**ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI**, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, matična številka: 5133734000, davčna številka: SI 55049745, ki jo zastopa direktor Andrej Klasinc

objavlja:

**VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB**

**ZA NAKUP NEPREMIČNIN NA KERSNIKOVI 4 in 6** V **LJUBLJANI**

**I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA RAZPISA:**

**ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI**, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana.

**II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:**

Predmet prodaje so sledeče nepremičnine oz. idealni deleži nepremičnin:

1. Nepremičnina z ID znakom **parcela 1725 2448/1**.

V naravi navedena nepremičnina predstavlja notranje dvorišče stavbe na Kersnikovi 4, 1000 Ljubljana, v izmeri 218 m2.

1. Nepremičnina z ID znakom **del stavbe 1725-276-65**.

V naravi navedena nepremičnina predstavlja kletni prostor v izmeri 381,5 m2, ki se nahaja v stavbi pod režimom »*stavbne kulturne dediščine*« z ID znakom 1725-276, zgrajeni leta 1936, ki stoji na zemljišču z ID znakom parcela 1725 2446, na naslovu Kersnikova 4, 1000 Ljubljana.

Vsakokratni lastnik navedene nepremičnine je hkrati tudi solastnik splošnih skupnih delov stavbe v etažni lastnini do 2541/10000 celote.

1. **Idealni delež do 409/1000** nepremičnine z ID znakom **parcela 1725 2445**,

tj. dveh idealnih deležev z ID osnovnega položaja 3582332 (delež 319/1000) in ID osnovnega položaja 3582333 (delež 90/1000)

Idealna deleža v naravi predstavljata poslovne prostore, ki se nahajajo v kleti, pritličju in 1. nadstropju vmesne vrstne stavbe z ID znakom 1725-262, zgrajene leta 1963, ki stoji na zemljišču z ID znakom parcela 1725 2445, na naslovu Kersnikova 6, in sicer gre za poslovni prostor z GURS ID 1725-262-2 v izmeri 202,5 m2, in poslovni prostor z GURS ID 1725-262-1 v izmeri 613,5 m2; kletni prostori so poplavljeni in so potrebni sanacije, v pritličju je urejen gostinski lokal, v 1. nadstropju pa so urejene pisarne, stavba ni etažirana.

Obe stavbi sta priključeni na vso mestno infrastrukturo.

**III. OGLED NEPREMIČNIN IN DODATNE INFORMACIJE:**

Ogledi nepremičnin, ki so predmet prodaje na podlagi postopka z zbiranjem zavezujočih ponudb, je mogoč po dogovoru na podlagi predhodne najave na elektronski naslov: **info@sou-lj.si**.

Na isti naslov lahko naslovite tudi vsa vprašanja za dodatne informacije o nepremičninah, ki se prodajajo.

**IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNEGA RAZPISA:**

1. **Osnovno**

Postopek prodaje na podlagi javnega zbiranje zavezujočih ponudb vodi pristojna komisija, ki jo imenuje prodajalec. V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe ali združenja (konzorciji), ki skladno z v nadaljevanju navedenimi pogoji oddajo svojo (enotno) pisno ponudbo za nakup vseh navedenih nepremičnin skupaj in, ki skladno z veljavno zakonodajo Republike Slovenije, smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah, ki so predmet prodaje.

Nepremičnine se prodajajo v celoti po sistemu videno kupljeno zato, morebitne reklamacije ne bodo upoštevane.

Vse navedene nepremičnine se prodajajo kot celota. Ni možen nakup zgolj posamezne nepremičnine ali dela nepremičnine.

Izklicna cena znaša **1.350.000,00 (z besedo: milijon tristo petdeset tisoč) EUR**. Izklicna cena ne vključuje davkov in stroškov postopka.

Predpisane javne in davčne dajatve in stroške sklenitve in izvedbe prodajne pogodbe – stroške notarskih storitev in vpisa v zemljiško knjigo, plača izbrani ponudnik - kupec.

Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, glede na kriterije določene v 6. točki tega vabila.

