

CASINO BLED, d.d. prirejanje posebnih iger na srečo

Cesta svobode 015

4260 Bled

info@casino-bled.si

tel.: +386 4 574 18 11

Bled, 9. 09. 2020

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Vabilo k oddaji zavezujočih ponudb za nakup nepremičninine

PREDMET ZBIRANJA ZAVEZUJOČIH PONUDB

Interesenti oddajo zavezujoče ponudbe za nakup nepremičnin:

1. nepremičnina ID znak: del stavbe 2191-236-1, nastanitveni gostinski obrat v izmeri 805,2 m²;
2. nepremičnina ID znak: del stavbe 2191-236-2, nastanitveni gostinski obrat v izmeri 125,4 m²;
3. nepremičnina ID znak: del stavbe 2191-236-5, nastanitveni gostinski obrat v izmeri 47,6 m².

Vse tri nepremičnine tvorijo celoto in se prodajajo kot celota, nedeljivo.

RAZPISNI POGOJI:

Nepremičnine so obremenjene s hipotekami in služnostjo, kot je vpisano v zemljiški knjigi. Med etažnimi lastniki niso urejena medsebojna razmerja etažnih lastnikov, zato prevzema kupec tudi nadaljevanje nepravdnega postopka pred Okrajnim sodiščem v Radovljici opr. št. N 38/2017, zaradi določitve pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij.

Ponudnik mora skupaj z zavezujočo ponudbo prodajalcu Casino Bled d.d. zagotoviti, da bo še najmanj 10 let (120 mesecev) po izročitvi nepremičnine kupcu, slednjemu zagotavljal predmet prodaje za opravljanje dejavnosti z najemno pogodbo za ta čas. Višina najemnine za čas trajanja najemnega razmerja je stvar zavezujoče ponudbe ponudnika in se odšteje od kupnine tako, da se posebej določi višina celotne najemnine za 10 letno obdobje, potem pa se pobota z delom kupnine tako, da se kupnina zmanjša za seštevke najemnin in plača kupec samo razliko terjatve (zmanjšano za najemnine). Najemno razmerje je nepreklicno in ga pred potekom časa najemnega/užitkarskega razmerja ni mogoče odpovedati iz nobenega razloga.

Potencialni kupci so dolžni podati zavezujoče ponudbe z izjavo, da sprejemajo vse te razpisne pogoje družbe Casino Bled d.d.. Če se ponudba razlikuje od razpisnih pogojev se šteje, da je oddana v skladu s temi razpisnimi pogoji in da bo kupec kupil nepremičnino pod temi razpisnimi pogoji. Ponudbe morajo biti zavezujoče in zavezujejo ponudnike še najmanj 60 dni po izteku razpisnega roka za oddajo zavezujočih ponudb.

Izhodiščna cena za nepremičnine in premičnine ni določena.

Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali poda najugodnejšo ponudbo in se prosto odloča o tem, ali in pod kakšnimi pogoji bo sklenil prodajno ali drugačno pogodbo z najboljšim ponudnikom. Prodajalec lahko brez navedbe razloga kadarkoli odstopi od tega razpisa ali pa brez navedbe razloga z nobenim od ponudnikov ne sklene pogodbe in iz tega naslova nihče nima do prodajalca nobenih zahtevkov. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo. V vsakem primeru mora tuja pravna ali fizična oseba pred morebitno sklenitvijo prodajne pogodbe pridobiti slovensko enolično identifikacijsko številko. Nepremičnine, ki so predmet tega razpisa se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

Vsebina ponudbe

V razpisnem postopku bo prodajalec upošteval pravočasne zavezujoče ponudbe, podpisane s strani ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika, ki bodo oddane na obrazcu »Zavezujoča ponudba za nakup nepremičnine«, ki je priloga razpisni dokumentaciji. Pravilno in v celoti izpolnjen obrazec je obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko in formalno veljavnost.

