

VABILO
K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST -
KOPRSKA VRATA – DUTB ID 39

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST - KOPRSKA VRATA - DUTB ID 39 (v nadaljevanju »**Vabilo**«) so nepremičnine RE ID 100039-165 do RE ID 100039-178 (14 poslovnih prostorov in 34 parkirnih mest), in sicer na način:

- a) posamezne poslovne enote, z **vneprej določenimi pripadajočimi parkirnimi mesti (Sklop 1) (Priloga 1** tega Vabila) ali
- b) **združene poslovne enote** (z ali brez pripadajočih parkirnih mest) (**Sklop 2) (Priloga 2 in 3** tega Vabila),

ki v naravi predstavljajo 14 še neveljanih, nedokončanih poslovnih prostorov (III. gf), na naslovu Ferrarska ulica 16, 6000 Koper, etažirani, leto gradnje 2011 in 34 parkirnih mest ter 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. Seznanitev s pogodbenim predmetom

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

- da se pogodbeni predmet prodaja samo po posameznih sklopih, pri čemer se sklopi nepremičnin v okviru »Sklop 1« že določeni, sklop nepremičnin v okviru »Sklop 2« pa ponudnik oblikuje sam;
- da je bilo za stanovanjsko – poslovni objekt Koprski vrata, v katerem se nahaja pogodbeni predmet, izdano:
 - gradbeno dovoljenje, opr. št. 351-627/2009-28, z dne 29.11.2010, dokončno in pravnomočno dne 09.12.2010, ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351-243/2011-12, z dne 29.07.2011, dokončne in pravnomočne dne 30.08.2011 in Odločbe, opr. št. 351- 346/2012-5, z dne 01.08.2012, dokončne in pravnomočne dne 15.08.2012;
 - uporabno dovoljenje dne 03.12.2013, opr. št. 351-740/2013-8, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 04.12.2013, je bilo izdano za objekt in **ne tudi za poslovne prostore, saj so še nedokončani**;
- da je bilo za stanovanjsko – poslovni objekt Koprski vrata z ID znakom: stavba 2605-2070 izdana energetska izkaznica št. 2018-41-8-65061 z veljavnostjo do dne 15.06.2028;
- da ima prodajalec pogodbeni predmet v posesti in da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta;
- da mora v primeru interesa po nakupu **združenih poslovnih prostorov, brez ali z manj pripadajočih parkirnih mest (Sklop 2)**, ponudnik oddati **Izjavo (Priloga 8** tega Vabila), s katero se odpoveduje vsem postopkom zoper DUTB v primeru neuspešne pridobitve uporabnega dovoljenja (za pridobitev uporabnega dovoljenja, je skladno s pridobljenim gradbenim dovoljenjem potrebno zagotoviti 1 parkirno mesto na 30 m² neto površin prostora).

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 pisemski 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 POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST - KOPRSKA VRATA –DUTB ID 39«**, pri čemer je obvezen žig oziroma podpis pooblaščenih oseb 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.

V primeru oddaje ponudbe za nepremičnine v okviru **»Sklop 2«** mora ponudba za nakup pogodbenega predmeta dodatno vsebovati tudi pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 7** tega Vabila).

Na hrbtni strani pisemske ovojnice mora biti napisano ponudnikovo ime in priimek oz. naziv družbe, naslov oz. sedež in kontaktni elektronski naslov.

Izključne neto prodajne cene so določene na naslednji način:

- 1. Sklop 1: posamezni poslovni prostori s pripadajočimi PM (Priloga 1 tega Vabila) + pripadajoči davek;**
- 2. Sklop 2: združeni poslovni prostori brez PM: 1.040.000 € neto (Priloga 2 tega Vabila) + 8.600 € neto za vsako PM, ki se kupuje skupaj z združenimi poslovnimi prostori (Priloga 2 in 3 tega Vabila) + pripadajoči davek.**

Ponudbe z nižjo ponudbeno ceno bodo obravnavane kot neustrezne oz. nepopolne.

Pripadajoči davek na nepremičnine (**22% DDV**) bo naveden v kasneje sklenjeni prodajni pogodbi in ga bo plačal kupec.

Rok za oddajo zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 08.04.2022 (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 (popravljen, spremenjen) 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 nadaljnega postopka. 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.

Ponudniki bodo lahko ponudbe za pogodbeni predmet oddali že prvi naslednji dan po objavi tega Vabila (od 08.03.2022), ki je objavljeno tudi na spletnem naslovu nepremicnine.dutb.eu.

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 POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST - KOPRSKA VRATA - DUTB ID 39**« (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 **obveznimi prilogami** (Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila; Izjava v primeru ponudbe za Sklop 2; Popis lastnosti), bo taka ponudba 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.