**2. Rok za oddajo zavezujočih ponudb**

Prodajalec bo obravnaval zavezujoče ponudbe za nakup nepremičnin, ki jih bo pravočasno prejel priporočeno po pošti ali osebno, v zaprti kuverti ali ovojnici na naslov: ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, z oznako: **»NE ODPIRAJ - ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN NA KERSNIKOVI 4 in 6 V LJUBLJANI.**

Na hrbtni strani kuverte ali ovoja mora biti napisan naziv in naslov ponudnika. Rok za oddajo zavezujočih ponudb je **19.1.2024**. Ponudba se šteje za pravočasno, če je bila oddana s priporočeno poštno pošiljko ali osebno do navedenega dne do 11:59:59 ure.

V postopku prodaje bo prodajalec upošteval pravočasne in popolne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika (fizične osebe) oziroma zakonitega zastopnika ali pooblaščenca ponudnika (pravne osebe/konzorcija oz. združenja oseb).

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov prodajalca, bo izločena iz nadaljnjega postopka in je prodajalec ne bo vsebinsko presojal.

**3. Vsebina zavezujoče ponudbe za nakup nepremičnine:**

Ponudba za nakup nepremičnine mora biti oddana na pravilno izpolnjenem obrazcu »ZAVEZUJOČA PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN NA KERSNIKOVI 4 in 6 V LJUBLJANI (v nadaljevanju: »Obrazec«). Obvezni Obrazec ponudbe je priloga 1 k temu vabilu.

Ponudba mora biti dana v slovenskem jeziku.

Ponudnik mora podati ponujeno ceno za nakup nepremičnine v EUR, zaokroženo na dve decimalki (primer: ponujena cena za odkup nepremičnin znaša [•] EUR [z besedo: [•] 00/100 evrov]).

**4. Posebni pogoj**

Ponudnik (potencialni kupec) z oddajo zavezujoče ponudbe sprejema posebni pogoj prodajalca, in sicer:

* da bo obdržal v veljavi najemne pogodbe za nepremičnine, ki so predmet prodaje in jih ima prodajalec sklenjene s člani družine ŠOU, najmanj do 31.12.2024.

5. Odpiranje zavezujočih ponudb in izbira ponudnika

Odpiranje zavezujočih ponudb ne bo potekalo javno. Prodajalec bo po lastni presoji ocenil primernost ponudbe, glede na v tem vabilu postavljene pogoje.

Ponudnik bo izbran skladno z naslednjimi kriteriji:

* ponujena cena za nakup nepremičnin in
* rok plačila.

V primeru, da več ponudnikov ponudi enako ceno, se s ponudniki izvedejo individualna pogajanja po enakih kriterijih kot za izbor ponudbe. Prodajalec si pridržuje pravico, da ponudnike pozve na izboljšanje ponudb in da individualna pogajanja nadaljuje z vsemi ali zgolj določenimi ponudniki. Prodajalec si prav tako pridržuje pravico, da ponudnika ne izbere in da vse ponudbe kot neprimerne zavrne.

Prodajalec si pridržuje pravico, da na katerikoli točki ne nadaljuje s postopkom prodaje in ga zaključi. O morebitni tovrstni odločitvi bo prodajalec pisno obvestil ponudnike. Prodajalec si pridržuje pravico, da ne izbere nobene ponudbe in nobenega ponudnika, kakor tudi, da ne pozove k pogajanjem in z nikomer ne sklene pogodbe o prodaji.

Ponudniki niso upravičeni do povračila stroškov in / ali škode, ki so jim nastali z udeležbo v predmetnem postopku, ki bi jim utegnila nastati, če ne bodo izbrani kot najugodnejši ponudniki oz. če bi bil postopek prodaje (predčasno) zaključen ipd.

**6. Višina varščine**

Za udeležbo v postopku morajo ponudniki položiti varščino za resnost ponudbe v višini **100.000,00 (z besedo: sto tisoč) evrov** na transakcijski račun ŠTUDENTSKE ORGANIZACIJE UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, številka: SI56 0400 1004 7455 590, odprt pri NKBM d.d., sklic: SI00 2024-001, namen: »**Zavezujoče zbiranje ponudb – nepremičnine na Kersnikovi 4 in 6 v Ljubljani«**.

