

VABILO K ODDAJI NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV V EDA CENTRU V NOVI GORICI – DUTB ID 2081-003

1. Predmet Oddaje

Predmet Oddaje v tem vabilu k oddaji nezavezujočih ponudb za najem poslovnih prostorov na Delpinovi ulici v Novi Gorici - DUTB ID 2081-003 (v nadaljevanju »Vabilo«) so poslovni prostori z ID znaki: del stavbe 2304-3037-102 (ID 5911348) in /ali del stavbe 2304-3037-116 (ID 5911354), ki se nahajajo v etažirani poslovni stavbi EDA Centra z ID znakom 2204-3037, na naslovu Delpinova ulica 18, Nova Gorica (v nadaljevanju se navajajo skupaj tudi kot »Predmet Oddaje«), ki so v celoti 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 tako kot celota kot ločeno po posameznih delih;
- da se Predmet Oddaje oddaja po načelu »videno – kupljeno«;
- da je Predmet Oddaje prost vseh bremen;
- da Predmet Oddaje v naravi predstavlja:
 - opremljeno slaščičarno št. 102 s površino 231 m² v 7. etaži, in /ali
 - opremljeno restavracijo št. 116 s površino 679,80 m² v 9. etaži,
- da je bila za objekt, v katerem se nahaja Predmet Oddaje, pridobljena energetska izkaznica z oznako 2015-234-235-9255 in z veljavnostjo do 19.02.2025;
- da Najemodajalec razpolaga z gradbenim dovoljenjem št. 351-439/2007-7-36 z dne 10.12.2007, odločbo št. 351-590/2010-10 z dne 08.10.2010 in odločbo št. 351-429/2011/11 z dne 09.09.2011, ki jih je izdala Upravna enota Nova Gorica ter z uporabnim dovoljenjem št. 351-6/2012/4 z dne 02.02.2012 za stavbo ID znak 2204-3037;
- da je Predmet Oddaje št. 116, 118 in 119 trenutno v posesti Najemnika, kateremu izteče najemno obdobje z dnem 31.12.2018;
- da bo imel Najemnik hkrati možnost najeti dodatne poslovne prostore v lasti Najemodajalca;
- da bo imel Najemnik hkrati možnost najeti dodatni poslovni prostor:
 - pripravljalnica hrane št. 80 v 6. etaži, del stavbe 22304-3037-80, ki je v lasti družbe EUROINVEST d.d.– v stečaju;
- da se bo najem po pogodbi sklenil za obdobje od **01.01.2019 dalje, za največ 4 leta.**

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 nezavezujočih ponudb (v tem Vabilu se navaja tudi kot »Razpisni Rok«) prejel v fizični obliki na naslov DUTB, d.d. (Oddelek Nepremičnine), Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana ali v elektronski obliki na naslov nepremicnine@dutb.eu, pri čemer je obvezno uporabiti obrazec – OBRAZEC ZA ODDAJO NEZAVEZUJOČE PONUDBE ZA NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV NA DELPINOVI ULICI V NOVI GORICI – DUTB ID 2081-003 (Priloga 1) (v nadaljevanju »Obrazec«).

Rok za sprejem nezavezujočih ponudb («Razpisni Rok») je do vključno 05.11.2018, do 12.00 ure.

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

2.1 Vsebina nezavezujoče ponudbe

V postopku Oddaje bo Najemodajalec upošteval pravočasne nezavezujoče 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
- morebitna strokovna priznanja, nagrade in certifikati iz gostinskega področja;

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 gostinstva;

D. Načrt razvoja koncepta Predmeta oddaje.

Izbrani ponudnik bo moral naknadno predložiti še dodatne podatke skladno z določili Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma – 1 (ZPPDFT obrazci) oziroma internimi določili za poznavanje stranke (KYC obrazci).

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 ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo najemne pogodbe pridobiti ustrezno slovensko enolično identifikacijsko številko.

Ponudba mora biti v slovenskem ali angleškem jeziku.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev najemne pogodbe

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjimi kriteriji: **ponujena najvišja cena za celoto ali posamezen del Predmeta oddaje, reference in primernost načrta razvoja koncepta Predmeta oddaje.**

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 dajatve (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 andrei.filipic@dutb.eu in sicer do vključno **26.10.2018**.

8. 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.

Ljubljana, 26.09.2018

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


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