Ponudniki določijo skupno ceno za nakup nepremičnin, pri čemer posebej določijo neto ceno in posebej davek. Ponudniki so dolžni prevzeti vsa hipotekarna in druga bremena nepremičnin. Ponudniki so dolžni ponuditi tudi ceno za 10-letni najem poslovnega prostora v korist prodajalca, posebej prikazano z neto višino najemnine, davki in specifikacijo stroškov, ki bi jih ev. moral nositi prodajalec kot bodoči najemnik. Ponudnik je dolžan plačati prodajalcu morebitno razliko do polne kupnine (za tem, ko pravno veljavno prevzame hipotekarna in druga bremena ter odšteje pobotane najemnine z veljavno pobotno izjavo) v roku 45 dni od obvestila prodajalca, da sprejema ponudbo najboljšega ponudnika. S sprejemom se šteje, da je pogodba sklenjena v pisni obliki. Zapis in sklenitev prodajne pogodbe pod pogoji tega razpisa je obveznost ponudnika. Vse postavke ponujene kupnine in prevzetih obveznosti, ki se odštevajo, morajo biti specificirane na presečni datum, ki je 60 dni po izteku roka za oddajo zavezujočih ponudb.

Premična oprema in stroji niso predmet te prodaje in ostajajo v lasti prodajalca oziroma drugih dosedanjih lastnikov.

Predpisane davčne dajatve (davek na promet nepremičnin oz. davek na dodano vrednost in druge dajatve), stroški ogleda nepremičnin, vknjižbe lastništva v zemljiško knjigo, strošek deponiranja pogodbe pri notarju in ter morebitni drugi stroški, ki se nanašajo na sklenitev in izvedbo prodajne pogodbe, bremenijo kupca v celoti. Ne glede na navedeno, strošek overitve podpisa prodajalca na prodajni pogodbi bremeni prodajalca.

V primeru, da je ponudnik tuja pravna oseba, mora predložiti tudi izpis iz uradnega registra ali druge evidence, overjen in po sodnem tolmaču preveden v slovenski jezik, predložiti mora izjavo, da zanj ne obstaja zakonska ovira po kateri po pravu Republike Slovenije ne bi mogel postati lastnik predmeta prodaje.

Ponudniki lahko pri prodajalcu pridobijo dodatne informacije, po predhodnem dogovoru (najmanj tri dni pred zelenim terminom) je mogoč tudi ogled nepremičnin. Vsa pojasnila in koordinacijo za prodajalca bo izvajala Odvetniška družba Hajtnik Potrpin o.p. d.o.o. Za dogovor kličite na telefon 017237206 (ga. Loboda) ali pišite na e-naslov: tajnistvo@od-hp.si.

Ponudniki naj ponudbo za nakup nepremičnine naslovijo na prodajalca Casino Bled d.d. in jo pošljejo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici na naslov: Odvetniška družba Hajtnik Potrpin o.p. d.o.o., Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale tako, da jo pooblaščen odvetniška družba prodajalca prejme najkasneje do dne 30. 9. 2020 do 12.00 ure (CET). Na ovojnici naj bo označeno »Ne odpirajte – ponudba za nakup nepremičnine Casino Bled d.d.«. Upoštevale se bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale pogoje iz razpisne dokumentacije in bodo pravočasno prispеле na naslov pooblaščen odvetniške družbe. Ostale ponudbe ne bodo upoštevane in ne bodo vrnjene ponudnikom.

Pogoj za veljavnost oddane ponudbe je položitev are v višini 100.000 EUR na fiduciarni račun Odvetniške družbe Hajtnik Potrpin o.p. d.o.o. št. SI56 35001-0001033932 pri BKS bank AG, bančna podružnica Domžale. Če do sklenitve pogodbe ne pride po krivdi ponudnika, ara zapade v korist prodajalca. Če do sklenitve pogodbe ne pride, ker ponudnik ni izbran, lahko ponudnik v času od 45. do 60 dne po izteku roka za oddajo zavezujoče ponudbe pri prodajalcu napove, da bo sodno uveljavljal nakup nepremičnine. V tem primeru se ara zadrži na fiduciarnem računu. Če v tem času prodajalcu po pooblaščenim odvetniški družbi ni podana napoved za sodno uveljavitev nakupa, se nepreklicno šteje – in nasproten dokaz ni mogoč, da ponudnik ne bo sodno uveljavljal nakupa in se mu po izteku 60. dne po izteku roka za podajo ponudbe, nominalni znesek, zmanjšan za stroške nakazila, brezobrestno povrne na njegov (ponudnikov) račun, ki ga je dolžan navesti v zavezujoči ponudbi. Ponudnik v nobenem primeru ni upravičen do vračila dvojne are, ker prodajalec ni dolžan prodati nepremičnine.

