

POZIV NA ODDAJO PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE



Razpisovalec, Luka Koper, pristaniški in logistični sistem, d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, matična številka 5144353, objavlja poziv vsem zainteresiranim pravnim in fizičnim osebam za oddajo ponudb za nakup nepremičnine »Garni Hotela Pristan«, na naslovu Ferrarska 30, 6000 Koper, številka stavbe 1446, dela stavbe 10 in 18, k. o. Koper, ki v naravi predstavlja hotel s pritličjem in tremi nadstropji v skupni površini 1.272,00 m², od omenjenih površin obsega:

- pritličje z restavracijo v pritličju v izmeri 316,54 m² z urejenim aperitiv barom, zajtrkovalnico/okrepčevalnico, samostojnim delom kot restavracijsko/kongresno salo z ustrežno tehnično opremo, skladiščnim prostorom in samostojnim vhodom za dobavo materiala, del pritličja obsega skupni vhod z vetrolovom, prostor z receptorskim pultom, hotelski lobi, sanitarije za goste, tri pisarniško-servisne prostore,
- prvo nadstropje z dvema enotama v izmeri 147,78 m² (dva poslovna apartmaja),
- drugo nadstropje z osmimi enotami v izmeri 418,13 m² (pet hotelskih sob in dva poslovna apartmaja),
- tretje nadstropje z osmimi enotami v izmeri 389,55 m² (pet hotelskih sob in trije poslovni apartmaji).

K nepremičnini »Garni Hotelu Pristan« spada solastninska pravica na funkcionalnem zemljišču in skupnih prostorih v objektu. Nepremičnina ima urejeno uporabno dovoljenje in je kategorizirana po sistemu veljavne zakonodaje v kategorijo garni hotela štirih zvezdic. Skupaj z nepremičnino se prodaja tudi oprema v njej, ki služi za opravljanje hotelske dejavnosti in dejavnosti restavracije.

Za nakup nepremičnine skupaj z opremo ponudnik navede ceno v ponudbi, ki jo je pripravljen plačati. Ponudba velja in zavezuje ponudnika 90 dni od roka za oddajo ponudb. Izhodiščna cena ni določena. Obveznost Luke Koper, d.d. skleniti pogodbo o prodaji z najugodnejšim ponudnikom je izključena, čeprav ponudba izpolnjuje vse razpisne pogoje.

Drugi pogoji:

- a) nepremičnina »Garni Hotel Pristan« z opremo se prodaja po sistemu videno-kupljeno. Odgovornost razpisovalca za stvarne in pravne napake je izključena. Dokumentacija, ki se nanaša na nepremičnino in opremo, je na voljo na sedežu družbe Luka Koper Pristan, d. o. o.;
- b) predpisane davčne dajatve na promet nepremičnin, opreme in stroške zemljiškoknjižnega prepisa ter vse ostale nastale stroške plača kupec;
- c) pri izbiri najugodnejšega ponudnika na podlagi tega poziva za oddajo ponudb za nakup nepremičnine »Garni Hotela Pristan« z opremo se upošteva najvišja cena;
- d) pri izbiri najugodnejšega ponudnika na podlagi tega poziva za nakup nepremičnine »Garni Hotela Pristan« z opremo, se kot poglavitni kriterij upošteva najvišja cena in zagotovila ponudnika glede kakovosti hotelskih storitev in storitev restavracije ter sposobnosti vzdrževanja kategorije štirih zvezdic;
- e) pred sklenitvijo pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, razpisovalec ponudi nepremičnino v nakup Mestni občini

