



RAZPISNA DOKUMENTACIJA

ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

7-2016

»PRODAJA ŠPORTNEGA CENTRA JEZERO«

VELENJE, junij 2016

1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – POVABILO K DAJANJU PONUDB

Javno povabilo k zbiranju ponudb za izvedbo prodaje »ŠPORTNEGA CENTRA JEZERO« (v nadaljevanju »ŠCJ«), cesta Simona Blatnik 26, 3320 Velenje, ki ga izvaja organizator javnega zbiranja ponudb Premogovnik Velenje d.d. (v nadaljevanju »organizator«). ŠCJ je v lasti organizatorja in podjetja PV Invest d.o.o.:

PREMOGOVNIK VELENJE d.d.
Partizanska cesta 78,
3320 VELENJE
matična številka 5040361,
davčna številka SI 92231217,
ki ga zastopata predsednik uprave mag. Ludvik GOLOB in
članica uprave mag. Mojca LETNIK

2. POVABILO K ODDAJI PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Javno zbiranje ponudb se izvaja po postopku javnega zbiranja ponudb s pogajanji po predhodni objavi, ki je objavljena v uradnem listu RS ter na spletnih straneh Premogovnika Velenje d.d..

Organizator izvaja dvofazni postopek zbiranja ponudb: v prvi fazi ponudniki na podlagi javne objave predložijo zavezujočo izhodiščno ponudbo, v drugi fazi (ki ima lahko več krogov oziroma izborov), v katero organizator vključi dodatna pogajanja o ponudbeni ceni, pa ponudniki predložijo zavezujočo končno ponudbo.

Organizator vabi ponudnike, da v postopku javnega zbiranja ponudb predložijo ponudbo v skladu s to razpisno dokumentacijo.

2.1. PREDLOŽITEV ZAVEZUJOČIH PONUDB

Vsak ponudnik lahko pred oddajo zavezujoče izhodiščne ponudbe zaprosi organizatorja za dodatne informacije glede predmeta prodaje ter si lahko predmet prodaje po predhodnem dogovoru z organizatorjem podrobno ogleda.

Pred pridobitvijo dodatnih informacij, ki so zaupne narave, mora ponudnik podpisati dokument NDA z organizatorjem (pogodbo o varovanju zaupnosti). Informacije bodo na voljo na elektronskem naslovu robert.kozar@rlv.si ali po telefonu 03/899-6166.

Ponudniki lahko oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbe) samo za celoten sklop prodaje.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni, podpisani in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščen osebe ponudnika.

Na začetku ponudbene dokumentacije naj bo priloženo kazalo. Obrazci ponudbene dokumentacije naj bodo zloženi po vrstnem redu iz točke 2.2.

Ponudbene dokumentacije se predložijo osebno, po pooblaščenju ali priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

Ponudbena dokumentacije se bo štela za pravočasno, če bo predložena v zaprtih kuvertah najkasneje do roka za oddajo ponudb; to je do 4.8.2016 do 12. ure oz. z možnostjo podaljšanja zaradi objektivnih razlogov na strani kupca, ob dogovoru z organizatorjem prodaje na naslov organizatorja:

**PREMOGOVNIK VELENJE d.d.
Partizanska cesta 78, 3320 Velenje
Kadrovsko splošno področje – EKSPEDIT s pripisom: NE ODPIRAJ - PONUDBA JAVNO ZBIRANJE PONUDB »PRODAJA ŠPORTNEGA CENTRA JEZERO«
Ovojnica mora imeti na zadnji strani napisan naslov pošiljatelja.**

Če ponudnik ne bo opremil ponudbe kot je določeno v tej razpisni dokumentaciji, organizator ne nosi odgovornosti za založitev ali predčasno odprtje ponudbe. Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo ter izpolnjevati vse pogoje za udeležbo na tem javnem zbiranju ponudb.

Nepravočasnih in nepopolnih ponudb organizator ne bo upošteval. Pravočasne in popolne ponudbe bo v roku 14 dni od dneva po preteku roka za oddajo ponudb obravnavala komisija. Odpiranje ponudb ni javno.

2.2. POPOLNA PONUDBENA DOKUMENTACIJA MORA VSEBOVATI

- 2.2.1. Originalno potrdilo o poravnanih davkih in prispevkih (točka 5.1).**
- 2.2.2. Originalne izjave vseh poslovnih bank (točka 5.2).**
- 2.2.3. Izjava glede razkritja kupca o povezanosti oseb (točka 5.3, točka 6.5.).**
- 2.2.4. Zavezujočo ponudbo.**
- 2.2.5. Originalno potrdilo o plačani varščini.**
- 2.2.6. Podatki o ponudniku (točka 6.1).**
- 2.2.7. Pisna izjava kupca, da mu je poznana vsebina razpisa ter da brezpogojno sprejema razpisne pogoje (točka 6.2).**
- 2.2.8. Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika – pogoji sodelovanja (točka 6.3).**
- 2.2.9. Izjava o nekaznovanosti (točka 6.4).**
- 2.2.10 Vzorec pogodbe (točka 6.6).**

Ponudniki v ponudbeni dokumentaciji predložijo zahtevane dokumente iz točke 2.2!

3. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

3.1. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB JE IZVEDBA:

»PRODAJA ŠCJ¹«

- Objekt bela Dvorana je bil zgrajen leta 1992 (v lasti PV Invest). V pritličju se nahajata dve tenis igrišči, bife s sanitarijami in garderobami, v nadstropju in mansardi pa so prostori fitness in cardio program.
- V sklop kompleksa za prodajo spada še 9 tenis igrišč, objekt tenis hiške z garderobami in kopalnicami, bistrojem in pisarniški prostori, igrišči za košarko in nogomet, 3 igrišča za odbojko na mivki ter gostinski objekt brunarica (vse v lasti Premogovnika Velenje).
- ŠCJ se sestoji iz kompleksa (objekt in oprema) in pripadajočih zemljišč, ki ležijo v okolici Velenja na parc.št. 830/12, 830/16, 830/17, 830/18, 830/13, 830/14, 830/15, 830/10, 795/5, 795/6, 828/1, 829/5, 829/11, 922/2, 829/6 (stavba št. 455 – bife v neto tlorisni površini 24,79 m²), 830/5 (stavba št. 451 – bistro in garderobe ob tenis igrišču v neto tlorisni površini 131,31 m²), 828/2 (stavba št. 484 – bela dvorana v neto tlorisni površini 1.951,80 m²), vse k.o. Velenje. Celotna površina parcel znaša skupaj 21.395 m²

¹ Organizator obvešča vse zainteresirane strani tudi o naslednjih zadevah:

- a) Da trenutno obstaja hipoteka na nepremičnini, pri čemer pa se organizator zaveže, da bo ob prenosu lastništva na kupca predmet prodaje prost te hipoteke.
- b) Predmet prodaje je trenutno oddan v najem, pri čemer pa se organizator zavezuje, da bo predmet prodaje izročen kupcu prost vseh najemnikov.
- c) Obstajata 2 predkupna upravičenca.

Kupec bo z nakupom ŠCJ v lastništvo pridobil pripadajočo opremo, katere seznam bo posebna priloga pogodbe.

3.2. VELJAVNOST PONUDB

Veljavnost zavezujoče izhodiščne ponudbe je 150 dni od roka oddaje z možnostjo sporazumnega podaljšanja.

Veljavnost zavezujočih kasnejših ponudb je 150 dni od roka oddaje z možnostjo sporazumnega podaljšanja.

4. NAČIN PRODAJE IN NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBENE DOKUMENTACIJE

Organizator bo pisno povabil najugodnejše ponudnike iz prve faze zbiranja ponudb s popolnimi ponudbenimi dokumentacijami ob izpolnjevanju vseh pogojev in zahtev iz te razpisne dokumentacije na pogajanja, na katerih se bo pogajal o končni ponudbeni vrednosti.

Po zaključenih pogajanjih, ki lahko potekajo v več krogih oz. izborih, bodo ponudniki predložili veljavno končno ponudbo.

Organizator bo po zaključnih pogajanjih pridobil soglasja od nadzornih organov družbe za izvedbo posla, banke za pridobitev izbrisne pobotnice, ter soglasje lastnikov za odprodajo.

Organizator bo pogodbo za prodajo ŠCJ s pripadajočo opremo sklenil z najugodnejšim ponudnikom, katerega končna ponudba bo ekonomsko najugodnejša. Obveznost prodajalca (ne glede na fazo izbirnega postopka), da sklene pogodbo z najugodnejšim ali katerimkoli ponudnikom, je izključena.

Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano

Ponudniki morajo v ponudbeni dokumentaciji predložiti le zahtevane dokumente, navedene v točki 2.2.!

4.1. JEZIK

Postopek javnega zbiranja ponudb poteka v slovenskem ali angleškem jeziku. Ponudbena dokumentacija, ki se nanaša na javno zbiranje ponudb, je lahko napisana v slovenskem ali angleškem jeziku.

Zahtevana potrdila so lahko predložena v slovenskem ali angleškem jeziku.

Če organizator ob pregledovanju in ocenjevanju ponudbene dokumentacije meni, da je potrebno del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, prevesti v slovenski jezik, lahko od ponudnika zahteva, da le-to stori na lastne stroške v ustrezno določenem roku.