Prodajalec bo najkasneje v roku v roku 14 dni po poteku roka za oddajo zavezujočih ponudb pregledal vse prejete ponudbe. Prodajalec si pridržuje pravico, da ponudnike pisno pozove k izboljšanju ponudb ali jih povabi na razgovor. V kolikor se ponudnik vabilu ne odzove, se šteje, da je odstopil od ponudbe. Prodajalec bo pisno obvestil ponudnike o morebitnem nadaljnjem postopku prodaje ali o zaključku predmetnega razpisa po obravnavi ponudb oz. izboljšanju ponudb. V primeru prodaje bo premoženje prodano najugodnejšemu ponudniku (v nadaljevanju: izbrani ponudnik), ki ga bo prodajalec izbral po lastni presoji.

Izbrani ponudnik bo moral s prodajalcem najkasneje v 10 delovnih dneh po prejemu obvestila o izbiri skleniti prodajno pogodbo in najemno pogodbo za nadaljnjo uporabo nepremičnine v vsebini, kot jo določi prodajalec in ki med drugim lahko vsebuje določila o prepovedi konkurence prodajalcu z dejavnostjo prirejanja posebnih iger na srečo v nepremičnini, ki je predmet prodaje. V primeru, da izbrani ponudnik izkaže, da ne more skleniti prodajne pogodbe v navedenem roku iz opravičljivega razloga, pri čemer je v izključni pristojnosti prodajalca, da odloča o opravičljivosti razloga izbranega ponudnika, lahko prodajalec rok za sklenitev pogodbe podaljša. Če izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pogodbe. Rok za sklenitev kupoprodajne pogodbe se lahko podaljša tudi iz razlogov na strani prodajalca, pri čemer si bo prodajalec v tem primeru prizadeval, da bo rok podaljšal za čim krajši možni čas. Ponudniki se z oddajo ponudbe na podlagi tega vabila izrecno strinjajo, da se v primeru nemožnosti vročitve pošiljk z obvestilom o izbiri in pozivom k sklenitvi pogodbe, štejejo te pošiljke vročene 15. dan po njihovem pošiljanju. Kupec mora kupnino plačati najkasneje v roku 45 dni od obvestila prodajalca, da sprejema ponudbo najboljšega ponudnika, in sicer:

- v višini hipotekarnih obveznosti s prevzemom obveznosti za poplačilo teh obveznosti do hipotekarnih upnikov, kar zavaruje z nepreklicno bančno garancijo, razen, če je kupec sam hipotekarni upnik – do višine njegove terjatve. Hipotekarne obveznosti morajo biti prevzete ali pa bančna garancija izdana v roku 45 dni od obvestila prodajalca, da sprejema ponudbo najboljšega ponudnika;
- z dobropisom, da je najemnina poravnana za 120 mesecev (10 let) od prevzema nepremičnine v last in iz izjavo, da lastnik iz naslova uporabe poslovnega prostora do prodajalca, ki bo postal najemnik, iz tega naslova nima nobenega zahtevka, ter

- z nakazilom razlike (pri čemer se vplačana ara upošteva kot del plačane kupnine) do polne kupnine na transakcijski račun prodajalca, naveden v prodajni pogodbi, v istem roku.

Kupec in prodajalec se s pogodbo lahko dogovorita tudi za krajši rok plačila kupnine. Po tako izpolnjeni obveznosti bo kupec lahko prevzel pri notarju deponirano vknjižbeno dovoljenje. Obveznost ali odgovornost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje nakupa ali s katerim koli drugim ponudnikom, je izključena. Prodajalec lahko začeti postopek izbire in prodaje kadarkoli do sklenitve prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez kakršnekoli odgovornosti do katerekoli osebe, ustavi, spremeni (vključno z bistvenimi sestavinami pogodbe) in/ali podaljša, od izbranega kupca zahteva dodatna zavarovanja plačila kupnine ali sklene kupoprodajno pogodbo pod enakimi pogoji z morebitnim predkupnim upravičencem.

PRILOGE:

- [obrazec »zavezujoča ponudba za nakup nepremičnine«](#)

CASINO BLED d.d.
Direktor:
Ferdo Salamun