

**VABILO K ODDAJI NEZAVEZUJOČIH PONUDB
ZA NAJEM NEPREMIČNINE – PARKIRNIH POVRŠIN V IZOLI, območje »ARGOLINA«– DUTB ID
1637-003**

1. Predmet Oddaje

Predmet Oddaje v tem vabilu k oddaji ne-zavezujočih ponudb za najem nepremičnine »PARKIRNIH POVRŠIN- V Izoli, območje »ARGOLINA« DUTB ID 1637-003« za namen vzpostavitve obratovanja parkirnega dela - DUTB 1637-003, (v nadaljevanju »Vabilo«) so nepremičnine ID znak:

1. parcela 2626 1335/17 (ID 6756835) v izmeri 3.871 m²,
2. parcela 2626 1335/2 (ID 1274782) v izmeri 1.127 m²,
3. parcela 2626 1335/3 (ID 3899480) v izmeri 4.250 m²,
4. parcela 2626 1336 (ID 4465325) v izmeri 913 m²,
5. parcela 2626 1342 (ID 4570096) v izmeri 2.048 m²,
6. parcela 2626 1343 (ID 1106950) v izmeri 68 m²,
7. parcela 2626 1344 (ID 5241551) v izmeri 2.742 m²,
8. parcela 2626 1345/1 (ID 6756837) v izmeri 4.350 m²

ki v naravi predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča v skupni površini 19.369 m², trenutno kot parkirne površine na območju »ARGOLINA« v Izoli (v nadaljevanju se navajajo skupaj tudi kot »Predmet Oddaje«), ki so v lasti Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., matična številka: 6339620000 (v nadaljevanju se navaja tudi kot »Najemodajalec«).

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

- da se Predmet Oddaje oddaja samo kot celota posameznih delih;
- da se Predmet Oddaje oddaja po načelu »videno – kupljeno«;
- da bo moral izbrani Najemnik sam zagotoviti parkirno tehniko in blagajne za zaračunavanje dnevnih iztržkov;
- da bo izbrani Najemnik sam zagotovil ustrezno parkirno tehniko, hkrati sam poskrbi za električno napeljavo in priklop tehnologije;
- da bo izbrani Najemnik dolžan Najemodajalcu vsak mesec dostaviti obračun prihodka iz naslova nadaljnega oddajanja Predmeta Oddaje, ki ga bo izbrani Najemnik dostavil Najemodajalcu 10. v mesecu za pretekli mesec;
- da bo imel izbrani Najemnik poleg Predmeta Oddaje pravico do uporabe transportne in dostopne poti, ki služi potrebam dostopa do Predmet Oddaje in poteka po nepremičnini ID znak: 2626 1493, katerih lastnik je Občina Izola;
- da bodo izbranega Najemnika Predmeta Oddaje bremenili mesečni stroški upravljanja parkirnih mest in nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ);
- da neto mesečna fiksna najemnina ne bo smela biti nižja od 2.000,00 EUR (brez pripadajočega 22% DDV);
- da ima Najemnik poleg plačila mesečne najemnine dolžnost delitve mesečnih prihodkov od oddajanja v najem;
- da se bodo med Najemodajalcem in izbranim Najemnikom mesečni prihodki nadaljnega oddajanja Predmeta Oddaje dodatno delili v razmerju **Najemodajalec 20%**, Najemnik 80%, zato bo najemodajalec vsak mesec **dodatno obračunal del najemnine** (brez pripadajočega 22% DDV) v višini **20 odstotka (20%)** neto vsakomesečnih prihodkov oddajanja Predmeta Oddaje;
- da se bo najem po pogodbi sklenil za obdobje od **01.01.2023 do 31.12.2025**;
- da ima trenutni najemnik predmet najema v posesti na podlagi najemne pogodbe, katere najemno razmerje bo izteklo 31.12.2022.

2. Postopek zbiranja ponudb

Postopek Oddaje Predmeta Oddaje vodi Najemodajalec.

