIZERSTVO KODER JERNEJ ANDERLIČ s.p., dne 15.4.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik NLB d.d., dne 27.7.2004 sklenila najemno pogodbo, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik STUDIO MODERNA d.o.o., dne 1.4.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.12.2022 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik TROJA TIM d.o.o., dne 1.3.2018 sklenila najemno pogodbo št. NP-3-2018-6002-57, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 28.2.2026 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);

- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik Trgovina in posredništvo FELLEFON, Andrej Felle s.p., dne 24.7.2014 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 28.2.2026 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik Tobačna 3DVA trgovsko podjetje d.o.o., dne 24.5.2005 sklenila Pogodbo o najemu poslovnih prostorov, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja za nedoločen čas (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta pravni prednik prodajalca in najemnik HIŠKA ZDRAVJA, Katja Pevec s.p., dne 16.11.2015 sklenila najemno pogodbo za poslovne prostore, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.10.2023 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik Toming inženiring d.o.o., dne 9.11.2016 sklenila najemno pogodbo št. NA-89-2016-6002, s pripadajočimi dodatki za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 30.11.2023 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik SIGMATECH d.o.o., dne 12.12.2018 sklenila najemno pogodbo št. NP-61-2018-6002-43, s pripadajočim dodatkom za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 31.12.2022 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da sta prodajalec in najemnik URHER gostinstvo d.o.o., dne 9.12.2020 sklenila najemno pogodbo št. NP-97-2020-6002, za pogodbeni predmet, z veljavnostjo najemnega razmerja do 14.12.2030 (v nadaljevanju »Najemna pogodba«);
- da ima prodajalec pogodbeni predmet v posredni posesti, saj je pogodbeni predmet v neposredni posesti in uporabi najemnikov;
- da bo kupec vstopil v obstoječa najemna razmerja, s čimer je kupec seznanjen in se z navedenim v celoti strinja;
- da bo prodajna pogodba sklenjena pod pogojem:
 - da bo zemljiškoknjžni solastnik dela pogodbenega predmeta - parcela 964 2523/17 (ID 4982278), in sicer MESTNA OBČINA VELENJE, pisno izjavil, da ne uveljavlja predkupne pravice po 66. členu Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002);
 - da bo Občina Velenje izdala Izjavo, da ponudbe za odkup pogodbenega predmeta ne sprejema;
 - da bo pogodbeni predkupni upravičenec in sicer družba FRAKTALCONSULTING družba za upravljanje in poslovne storitve d.o.o. - v stečaju, pisno izjavil, da ne uveljavlja pogodbene predkupne pravice (ID pravice / zaznambe 15495464).

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Postopek prodaje pogodbenih predmetov vodi Prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije.

Ponudniki morajo svoje zavezujoče ponudbe oddati po pošti s priporočeno poštno pošiljko, v zaprti ovojnici na naslov: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ali jih osebno oddati v tajništvo Prodajalca na prej navedenem naslovu, z oznako: »**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP LOKALOV V CENTRU NOVA VELENJE – DUTB ID 106002**«, pri čemer je obvezen žig oziroma podpis pooblaščenice osebe za oddajo zavezujoče ponudbe na pisemski ovojnici čez mesto zapiranja na hrbtni strani, z namenom preprečitve dvomov o odpiranju zaprtih pisemskih ovojnic.

Prodajalec bo obravnaval **formalno popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki jih bo v roku za oddajo zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel na način določen v 2. odstavku te točke do izteka Razpisnega Roka in za katere bo do oddaje ponudbe plačana varščina, opredeljena v točki 2.2. tega Vabila.

Dotatno mora ponudba za nakup pogodbenega predmeta vsebovati tudi pravilno izpolnjene in podpisane izjave v okviru postopka poznavanja stranke (**Priloga 2** tega Vabila).

Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. naziv družbe ter naslov oz. sedež ponudnika.

Informativna neto prodajna cena pogodbenega predmeta je določena v višini 1.980.000,00 EUR + pripadajoči davek, v katero je vključena vrednost premičnin v neto vrednosti 3.000,00 EUR.

Pripadajoči davek na nepremičnine (2% DPN oz. 22% DDV po »dogovoru o obračunu DDV po 45. členu ZDDV-1« (za nakup z namenom opravljanja svoje registrirane dejavnosti)) in pripadajoči davek na premičnine (22% DDV) bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi in ga bo plačal kupec.

Rok za oddajo zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 9.7.2021 (do 23:59:59 ure.)

