

JAVNO POVABILO
za ZBIRANJE ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA »NAJEM NEPREMIČNIN«

Družba **S-REAM d.o.o., Ljubljana**, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: **S-REAM ali pooblaščenec**), ki deluje skladno z generalnim pooblastilom, ki je **PRILOGA št. 1** tega povabila, v imenu in za račun NLB d.d. (v nadaljevanju: **lastnik**), vabi zainteresirano javnost **k oddaji zavezujočih ponudb** za najem nepremičnin, v lasti NLB d.d., ki se oddajajo z naslednjimi naslovi in **ZK podatki**

I. Poslovni prostor – Dalmatinova ulica 4, 1000, Ljubljana

- ID znak: **del stavbe 1725-350-1; katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA, stavba 350 del stavbe 1, ID (7034198)**, lastniški delež 1/1, po podatkih GURS poslovni prostor v skupni izmeri **303,88 m²**, od tega prostori v pritličju predstavljajo **218,57 m²** in prostori v kleti v izmeri **85,31 m²**, v objektu zgrajenem 1961. Energetska izkaznica: razred 108kWh/m²a;
- solastniški delež do **7/100 nepremičnine ID znak: parcela 1725 2550 in**
- solastniški delež do **7/100 nepremičnine ID znak: parcela 1725 2546/2.**

Informativni opis nepremičnine: Dalmatinova 4

Predmet najema je neopremljen poslovni prostor kot zaključena celota (nekdanja bančna poslovalnica), na naslovu: Dalmatinova ulica 4, 1000 Ljubljana, v skupni površini **303,88 m²**. Od tega prostori v pritličju predstavljajo površino **218,57 m²** in obsegajo: vhodni prostor z bankomatom, večji osrednji prostor za stranke ter več pisarn. Prostori v kleti predstavljajo **85,31 m²** površine in obsegajo: trezor, čajno kuhinjo, sanitarije, pisarne (brez naravne svetlobe) in pomožne prostore. Predmetna nepremičnina ima dva vhoda: glavnega z Dalmatinove ulice ter stranskega iz prehoda na zahodni strani objekta. **Predmet najema sta tudi deleža 7/100 parcel z ID parcela 1725 2550 in parcela 1725 2546/2**, ki v naravi predstavljata dostop. Prostori ki so predmet najema so del poslovnega objekta, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1961, leta 2004 je bila obnovljena streha in leta 2003 fasada. Objekt je etažnosti K+P+medetaža+5N+T in je v celoti namenjen poslovni rabi – v pritličju so prostori za poslovanje s strankami, v nadstropjih prevladujejo pisarniški prostori. **Nepremičnina spada v podrobnejšo namensko rabo prostora CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.** (seznam – Priloga št. 5) in se oddaja neopremljena!

II. SKUPNE DOLOČBE

II.1 Ponudnik

Ponudnik/najemnik za nepremičnine iz seznama tega razpisa je lahko **vsaka fizična ali pravna oseba, ki je lahko najemnik nepremičnine v Republiki Sloveniji.**

II.2. Identifikacija

Vsak ponudnik mora opraviti **identifikacijo stranke** na izjavah objavljenih na spletni strani prodajalca v zavihku »identifikacija stranke« /pravne osebe/fizične osebe/, ki je **PRILOGA št.: 2** tega povabila.

Namen identifikacije je, da se ponudnik predstavi ter pojasni namen najema predmeta, opiše svojo dejavnost, ki bi jo opravljal v predmetu najema, način dela, ter dobo najema.

Pooblaščenec lahko kadarkoli v postopku z javnim povabilom zahteva ponovno identifikacijo ponudnika ali da se ta dopolni tako, da ponudnik predloži dodatne listine.

II.3. Pravice in obveznosti lastnika

Postopek javnega povabila in zbiranja ponudb vodi pooblaščenec lastnika.

Pooblaščenec lastnika si pridržuje pravico, da kadarkoli odstopi ali spremeni roke in korake vodenja postopka, da povabi ponudnika k dopolnitvi ponudbe, če so pomanjkljivosti administrativne narave in ne vplivajo na enako obravnavo ponudnikov ali da po zaključku roka za zbiranje zavezujočih ponudb bodisi odloči, da postopek nadaljuje s pogajanji ali ga zaključi.

Pooblaščenec lastnika se lahko v katerikoli fazi postopka odloči, da se postopek zaključi brez izbire najugodnejšega ponudnika.

Pooblaščenec bo svojo odločitev o nadaljevanju ali zaključku postopka, pisno obvestil tudi vsakega udeleženca postopka na kontaktne e - naslov udeleženca postopka iz ponudbe.

Pooblaščenec, oziroma S-REAM, svojih odločitev ni dolžan obrazložiti.

II.4. Jezik postopka in Pravo

Jezik javnega povabila in z njim povezane aktivnosti, je **slovenski**, pri čemer bo najemna pogodba, ne glede na jezik ponudbe in sedež najemnika, sklenjena v slovenskem jeziku. V primeru spora prevlada verzija slovenskih besedil.