Obrazec se nahaja tudi na spletnem naslovu *nepremicnine.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 nadaljnega 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 pripadajočimi obveznimi prilogami (podpisan Popis lastnosti; Potrdilo o plačilu varščine; Izjava v primeru ponudbe za Sklop 2), posredovano v eni (1) zaprti pisemski ovojnici skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina. **Z enim Obrazcem je mogoče oddati ponudbo za eno poslovno enoto s pripadajočimi parkirnimi mesti (Sklop 1), ali eno ponudbo za združene poslovne enote, z željenim številom dodatnih parkirnih mest (od 0-34) (Sklop 2). Za vsako oddano ponudbo mora ponudnik plačati varščino v višini in na način, kot je določeno v 1. odstavku 2.2. točke tega Vabila.**

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.

V postopku zbiranja ponudb se upoštevajo le ponudbeni in prodajni pogoji, listine, izjave in druga dokumentacija, ki so predmet zahteve iz Vabila k zbiranju ponudb in zahtevanih prilog. Morebitna druga ali dodatno priložena dokumentacija, listine, izjave ali spremenjeni oziroma nasprotni ponudbeni ali prodajni pogoji, se v postopku ne upoštevajo in se štejejo za brezpredmetne.

Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko popolnost so naslednji dokumenti:

1. **Pravilno izpolnjen Obrazec (Priloga 4),**
2. **Podpisan Popis lastnosti (Priloga 6),**
3. **Izjava v primeru ponudbe za Sklop 2 (Priloga 8),**
4. **Potrdilo o plačilu varščine iz katerega mora biti razviden datum plačila.**

V primeru oddaje ponudbe za nepremičnine v okviru »Sklop 2« je Ponudnik dolžan ob predložitvi Obrazca predložiti tudi pravilno izpolnjene in podpisane **izjave v okviru postopka poznavanja stranke (Priloga 7** 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 **desetih (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:

- a) **do oddaje ponudbe za Sklop 1 (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 00292 4026 0336 063, voden pri NLB d.d., sklic »00 39-matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP SKLOPA 1**«, plačati varščino za resnost ponudbe za posamezno enoto s pripadajočimi parkirnimi mesti v višini **10.000,00 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;
- b) **do oddaje ponudbe za Sklop 2 (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 00292 4026 0336 063, voden pri NLB d.d., sklic »00 39-matična št. oz. rojstni datum«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP SKLOPA 2**«, plačati varščino za resnost ponudbe za celotni paket v višini **50.000,00 EUR** (ne glede na število ponujenih parkirnih mest poleg združenih poslovnih enot) (v tem Vabilu se navaja kot »**Varščina**«), kar predstavlja bistveni pogoj za veljavnost ponudbe in sodelovanje ponudnika v tem postopku izbire ponudnikov in prodaje;

V primeru, če je ponudnik plačal Varščino, pa do dneva izteka Razpisnega roka ni oddal ponudbe, Prodajalec obdrži vplačano Varščino (Varščina se dražitelju ne vrne).

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.

Dražitelj se s plačilom Varščine strinja z vsebino in vsemi pogoji iz tega Vabila ter njegovih Prilog.

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

Odpiranje zavezujočih ponudb bo v roku **trideset (30) dni** od izteka Razpisnega Roka opravila 3 članska komisija na sedežu Prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb **ne bo javno**.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Najboljši ponudnik bo izbran na podlagi enega izmed dveh v nadaljevanju predstavljenih kriterijev, pri čemer je uporaba kriterija za izbor odvisna od števila prejetih ponudb za različne posamezne enote s pripadajočimi PM:

1) Ponujena najvišja (skupna) cena se kot kriterij uporabi v primeru:

- a. ko Prodajalec ne prejme veljavnih ponudb v okviru Sklopa 2, oziroma
- b. ko Prodajalec prejme vsaj eno veljavno ponudbo v okviru Sklopa 2 in največ 7 veljavnih ponudb za različne posamezne enote s pripadajočimi PM v okviru Sklopa 1.

V kolikor bo najvišja ponujena cena za združene poslovne enote z želenim številom parkirnih mest (**Sklopa 2**) višja od vsote najvišje ponujenih cen za vse različne posamezne enote s pripadajočimi PM, se bo smatrala najboljša **ponudba za združene poslovne enote za najugodnejšo**. V nasprotnem primeru (ko je skupen seštevek najvišjih ponudb za posamezne enote višji od najvišje ponudbe za združene poslovne enote, oziroma če prodajalec ne prejme ponudb v okviru Sklopa 2), se za najboljše ponudbe smatrajo **ponudbe za posamezne enote s pripadajočimi PM**.

2) Ponujena najvišja cena/m2 neto površine poslovnih prostorov se kot kriterij uporabi v primeru, ko prodajalec prejme vsaj eno veljavno ponudbo v okviru Sklopa 2 in najmanj 8 veljavnih ponudb za različne posamezne enote s pripadajočimi PM v okviru Sklopa 1.

