

VABILO
K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP
POSLOVNIH PROSTOROV V AJDOVŠČINI – SDH ID 1205-001

1. POGODBENI PREDMET

Pogodbeni predmet v tem vabilu k oddaji zavezujočih ponudb za nakup poslovnih prostorov v Ajdovščini – SDH ID 1205-001 (v nadaljevanju »**Vabilo**«) so nepremičnine z ID znaki:

Sklop 1:

del stavbe 2392-1275-37,
del stavbe 2392-1275-51,
del stavbe 2392-1275-52,
del stavbe 2392-1275-53,
del stavbe 2392-1275-54,
del stavbe 2392-1275-55,
del stavbe 2392-1275-56,
del stavbe 2392-1275-58,
del stavbe 2392-1275-59,
del stavbe 2392-1275-60,
del stavbe 2392-1275-68,

ki v naravi predstavljajo poslovne prostore v pritličju, 1. in 2. nadstropju okroglega dela stavbe na naslovu Vipavska cesta 4J, Ajdovščina, ki stoji na nepremičnini z ID znakom: parcela 2392 1296/21, v skupni neto tlorisni površini (NTP glede na GURS) 493,90 m² (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet 1**«), ki je v lasti SDH, d.d., matična številka: 5727847000, do celote (v nadaljevanju se navaja tudi kot »**Prodajalec**«);

Sklop 2:

del stavbe 2392-1275-36,

ki v naravi predstavlja dvorano za rekreacijo, dvoje sanitarije, predprostor in manjšo kuhinjsko nišo, v pritličju stavbe na naslovu Vipavska cesta 4J, Ajdovščina, ki stoji na nepremičnini z ID znakom: parcela 2392 1296/21, v skupni neto tlorisni površini (NTP glede na GURS) 147,20 m² (v nadaljevanju se navaja kot »**pogodbeni predmet 2**«), ki je v lasti Prodajalca do celote.

Nepremičnine iz Sklopa 1 in Sklopa 2 prejšnjega odstavka se navajajo skupaj tudi kot »**pogodbeni predmet**«.

1.1. Seznanim s pogodbenim predmetom

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

- da se nepremičnine Sklopa 1 in Sklopa 2 prodajajo po sklopih, in sicer vsak sklop posebej ali oba sklopa skupaj kot celota;
- da se pogodbeni predmet prodaja in kupuje po načelu »videno – kupljeno«;
- da je bilo za pogodbeni predmet 1 pridobljeno gradbeno dovoljenje leta 1999, po podatkih GURS pa je bil objekt zgrajen leta 2002. V naravi je objekt (celotna stavba) z ID znakom 2392-1275 zgrajen v obliki črke L, ločen na dvonadstropni stanovanjski del - samski dom (ni v lasti Prodajalca) in ločen tronadstropni poslovni del, kjer se nahaja pogodbeni predmet 1 (štirje posamezni deli stavbe z ID znaki del stavbe 2392-1275-37, 2392-1275-51, 2392-1275-55 in 2392-1275-56 so trenutno oddani v najem, zato bo v primeru prodaje kupec kot novi lastnik vstopil v obstoječe najemno razmerje kot najemodajalec, s čimer se izbrani ponudnik kot bodoči kupec izrecno strinja);
- da je bilo za pogodbeni predmet 1 pridobljeno uporabno dovoljenje leta 2006. V objektu, kjer se nahaja pogodbeni predmet 1, je vzpostavljena etažna lastnina, poslovni prostori pa so potrebni obnove;

- da je bilo za pogodbeni predmet 2 pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 272/2010-9-P za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahodnega dela pritličja večstanovanjske stavbe (CC-Si 11221) na zemljišču s parc. št. 1296/1 k.o. Ajdovščina v dvorano za rekreacijo, ki ga je dne 13. 8. 2010 izdala UE Ajdovščina. Z Odločbo št. 351-202/2012-4-P, je dne 31. 5. 2012 UE Ajdovščina zavrnila zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja manj zahtevnemu objektu zaradi neustrezne dokumentacije, ki naj ne bi bila izdelana skladno z zakonodajo;
- da je parkiranje za lastnike poslovnih prostorov pogodbenega predmeta, skladno s pogodbo o medsebojnih razmerjih, omogočeno pred stavbo, v kateri se pogodbeni predmet nahaja;
- da je bila za pogodbeni predmet pridobljena energetska izkaznica z oznako 2025-827-121-129960 in z veljavnostjo do 5. 11. 2035;
- da ima Prodajalec pogodbeni predmet, razen navedenih posameznih delov iz 3. alineje te točke 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.

2. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB

Postopek prodaje pogodbenega predmeta 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 pošto pošiljko, v zaprti pisemski ovojnici na naslov: D.S.U. d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (ki zastopa lastnika, SDH d.d., v tem prodajnem postopku),, z oznako: »**NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV V AJDOVŠČINI - SDH ID 1205-001**«, pri čemer je obvezen žig oziroma podpis pooblaščen 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.

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

Izhodiščna neto prodajna cena pogodbenega predmeta je določena na naslednji način:

- Sklop 1 v višini 445.000,00 EUR + pripadajoči davek,
- Sklop 2 v višini 150.000,00 EUR + pripadajoči davek,
- Sklop 1 in Sklop 2 skupaj v višini 585.000,00 EUR + pripadajoči davek.

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

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

Rok za oddajo zavezujočih ponudb (Razpisni Rok) je do vključno 1. 10. 2026 (do 14.00 ure).