Najemodajalec bo obravnaval vse ponudbe za najem Predmeta Oddaje, ki jih bo v roku za oddajo ne-zavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »**Razpisni Rok**«) prejel v fizični obliki na naslov ARGOLINA d.o.o., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana ali v elektronski obliki na naslov nepremicnine@dutb.eu, pri čemer je obvezno uporabiti obrazec – OBRAZEC ZA ODDAJO NE-ZAVEZUJOČE PONUDBE ZA NAJEM PARKIRNIH POVRŠIN V IZOLI, območje »ARGOLINA« - DUTB ID 1637-003 (**Priloga 1**) (v nadaljevanju »Obrazec«).

Rok za oddajo ne-zavezujočih ponudb (»Razpisni Rok«) je do vključno 17.11.2022, do 11:59:59 ure.

Ponudba se šteje za pravočasno, če prispe v elektronski ali tiskani obliki na naslov Najemodajalca do izteka Razpisnega Roka.

2.1 Vsebina ne-zavezujoče ponudbe

V postopku Oddaje bo Najemodajalec upošteval pravočasne ne-zavezujoče ponudbe, ki bodo podpisane s strani zakonitega zastopnika ponudnika in z naslednjo obvezno vsebino:

A. Izpolnjen Obrazec, ki je Priloga 1 temu Vabilu;

B. Predstavitev ponudnika:

- kratek opis dejavnosti ponudnika, vključno z obsegom poslovanja

C. Bonitetna ocena S.BON-1/P in BON-2 (ali ustrezen ekvivalent), ki na dan oddaje ponudbe ni starejša od 60 dni;

Č. Reference iz področja upravljanja parkovnih površin;

Če je ponudnik tuja pravna oseba, mora ponudbi priložiti v slovenščino uradno preveden izpisek iz ustreznega registra, v katerega je vpisan kot pravna oseba.

V vsakem primeru mora tuja pravna oseba pred morebitno sklenitvijo najemne pogodbe, pridobiti ustrezno slovensko enolično identifikacijsko številko. Osnutek najemne pogodbe je **Priloga 2** tega Vabila in se z oddajo ponudbe ponudnik z njeno vsebino v celoti strinja ter jo v celoti potrjuje.

Ponudba mora biti v slovenskem jeziku.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev najemne pogodbe

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja neto cena za Predmet Oddaje (brez pripadajočega davka od oddajanja v najem površin za parkiranje vozil, obratovalnih ter ostalih stroškov in brez 20% deleža mesečnih prihodkov od oddaje v najem), pri čemer neto mesečna najemnina ne sme biti nižja od 2.000,00 EUR.**

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi primerljive ponudbe glede na kriterije izbora, se lahko s temi ponudniki izvedejo bodisi individualna ali skupna pogajanja ali izvede drug oddajni postopek, kot npr. zavezujoče zbiranje ponudb ali (e-)dražba.

Ne glede na navedeno v prejšnjih odstavkih te točke si Najemodajalec pridržuje pravico, da v postopku ponudnike povabi k izboljšavi ponudb, oziroma, da s katerimkoli ponudnikom izvede dodatna pogajanja ali ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti najemne pogodbe za Predmet Oddaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Vse javne datatve (DDV) in stroške, vključno z notarskimi stroški, v zvezi s sklenitvijo in izvedbo najemne pogodbe nosi in plača izbrani ponudnik – Najemnik.

4. Stroški postopka in izjava volje

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

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

5. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti Najemodajalca

Najemodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek zbiranja nezavezujočih ponudb, Oddaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper Najemodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Odškodninska odgovornost Najemodajalca je v celoti izključena.

6. Ogled Predmeta Oddaje, dokumentacije in dodatne informacije

Morebitni Ponudniki si lahko Predmet Oddaje, kakor tudi vso razpoložljivo dokumentacijo, ki bo ob morebitnem najemu predana Najemniku, ogledajo po predhodnem dogovoru in dobijo dodatne informacije takoj po objavi tega Vabila pri predstavniku Najemodajalca Andreju Filipiču, tel. 01 429 34 79, elektronska pošta andrej.filipic@dutb.eu in sicer do vključno **15.11.2022**.

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 in je za reševanje morebitnih sporov krajevno pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

V Ljubljani, dne 19.10.2022

Najemodajalec:

ARGOLINA d.o.o.

Žiga Pfeifer

direktor

Priloge:

- 1 – Obrazec;
- 2 – Osnutek najemne pogodbe;