Ponudba se šteje za pravočasno, če je oddana s priporočeno pošiljko po pošti ali je osebno dostavljena v tajništvo Prodajalca do izteka Razpisnega Roka.

Ko je ponudba prejeta s strani Prodajalca, je s tistim trenutkom ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako pa ni mogoče več zahtevati vračila varščine, razen v primerih iz 4. odstavka 2.2. točke tega Vabila.

Šteje se, da je ponudnik pravočasno oddal novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega Roka Prodajalca pisno s povratnico obvestil, da že oddano ponudbo umika in da je predložil novo ponudbo, pri čemer se šteje za datum in uro oddaje čas oddaje nove ponudbe. V primeru, da nova ponudba prispe po Razpisnem Roku, se upošteva predhodna pravočasno oddana ponudba.

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov Prodajalca, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega Vabila.

2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe

Prodajalec bo upošteval **vsebinsko popolne** zavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, podpisane s strani ponudnika, ki bodo oddane na izpolnjenem obrazcu »**ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP LOKALOV V CENTRU NOVA VELENJE – DUTB ID 106002**« (v tem Vabilu se navaja tudi kot »**Obrazec**« - **Priloga 1** tega Vabila).

V kolikor ponudba ne bo izpolnjena in oddana na priloženem Obrazcu ter z **obvezno prilogo** (potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), bo taka ponudba izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Obrazec se nahaja na spletnem naslovu www.dutb.eu. Ponudnik lahko izpolni in natisne Obrazec iz omenjenega spletnega naslova. V primeru, da ponudnik nima možnosti dostopati do spletnega mesta, kjer je objavljen predmetni Obrazec, se lahko za pridobitev ali izpolnitev le-tega obrne na predstavnika Prodajalca.

Prodajalec si pridržuje pravico izločiti nepopoln, nepravilno izpolnjen, nečitljiv Obrazec iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnjega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Obrazec je namenjen bodisi enemu ponudniku, ki bo sam oddal ponudbo, bil končni kupec (edini lastnik) in edini plačnik za izbran pogodbeni predmet, bodisi dvema ali več ponudnikom, ki bodo skupaj oddali ponudbo, bili vsi končni kupci (solastniki v deležu) in vsi plačniki za izbrani pogodbeni predmet.

Vsak ponudnik lahko v predmetnem postopku prodaje odda več ponudb, pri čemer za eno ponudbo šteje en (1) izpolnjen Obrazec iz 1. odstavka te točke s pripadajočo obvezno prilogo (potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila), posredovan v eni (1) zaprti kuverti skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina.

Pošiljke, v katerih bo hkrati poslanih več ponudb (Obrazcev), bodo izločene iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost sta naslednja dokumenta:

- **Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 1),**
- **Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila.**

Ponudnik je dolžan ob predložitvi Obrazca predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 2** tega Vabila). Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru nepredložitve oziroma nepopolno izpolnjene in podpisane izjave iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev oziroma dopolnitev le-te v primernem roku.

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisan kot pravna oseba. Prodajalec si pridržuje pravico, da v primeru ne predložitve izpiska iz prejšnjega stavka, ponudnika pozove na predložitev le-tega v primernem roku.

Ponudnik je dolžan izjave in podatke iz prejšnjih dveh odstavkov te točke predložiti najkasneje v roku 10 delovnih dni od prejema poziva s strani Prodajalca, v nasprotnem primeru bo ponudba takšnega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje. Ponudniku, katerega ponudba se je izločila iz nadaljnega postopka se bo vrnila vplačana varščina na način, kot ostalim neizbranim ponudnikom v skladu s 4. odstavkom točke 2.2. tega vabila.

V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko identifikacijsko številko.

Ponudba mora biti v slovenskem jeziku.

Ponudba je zavezujoča in nepreklicna ter velja do zaključka tega postopka zbiranja zavezujočih ponudb (vključno s postopki podpisa prodajnih pogodb).

2.2. Varščina

Ponudnik je dolžan **znotraj Razpisnega Roka**, in sicer **do oddaje ponudbe (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 0292 4026 0336 063, voden pri NLB d.d., sklic »**___-matična št. oz. rojstni datum**«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP LOKALOV V CENTRU NOVA VELENJE – DUTB ID 106002**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **50.000,00 EUR** (v tem Vabilu se navaja kot »**Varščina**«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire ponudnikov in prodaje.

Ponudnike pozivamo, da se pri banki pozanimajo, do katerega dne lahko banka izvede plačilo, da bo le-to pravočasno vidno na navedenem računu Prodajalca.