Za presojo spornih vprašanj se vedno uporablja ponudbena dokumentacija v slovenskem jeziku.

4.2. NAČIN IN ROK PLAČILA VARŠČINE ZA RESNOST PONUDBE

Pogoj za sodelovanje na javnem zbiranju pisnih ponudb je plačana varščina za resnost ponudbe, ki znaša 30.000,00 EUR in se najkasneje do oddaje zavezujoče ponudbe plača na TRR Premogovnika Velenje - št. SI56 0242 6001 8871 981, odprt pri Nova Ljubljanska banka d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana, z obveznim sklicem na 92231217. Potrdilo o plačani varščini je obvezna sestavina ponudbe.

Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti in brez drugih obveznosti organizatorja vrnjena v naslednjih rokih:

- za neizbrane ponudnike, ki se ne bodo uvrstili v naslednje kroge izbora: v roku 14 dni od sprejema odločitve organizatorja, da s posameznim ponudnikom ne bo nadaljeval pogajanj za sklenitev pogodbe o prodaji;
- za neizbrane ponudnike, ki se bodo uvrstili v končni krog izbora: v roku 14 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika;
- v vsakem primeru je skrajni rok za vračilo varščine 14 dni po zaustavitvi postopka.

4.3. NAČIN IN ROK PLAČILA

Izhodiščna (orientacijska) ponudbena neto cena znaša 1.200.000,00 EUR. Izhodiščna ponudbena cena se v postopku s pogajanjem lahko spremeni. Davek od prodaje (DDV ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Vrednost ponudbe mora zajemati vse stroške vezane na izvedbo javnega zbiranja ponudb.

Pri oblikovanju ponudbene cene morajo ponudniki upoštevati stroške in dajatve, ki so potrebni, da se predmet zbiranja ponudb v razpisanem obsegu v celoti realizira. Organizator ne prevzema in ne bo priznal nobenih stroškov v zvezi s pripravo in predložitvijo ponudbene dokumentacije na predmetno javno zbiranje ponudb. Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

Plačilo celotne kupnine bo dogovorjeno s pogodbo na TRR podjetja Premogovnik Velenje d.d., in je pogoj za prenos lastništva.

4.4. MERILO ZA OCENJEVANJE IZHODIŠČNIH IN KONČNIH PONUDB

Merilo za izbiro ponudnika je ekonomsko najugodnejša ponudba (najvišja ponujena cena in najugodnejši plačilni pogoji za organizatorja). Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje. V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo primerljive in/ali konkurenčne pogoje, bo organizator z najugodnejšimi ponudniki izvedel dodatna pogajanja.

4.5. POJASNILA IN SPREMEMBE RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Organizator bo pojasnila o vsebini razpisne dokumentacije ponudnikom posredoval le na podlagi pisnih vprašanj, ki jih lahko ponudniki pošljejo na elektronski naslov robert.kozar@rlv.si najpozneje 3 dni pred potekom roka za predložitev prijav. Vsi morebitni odgovori na postavljena vprašanja so obvezujoči za ponudnike in postanejo sestavni del te razpisne dokumentacije.

Pogoj za razkritje dodatnih informacij glede najemnih pogodb je podpisan NDA (pogodba o varovanju zaupnosti).

Organizator si pridržuje pravico, da kadarkoli delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani <http://www.rlv.si/si/1474>.

Organizator si pridružuje tudi pravico, da ob morebitni spremembi ali dopolnitvi te razpisne dokumentacije podaljša rok za oddajo ponudb.

4.6. POGOJI SODELOVANJA

Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične in pravne osebe.

4.7. IZDELAVA PONUDBE

Ponudniki pripravijo izvod ponudbene dokumentacije, ki ga sestavljajo izpolnjeni obrazci in zahtevane priloge iz te razpisne dokumentacije. Ponudniki morajo izjave predložiti na predpisanih (priporočenih) obrazcih.

Ponudba se bo štela za popolno, če bo oddana pravočasno ter bo vsebinsko ustrezala razpisnim pogojem. Napake, ki jih odkrije organizator pri pregledu in ocenjevanju ponudb sme popraviti izključno organizator ob pisnem soglasju ponudnika, pri tem se cena ne sme spreminjati. V primeru, da ponudnik umakne svojo ponudbo po poteku roka za oddajo ponudb, bo organizator zadržal plačano varščino za resnost ponudbe.

4.8. ZAUPNOST PODATKOV OZIROMA DOKUMENTOV

Ponudnik mora obrazce in izjave, ki so zaupni ali poslovna skrivnost, označiti s pripisom »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST«, podpiše pa jih odgovorna oseba ponudnika.

4.9. USTAVITEV POSTOPKA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Organizator lahko odstopi od postopka izbire najugodnejšega ponudnika in/ali odstopi od pogajanj s ponudniki v vsakem trenutku brez stroškov in posledic.