V kolikor bo za združene poslovne enote z želenim številom parkirnih mest (ponudba v okviru **Sklopa 2**), najvišja ponujena cena/m2 neto površine poslovnih prostorov** boljša (višja), od povprečne cene/m2 neto površin poslovnih prostorov* najvišjih ponujenih cen za vse različne posamezne poslovne enote s pripadajočimi PM, se bo smatrala najboljša **ponudba za združene poslovne enote za najugodnejšo**. V nasprotnem primeru (ko je povprečna cena/m2 neto površine poslovnih prostorov* najvišjih ponujenih cen za vse različne posamezne poslovne enote višja, od najvišje **ponujene** cene/m2 neto površin poslovnih prostorov** za združene poslovne enote), se za najboljše ponudbe smatrajo najvišje **ponujene cene/m2 neto površine poslovnih prostorov* posameznih enot s pripadajočimi PM**.

** Pri izračunu cene/m2 neto površine poslovnih prostorov brez PM pri ponudbah v okviru **Sklopa 1**; se upošteva neto kvadratura poslovnih prostorov brez PM ter 78% skupno ponujene cene (za poslovne prostore s pripadajočimi PM).*

*** Pri izračunu cene/m2 neto površine poslovnih prostorov brez PM pri ponudbah v okviru **Sklopa 2**; se upošteva neto kvadratura poslovnih prostorov brez PM ter skupna ponujena cena (za poslovne prostore s ponujenimi PM) zmanjšana za 8.600 € za vsako ponujeno PM v ponudbi.*

Prodajalec si 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 prejetja več ponudb, kjer je **razlika med najboljšo prispelo ponudbo in drugo najboljšo prispelo ponudbo manj kot 10 %** se lahko Prodajalec odloči, da se izvedejo dodatna pogajanja, pri čemer lahko na **dodatnih pogajanjih** sodelujejo vsi ponudniki, ne glede na višino oddane ponudbe.

Pogajanja izvaja stalna komisija, imenovana s strani Prodajalca.

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

2.5. Obveščanje (ne)izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup POSLOVNIH PROSTOROV IN PARKIRNIH MEST - KOPRSKA VRATA - DUTB ID 39 bo Prodajalec **vse** (uspešne in neuspešne) **ponudnike** obvestil na njihov elektronski naslov zapisan na oddani pisemski ovojnici 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 pristojnega organa odločanja 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 zakona, tako da le-te ostajajo v veljavi do konca tega postopka prodaje oziroma do izboljšanja ponudbe s strani posameznega ponudnika (potencialnega kupca), s čimer se ponudnik (potencialni kupec) 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, kot izhaja iz določenih kriterijev izbora, 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 v roku **desetih (10) delovnih dni** od poziva Prodajalca 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 5** 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) pozvati na sklenitev pogodbe ponudnika, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo, primerno in veljavno zavezujočo ponudbo za isti pogodbeni predmet brez ponovitve postopka zbiranja ponudb, najkasneje v roku **šestdesetih (60) dni** od izteka Razpisnega Roka. Morebitni novi pozvani ponudnik **je dolžan** pristopiti k podpisu prodajne pogodbe, zanj pa se smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6. in 7. odstavka te točke Vabila.

V kolikor Prodajalec ne bo pozval na sklenitev pogodbe ponudnika, ki je podal drugo ali naslednjo najvišjo, primerno in veljavno zavezujočo ponudbo v roku iz prejšnjega odstavka te točke Vabila, pač pa v roku **enainšestdeset (61) do devetdeset (90) dni** od izteka Razpisnega Roka, bo imel novi pozvani ponudnik še vedno **možnost** skleniti prodajno pogodbo, ne bo pa k temu zavezan. V kolikor novi pozvani ponudnik pristopi k podpisu prodajne pogodbe, se zanj smiselno uporabljajo določbe 4., 5., 6. in 7. odstavka te točke Vabila.

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 splošnih pogojev prodaje in 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

Osnutek prodajne pogodbe je **Priloga 5** tega Vabila in se z oddajo ponudbe ponudnik z njeno vsebino **v celoti strinja ter jo v celoti potrjuje.**

4. STROŠKI POSTOPKA IN IZJAVA 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(-i) predmetom(-i) po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca Iva Kozar, tel. št. 01 429 38 34 ali 030 602 728, elektronska pošta iva.kozar@dutb.eu, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **07.04.2022.**

Ogledi pogodbenega(-ih) predmeta(-ov) bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke upošteva vse smernice Ministrstva za zdravje, Nacionalnega instituta za javno zdravje (NIJZ) ter drugih uradnih institucij RS.

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, 07.03.2022

Prodajalec:

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.

Andrej Lazar

izvršni direktor

Priloge:

- 1- Seznam enot in izklicne cene - Sklop 1 (prodaja poslovnih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti);
- 2- Seznam enot in izklicne cene - Sklop 2 (poslovne enote);
- 3- Seznam enot in izklicne cene - Sklop 2 (posamezna parkirna mesta);
- 4- Obrazec;
- 5- Osnutek prodajne pogodbe;
- 6- Podpisan Popis lastnosti;
- 7- Izjave v okviru postopka poznavanja stranke (v primeru ponudbe za Sklop 2);
- 8- Izjava (v primeru ponudbe za Sklop 2).