V primeru, da bo ponudnik kot fizična ali pravna oseba uspešno izbran na podlagi tega razpisa in bo naknadno v Republiki Sloveniji registriral novo pravno osebo v večinski lasti ponudnika, se bo lahko plačilo kupnine izvedlo iz TRR računa slednje pravne osebe, za kar bo moral izbrani ponudnik pred sklenitvijo prodajne pogodbe predložiti ustrezno dokumentacijo.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo ne obrestovana Varščina vrnjena v roku:

- **petih (5) dni** od sklenitve prodajne pogodbe za pogodbeni predmet z izbranim ponudnikom oz.

- **petih (5) dni** od poslanega obvestila ponudniku o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb oz.
- **devetdesetih (90) dni** od izteka Razpisnega Roka.

Varščina se bo vrnila na ponudnikov tekoči račun iz katerega je bila varščina nakazana v skladu s 1. odstavkom točke 2.2 tega Vabila.

V primeru, da ponudnik Varščine ne bo plačal znotraj Razpisnega Roka, in sicer do oddaje ponudbe, hkrati pa tudi ne bo vidno plačilo na zgoraj navedenem računu Prodajalca najkasneje en (1) delovni dan po izteku Razpisnega Roka, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Varščina je denarni znesek, s plačilom katerega ponudnik pri zbiranju zavezujočih ponudb utrdi svojo obveznost skleniti prodajno pogodbo, če bo v postopku zbiranja zavezujočih ponudb uspel. Plačilo Varščine ponudnika, ki bo uspel v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb in bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet, se v šteje v plačilo are v znamenje sklenitve bodoče prodajne pogodbe.

2.3. Odpiranje zavezujočih ponudb

Javno odpiranje zavezujočih ponudb bo dne **14.7.2021 ob 10.00 uri** opravila 3 članska komisija na sedežu Prodajalca.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjimi kriteriji:

- **ponujena najvišja cena;**
- **davčni zavezanec s pravico do odbitka celotnega vstopnega DDV;**

pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s ponudniki, ki so oddali enako najvišjo ponudbo izvede dodatna pogajanja, javno dražbo ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet, ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

V primeru, da se Prodajalec ne odloči za izvedbo dodatnih pogajanj ali izvedbo javne dražbe, se v primeru prejetja dveh ali več enakih ponudb šteje za boljšo ponudbo tista, ki je bila oddana prej.

Pri primerjavi ponudb bo prodajalec primerjal višino ponujene cene za nakup pogodbenega predmeta z DDV obdavčitvijo z višino ponujene cene z DPN obdavčitvijo, kjer ponudnik ali predkupni upravičenec nima pravice do odbitka celotnega vstopnega DDV v skladu s 45. členom ZDDV-1, pri čemer bo slednjo ponudbo z DPN obdavčitvijo prilagodil (znižal) za obveznost vračila vstopnega DDV, ki bi nastala ob nerealizaciji oproščene prodaje v skladu z ZDDV (obrnjena davčna obveznost po 76. a členu ZDDV-1).

2.5. Obveščanje (ne)izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup lokalov v centru Nova v Velenju – DUTB ID 106002 bo Prodajalec vse (uspešne in neuspešne) **ponudnike** obvestil na njihov e-naslov, zapisan v ponudbenem Obrazcu oz. pisno s priporočeno pošto (v tem Vabilu se navaja kot »Obvestilo«), najkasneje v roku **desetih (10) delovnih dni** od dneva odobritve prodaje s strani ustreznega kreditno - naložbenega odbora Prodajalca oziroma bo vse ponudnike obvestil o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb.

V kolikor bo Prodajalec ponudnike v Obvestilu pozval k morebitnim dodatnim pogajanjem oz. zviševanju ponudb, takšno Obvestilo ne šteje za zavrnitev že danih ponudb po drugem odstavku 29. člena Obligacijskega zakonika, tako da le-te ostajajo v veljavi do konca tega postopka prodaje oziroma do izboljšanja ponudbe s strani vsakega posameznega ponudnika, s čimer se ponudnik z oddajo ponudbe izrecno strinja.

3. SKLENITEV PRODAJNE POGODBE

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za pogodbeni predmet ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Prodajalec bo sklenil prodajno pogodbo za pogodbeni predmet z najugodnejšim ponudnikom, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo, v kolikor bo ponudnik izpolnjeval vse pogoje iz razpisne dokumentacije.

Ponudnik, ki bo izbran, bo o sprejetju zavezujoče ponudbe obveščen na način določen v točki 2.5. tega Vabila.