Rok za plačilo varščine je najmanj 3 dni pred rokom za oddajo ponudb.

V primeru, da plačilo na dan poteka roka za oddajo ponudbe ne bo vidno na zgoraj navedenem računu prodajalca, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje, razen, če bo ponudnik do poteka roka predložil potrdilo o pravočasnem plačilu.

Ponudnikom, ki v postopku ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne v roku 10 dni od odločitve o izbranem ponudniku, na njihov transakcijski račun.

**7. Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se plača v 30 dneh od sklenitve pogodbe. Rok za plačilo kupnine se podaljša, če do poteka roka ne bosta izpolnjena odložna pogoja. V tem primeru se rok za plačilo kupnine izteče 3 dni po izpolnitvi zadnjega pogoja.

Kupnina se vplača na transakcijski račun ŠTUDENTSKE ORGANIZACIJE UNIVERZE V LJUBLJANI, Pivovarniška ulica 6, 1000 Ljubljana, številka: SI56 0400 1004 7455 590, odprt pri NKBM d.d., sklic: SI00 2024-001. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena varščina se všteje v kupnino.

Zemljiškoknjižno dovolilo prodajalec izstavi po celotnem plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti, ki bremenijo kupca skladno s pogoji tega vabila.

**8. Sklenitev pogodbe**

Prodajalec bo, ni pa k temu zavezan, predvidoma v roku 4 tednov od izteka roka za oddajo zavezujočih ponudb izbral ponudnika, ki bo posredoval primerno in najugodnejšo ponudbo (v nadaljevanju: **izbrani ponudnik**) ter z njim sklenil pogodbo o prodaji nepremičnine najkasneje v roku 5 delovnih dni od pisne potrditve sprejema zavezujoče ponudbe.

Prodajna pogodba bo sklenjena pod sledečima odložnima pogojema:

- da bo Študentski zbor Študentske organizacije, skladno z določbo 32. člena Statuta ŠOU v Ljubljani izdal soglasje k prodajni pogodbi in

- da noben od predkupnih upravičencev ne bo uveljavljal predkupne pravice.

Če pogodba ne bo podpisana v roku iz prvega odstavka te točke, iz razlogov, ki so na strani ponudnika ali če ponudnik po sklenitvi pogodbe ne plača dogovorjene kupnine v dogovorjenem roku, lahko prodajalec odstopi od pogodbe in zadrži njegovo varščino.

V kolikor prodajna pogodba z izbranim ponudnikom ne bi bila sklenjena, si prodajalec pridržuje pravico, da k sklenitvi pogodbe povabi drugega ponudnika, ki je ponudil drugo najvišjo kupnino ter nato tudi naslednje ponudnike, po vrstnem redu, glede na višino ponujene kupnine. Navedena možnost je le pravica prodajalca, ne pa tudi dolžnost. Prodajalec lahko v tem primeru pred sklenitvijo pogodbe izvede tudi (dodatna) individualna pogajanja s preostalimi ponudniki oz. ponudnikom.

Pogodba za nakup nepremičnin z izbranim ponudnikom bo sklenjena v slovenskem jeziku oziroma v slovenskem in angleškem jeziku, v kolikor kupec ne bo slovenska fizična oz. pravna oseba.

Osnutek Pogodbe o prodaji nepremičnin je priloga 3 k temu vabilu in je sestavni del javnega razpisa. Ponudnik s podajo ponudbe potrjuje določbe osnutka in se zavezuje k podpisu Pogodbe o prodaji nepremičnin s tako vsebino.

PRILOGE:

1. Obrazec ponudbe – obvezno!
2. Osnutek Pogodbe o prodaji nepremičnin

Ljubljana, 20.12.2023

**ŠTUDENTSKA ORGANIZACIJA UNIVERZE V LJUBLJANI**

direktor Andrej Klasinc