To povabilo in postopek se presojata po slovenskem pravu. V primeru spora je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

II.5. Naslov za pisanja in Popolna ponudba

Pooblaščenec bo v okviru tega povabila upošteval pošiljke, ki bodo poslane po pošti, priporočeno s povratnico, v zaprti kuverti, na naslov pooblaščenca:

S-REAM d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana, z oznako: »NE ODPIRAJ – Javno povabilo: »Najem Dalmatinova«

II.6. Rok za oddajo ponudb

Pravočasna ponudba je ponudba za katero ponudnik izkaže, da je poštno pošiljko oddal vključno do **15.05.2021 do 24.00 ure**. Tudi sicer se šteje, če je v povabilu določeno, da mora ponudnik določeno aktivnost izvršiti na določen dan do določene ure, da je ponudnik aktivnost pravočasno izvedel, če je poštno pošiljko oddal na določen datum do določene ure.

Ponudnik odda ponudbo na ponudbenem obrazcu, ki je **PRILOGA št. 3**, tega povabila za posamezno nepremičnino, pri navedbi nepremičnine ponudnik upošteva oznake nepremičnine iz tega povabila.

Vsi stroški v zvezi s pripravo ponudbe, z dokazili in s pripravo druge ponudbene dokumentacije ter stroški v zvezi z udeležbo ponudnika na tem povabilu, so izključno stroški ponudnika.

Popolna in pravočasna je ponudba, ki skupaj izpolnjuje naslednje pogoje:

- (i) da bo ponudbo podal ponudnik, oseba, ki izpolnjuje pogoje iz tega povabila in je podpisala Izjavo o izpolnjevanju splošnih pogojev, ki je v **PRILOGI št. 6**;
- (ii) da bo ponudba dana na predpisanem ponudbenem obrazcu, ki je v **PRILOGI št. 3** tega povabila in bo podpisana s strani zakonitega zastopnika ponudnika TER ji bodo priloženi izpolnjeni obrazci za identifikacijo stranke ponudnika;
- (iii) da je ponudba oddana v roku iz II.6. člena in skladno z vsemi pogoji tega povabila;
- (iv) da je plačana varščina iz III.3. člena .

III.3. Instrumenti zavarovanja za resnost ponudbe

Instrument za resnost ponudbe je:

- **vplačana varščina v višini 3.000,00 EUR** (z besedo: tri tisoč evrov 00/100) na transakcijski račun družbe pri **NLB d. d. št. SI56 0287 30 26 1064 898** z navedbo: varščina po postopku z javnim povabilom **»NAJEM DALMATINOVA«**.

Pooblaščenec je upravičen zadržati varščino, če: (i) v času veljavnosti zavezujoče ponudbe, ponudnik svojo zavezujočo ponudbo nedopustno spremeni ali umakne ali (ii) če ponudnik rok veljavnosti ponudbe na poziv prodajalca oziroma njegovega pooblaščenca ne podaljša (iv) ali če v času veljavnosti zavezujoče ponudbe ponudnik zavrne sklenitev najemne pogodbe, ki je pripravljena skladno s sprejeto ponudbo ponudnika.

Če ponudnik s svojo ponudbo ne bi uspel ali bi prodajalec postopek z javnim povabilom zaključil brez izbire najugodnejšega ponudnika, bo ponudniku vrnjen ne obrestovani znesek varščine v roku 3. delovnih dni od dneva, ko je sprejeta odločitev, pod pogojem, da pooblaščenec razpolaga s pisno izjavo ponudnika s podatki o transakcijskem računu in banki na katero se vrne ne obrestovani znesek varščine. Če pooblaščenec s pisno izjavo iz prejšnjega stavka ne razpolaga, rok za vračilo varščine začne teči od dne, ko prejme izjavo ponudnika s podatki o računu na katerega naj se izvede vračilo varščine.

II.7. Merilo za presojo ponudbe in pogoji za sklenitev najemne pogodbe

Merilo za presojo ponudbe je **NETO** višina mesečne najemnine.

II.8. Odpiranje ponudb in sprejemanje odločitev

Odpiranje ponudb ne bo javno, bo pa komisijsko in zapisniško.

II.9. Odškodninska odgovornost prodajalca,

Odškodninska odgovornost prodajalca v zvezi s tem povabilom je v celoti izključena.

II.10. Kontaktne osebe, pisanja

Zainteresirana javnost lahko v času trajanja tega povabila pisna vprašanja naslovi na elektronski naslov: tomaz.ojo@s-ream.com ali **T: +386 (0)1 586 29 06**.

Za potrebe tega povabila je s tem, ko se navaja spletna stran družbe, mišljena spletna stran: www.nlbrealstate.com

V Ljubljani, dne 03.04.2021

S-REAM d.o.o., Ljubljana

PRILOGE:

- Priloga št. 1: Generalno pooblastilo*
- Priloge št. 2: Identifikacija stranke-obrazci*
- Priloga št. 3: Obrazec za ponudbo*
- Priloga št. 4: Seznam dokumentacije*
- Priloga št. 5: Dopustne dejavnosti-seznam*
- Priloga št. 6: Splošni pogoji-obrazec*