- Koper v okviru njene predkupne pravice na podlagi istih pogojev, kot bi jo prodal najugodnejšemu oz. izbranemu ponudniku,
- f) razpisovalec sklene z izbranim ponudnikom pogodbo o nakupu nepremičnine v primeru, da se Mestna občina Koper ne odloči za nakup v roku 30 dni pod istimi pogoji kot bi jo prodal izbranemu ponudniku in če Mestna občina Koper v tem roku ne plača kupnine,
 - g) če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe o prodaji nepremičnine v roku 8 dni od oddaje poziva Luke Koper d.d. k sklenitvi pogodbe in potem ko je bil pisno obveščen, da Mestna občina Koper ni izkoristila svoje predkupne pravice, se šteje, da izbrani ponudnik odstopa od namere skleniti pogodbo. V tem primeru se plačana varščina izbranemu ponudniku ne vrača in varščino zadrži razpisovalec. Če ponudnik po sklenjeni pogodbi ne plača kupnine skladno z določili pogodbe, se šteje, da odstopa od pogodbe in da je pogodba razdrta. V tem primeru se plačana varščina izbranemu ponudniku ne vrača in varščino zadrži razpisovalec,
 - h) razpisovalec si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika, ne da bi za to potreboval navajati razloge,
 - i) zaradi resnosti ponudbe morajo ponudniki položiti varščino v višini 20.000,00 EUR na transakcijski račun št. 10100000003584 pri Banki Koper, d. d., in potrdilo o njenem plačilu priložiti ponudbi. Položena varščina se všteje v kupnino in se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom se vrne neobrestovana varščina v roku, kakor je opredeljen v nadaljevanju tega razpisa;
 - j) pravne osebe, ki nimajo sedeža v Republiki Sloveniji in fizične osebe, ki nimajo stalnega ali začasnega prebivališča v Republiki Sloveniji lahko oddajo ponudbo in vso pripadajočo dokumentacijo v angleškem jeziku, v primeru, da oddajo dokumentacijo k ponudbi, ki ni v angleškem jeziku, mora biti ta dokumentacija prevedena v angleški ali slovenski jezik po sodno zapriseženem tolmaču,
 - j) ogled nepremičnine »Garni Hotela Pristan« je možen po predhodnem dogovoru. Za dodatne informacije je pooblaščen Joran Vran, tel. 05 6656 642, e-naslov joran.vran@luka-kp.si.
- Ponudba se pošlje na naslov: **Luka Koper d.d., Področje nabave in vzdrževanja, Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, Slovenija do 15. 09. 2017.** Razpisovalec najkasneje v 30 dneh od izteka roka za oddajo pregleda ponudbe in opravi morebitne pogovore z najugodnejšimi ponudniki. Po poteku 30-dnevnega roka za pregled ponudb in opravo morebitnih pogovorov ali tudi prej (če predčasno pregleda ponudbe in opravi morebitne pogovore) obvesti v pisni obliki najugodnejšega ponudnika, ki ga je izbral, druge pa, da niso bili izbrani, oz. obvesti vse ponudnike o okoliščini, da ni izbral nobenega izmed njih. Ta obvestila razpisovalec poda v sedmih dneh od poteka roka za pregled ponudb in opravo morebitnih pogovorov oz. prej če predčasno pregleda ponudbe in opravi morebitne pogovore. V istem roku vrne ponudnikom, ki jih ni izbral, položeno varščino.
- Iz tehtnih razlogov lahko 30-dnevni rok za pregled ponudb in opravo morebitnih pogovorov podaljša in o tem obvesti vse ponudnike. Šteje se, da je tehtni razlog katerikoli razlog, ki je kakorkoli povezan z izvedbo posla, ki je predmet tega poziva za oddajo ponudb za nakup nepremičnin, četudi ni neposredno povezan s pregledom ponudb ali opravo morebitnih pogovorov.
- Ponudba mora biti v pisni obliki in vsebovati naziv ponudnika, njegov točen naslov, predmet ponudbe, ponujeno ceno in rok plačila, podpisati jo mora zakoniti zastopnik ali pooblaščenec pravne osebe, za fizične osebe pa oseba lastnoročno. Na ponudbi se označi: »**Ponudba za nakup nepremičnine »Garni Hotel Pristan« – ne odpiraj**«, k njej pa se priložijo:
- potrdilo o plačani varščini v višini 20.000,00 EUR na transakcijski račun št. 10100-000003584 pri Banki Koper, d. d.,
 - pri notarju overjeno pooblastilo osebe za zastopanje v postopku oddaje ponudb, če gre za pravno osebo, ki je ne zastopa zakoniti zastopnik,
 - izpisek iz sodnega registra za pravno osebo, ki odda ponudbo,
 - pri notarju overjeno fotokopijo osebne dokumenta fizične osebe, ki odda ponudbo,
 - potrdilo o državljanstvu fizične osebe, ki odda ponudbo, če iz osebne dokumenta ne izhaja državljanstvo.

Luka Koper, d.d.