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Izbrani ponudnik bo dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, v primeru poziva oddelka skladnosti poslovanja Prodajalca, v roku **desetih (10) delovnih dni** od poziva Prodajalca, razkriti podatke o dejanskih lastnikih in dokazati izvor lastnih sredstev, v primeru bančnega kredita pa predložiti izjavo banke, da ima pri izbrani banki odobrena sredstva za nakup pogodbenega predmeta, pri katerem je bil izbran kot najboljši ponudnik.

Če izbrani ponudnik v roku iz prejšnjih dveh odstavkov te točke ne predloži zahtevanih listin, ne razkrije podatkov o dejanskih lastnikih in ne dokaže izvora sredstev oz. odobrenih sredstev za nakup pogodbenega predmeta, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Varščina pa zapade v korist Prodajalca.

Najugodnejši ponudnik bo po izpolnjenem pogoju iz 4. in 5. odstavka te točke prejel prodajno pogodbo, katere vsebina je določena v osnutku prodajne pogodbe, ki je kot **Priloga 3** sestavni del tega Vabila. Najugodnejši ponudnik je prodajno pogodbo dolžan podpisati v roku **osmih (8) dni** od prejema. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku osmih (8) dni od prejema, se šteje, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa pogodbe, Varščina zapade v korist Prodajalca (Varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži Prodajalec).

V primeru, da je izbrani ponudnik odstopil od podpisa prodajne pogodbe iz prejšnjega odstavka te točke, ima Prodajalec pravico (ne pa tudi dolžnost) skleniti pogodbo s katerimkoli ponudnikom, ki je podal primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v roku **devetdesetih (90) dni** od izteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik je **dolžan** pristopiti k sklenitvi prodajne pogodbe na način določen v 3. odstavku te točke. V kolikor novi pozvani ponudnik pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6. in 7. odstavka te točke.

Vse javne dajatve in stroške, vključno z morebitnimi notarskimi stroški, razen stroškov notarske overovitve podpisa Prodajalca, v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, je zavezan plačati izbrani ponudnik – kupec skladno z določili prodajne pogodbe.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo Prodajalec glede pogodbenih strank in solastništva upošteval podatke o solastnikih in deležih razvidnih iz Obrazca.

3.1. Obvezna vsebina prodajne pogodbe

Osutek prodajne pogodbe je **Priloga 3** tega Vabila in se z oddajo ponudbe ponudnik z njeno vsebino v celoti strinja ter jo v celoti potrjuje.

4. STROŠKI POSTOPKA IN IZIJAVA VOLJE

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb, ne glede na uspeh v postopku. Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek zbiranja zavezujočih ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem Vabilu.

5. PRAVICA DO PREKLICA (RAZVELJAVITVE) IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli, vendar le do sklenitve pravnega posla, zavrniti vse ponudbe in s tem razveljaviti postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. dodatnih pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov. Ponudnikom bo o razveljavitvi postopka zbiranja zavezujočih ponudb posredovano obvestilo na način naveden v 2.5. točki tega Vabila. Prodajalec ponudnikom v tem primeru ne povrne stroškov, ki so jim nastali iz tega naslova.

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

6. OGLED POGODBENEGA PREDMETA IN DODATNE INFORMACIJE

Morebitni ponudniki lahko pridobijo dodatne informacije v zvezi s pogodbenim predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca Dean Švajncer, tel. št. 030 602 732, elektronska pošta dean.svajncer@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **08.07.2021**.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upoštevaje vseh smernic Ministrstva za zdravje, Nacionalnega instituta za javno zdravje (NIJZ) ter drugih uradnih institucij RS..

Prodajalec si pridržuje pravico, da podaljša rok za pridobitev dodatnih informacij in Razpisni Rok, v kolikor vladni ukrepi ne bodo ponovno omogočali prehajanja med občinami oziroma statističnimi regijami pred potekom Razpisnega Roka.

Za vpogled v dokumentacijo, ki je zaupne narave, je potrebno predhodno podpisati IZJAVO O NERAZKRIVANJU INFORMACIJ (t.i. NDA).

7. PRAVO IN PRISTOJNOSTI

V zvezi s tem Vabilom in iz njega izhajajočimi razmerji se uporablja pravni red Republike Slovenije, za reševanje morebitnih sporov pa krajevno in stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Ljubljana, 22. 6. 2021

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Direktor upravljanja nepremičnin
Andrej Lazar



Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.
Davčna ulica 1
1000 Ljubljana XI.

Priloge:

- 1- Obrazec;
- 2- Izjave;
- 3- Osnutek prodajne pogodbe;
- 4- Seznam opreme;