Ponudba se šteje za pravočasno, če je prejeta po pošti ali je osebno dostavljena v tajništvo D.S.U. d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana, (ki zastopa lastnika, SDH d.d., v tem prodajnem postopku) 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 predložil novo (popravljeno, spremenjeno) ponudbo v primeru, če je do izteka Razpisnega Roka Prodajalca obvestil, da že oddano ponudbo umika in da je predložil novo ponudbo. V primeru, da nova ponudba ni pravočasno prejeta, se upošteva predhodna pravočasno prejeta 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.

Ponudniki bodo lahko ponudbe za pogodbeni predmet oddali že prvi naslednji dan po objavi tega Vabila (od 1. 9. 2026), ki je objavljeno na spletnem naslovu <https://www.dsu.si/sl-si/javni-razpisi>, <https://nepremicnine.dsu.si/>, ter <https://sdh.si/sl-si/aktualno>.

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 V AJDOVŠČINI - SDH ID 1205-001**« (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.

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 in potrdilo o plačilu varščine, iz katerega mora biti razviden datum plačila, posredovan v eni (1) zaprti pisemski ovojnici skladno s pogoji tega Vabila. Za vsako ponudbo mora biti plačana nova varščina. Z vsakim Obrazcem je mogoče oddati ponudbo samo za en posamezen sklop pogodbenega predmeta (torej samo Sklop 1, ali samo Sklop 2 ali samo Sklop 1 in Sklop 2 skupaj) in za vsak posamezen sklop plačati varščino, kot je določena 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 nadaljnjega 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 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 nepredložitve 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:

- **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 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banki d.d., sklic »00 2026-1205-001«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV V AJDOVŠČINI - SDH ID 1205-001**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **23.000,00 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;
- **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 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banki d.d., sklic »00 2026-1205-001«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV V AJDOVŠČINI - SDH ID 1205-001**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **7.500,00 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;
- **do oddaje ponudbe za Sklop 1 in Sklop 2 skupaj (potrdilo o plačani varščini na katerem mora biti viden datum plačila je obvezna priloga ponudbe)**, na transakcijski račun Prodajalca št. SI56 2900 0005 1319 162, voden pri Unicredit banki d.d., sklic »00 2025-1205-001«, s pripisom namena plačila »**VARŠČINA ZA NAKUP POSLOVNIH PROSTOROV V AJDOVŠČINI - SDH ID 1205-001**«, plačati varščino za resnost ponudbe v višini **30.000,00 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;

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.

Ponudnik 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 všteje 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 4 članska komisija na sedežu Prodajalca. Odpiranje zavezujočih ponudb **ne bo javno**.

2.4. Kriteriji in način izbire najugodnejšega ponudnika

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim(-a) kriterijem(-a):

- **ponujena najvišja cena,**

pri čemer si Prodajalec pridržuje pravico, da v postopku s ponudniki, ki so za posamezni pogodbeni predmet (Sklop) **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 za posamezni pogodbeni predmet (Sklop) manj kot 10 %**, se lahko Prodajalec odloči, da se izvedejo dodatna pogajanja, pri čemer lahko v **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 za posamezni pogodbeni predmet (Sklop) šteje za boljšo ponudbo tista, ki je bila oddana prej.

Pri sklepanju posla bo Prodajalec upošteval omejitve iz 60. člena ZSDH-1.

2.5. Obveščanje (ne)izbranih ponudnikov

O izboru zavezujočih ponudb za nakup poslovnih prostorov v Ajdovščini – SDH ID 1205-001, 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 zakonika, 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, to je tistim, ki je podal najvišjo ponudbo ali za Sklop 1 ali za Sklop 2 ali za oba (Sklop 1 in Sklop 2) skupaj, 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 pred podpisom prodajne pogodbe 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 dražitelj, ter predložiti še **dodatne podatke** skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma.

Če izbrani ponudnik v roku iz četrtega odstavka 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. 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) 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. in nadaljnjih odstavkov 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. in nadaljnjih odstavkov te točke Vabila.

Vse javne datjave 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

Osnutek 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 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 predmetom po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca, Marku Urbanija, tel. št. 051 265 705, elektronska pošta marko.urbanija@dss.si, in sicer med delovnikom med 9. in 15. uro, do vključno **28. 9. 2026**.

Ogledi pogodbenega predmeta bodo potekali po predhodnem dogovoru pri predstavniku Prodajalca iz prejšnjega odstavka te točke.

Zainteresiranim ponudnikom, ki podpišejo dogovor o ne razkrivanju podatkov (NDA) – **Priloga 4** tega Vabila, bo Prodajalec omogočil tudi vpogled v dokumentacijo, ki se nahaja v virtualni podatkovni sobi (VDR), in sicer **do vključno 28. 9. 2026**. Ponudniki morajo za dostop do VDR plačati znesek v višini 5.000,00 EUR, pri čemer se navedeni znesek zainteresiranim ponudnikom, ki do poteka razpisnega roka ne bodo oddali ponudbe, vrne. Ponudnikom, ki bodo do poteka razpisnega roka oddali ponudbe, pa se všteje v vplačano varščino. Interes za sklenitev NDA in dostop do VDR zainteresirani ponudniki sporočijo na elektronski naslov marko.urbanija@dss.si.

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, 1. 9. 2026

Slovenski državni holding, d.d.

Priloge:

- 1- Obrazec;
- 2- Izjave v okviru postopka poznavanja stranke;
- 3- Osnutek prodajne pogodbe;
- 4- NDA.