Obveznost organizatorja, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali kateremkoli ponudnikom, je izključena.

4.10. SKLENITEV POGODBE IN PLAČILO KUPNINE

Organizator bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložilne pogoje za sklenitev pogodbe, in sicer soglasje nadzornih organov, soglasje banke za izdajo izbrisne pobotnice in soglasje lastnikov za odprodajo.

Izbrani ponudnik bo povabljen k podpisu pogodbe v rokih, določenih s strani organizatorja.

V primeru, da do podpisa pogodbe v določenem roku ne pride zaradi razlogov na strani ponudnika, se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe in od podpisa pogodbe. V navedenem primeru bo organizator zadržal plačano varščino za resnost ponudbe, ki ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino.

Rok plačila kupnine ne sme biti daljši od 45 dni od podpisa pogodbe o prodaji.

Vzorec (predlog) pogodbe je predstavljen pod točko 6.6.

5. POGOJI ZA UGOTAVLJANJE SPOSOBNOSTI PONUDNIKA

Ponudba ponudnika (pravne ali fizične osebe) mora zajemati:

5.1. ORIGINALNO POTRDILO o poravnanih davkih in prispevkih

ter drugih obveznih dajatvah v skladu s predpisi države, izdanega s strani pristojnega organa v državi, kjer ima ponudnik sedež.

Če ima ponudnik sedež v tujini, mora imeti poravnane tudi tiste dajatve, ki bi jih moral poravnati v Republiki Sloveniji. Dokazilo na dan roka za predložitev ponudb ne sme biti starejše od 30 dni.

5.2. ORIGINALNE IZJAVE vseh poslovnih bank o sposobnosti plačati ponudbeno ceno

a) dokazilo, da ima ponudnik na razpolago zadostna finančna sredstva za plačilo ponujene cene (npr. potrdila banke o prostih ali deponiranih denarnih sredstvih ponudnika; izjava banke o zagotovitvi kredita ponudniku v višini, potrebni za plačilo ponujene cene poleg lastnih virov ponudnika).

5.3. IZJAVA glede razkritja kupca o povezanosti oseb:

a) da nimajo poslovnih deležev v Premogovniku Velenje oz. odvisnih družbah.

b) da niso v sorodstvenem razmerju, zakonski zvezi...s članom posloводства ali nadzornega sveta

6. OBRAZCI

6.1. PODATKI O PONUDNIKU (fizične in pravne osebe)

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:

TELEFON:

ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

MATIČNA ŠTEVILKA:

ODGOVORNA OSEBA, POOBlašČENEC OZ. ZAKONITI ZASTOPNIK ZA PODPIS POGODBE:

Datum:

Žig (samo pravna oseba):

Podpis:

6.2. IZJAVA PONUDNIKA O POZNAVANJU VSEBINE TER SPREJEMANJU POGOJEV RAZPISNE DOKUMENTACIJE

I Z J A V A

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- da v celoti, brez pridržkov, sprejemam pogoje razpisne dokumentacije za prodajo ŠCJ na podlagi javnega zbiranja ponudb št. 7/2016 z dne 3.6.2016.
- da so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični.

Datum:

Žig (samo pravna oseba):

Podpis:

6.3. DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA – POGOJI SODELOVANJA

Ponudnik mora k ponudbi priložiti naslednje priloge:

- Fizične osebe morajo ponudbi predložiti kopijo osebne izkaznice ali potnega lista.
- Pravne osebe s sedežem v republiki Sloveniji morajo ponudbi priložiti izjavo, da so osebe, vpisane v sodno-poslovnem registru, ki ga vodi Agencija za javnopravne evidence in storitve, zakoniti zastopniki ponudnika oziroma osebe, pooblašcene za zastopanje ponudnika. Pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudbi priložiti izpis iz sodnega (ali drugega ustreznega) registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva predložitve ponudbe.
- Tuje pravne osebe morajo ponudbi priložiti dokazila, ki izkazujejo pogoje, pod katerimi lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji, kot jih za tujce določa zakon ali mednarodna pogodba.
- Kolikor v postopku pravna oseba sodeluje po pooblašcencu, mora priložiti pisno pooblastilo, overjeno pri notarju.

6.4. IZJAVA O NEKAZNOVANOSTI

A) PRAVNA OSEBA

I Z J A V A

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- a) kot pravna oseba in naši zakoniti zastopniki nismo bili pravnomočno obsojeni zaradi naslednjih kaznivih dejanj:
- hudodelsko združevanje,
 - nedovoljeno sprejemanje daril, jemanje podkupnine (za fizične osebe), dajanje podkupnine, sprejemanje daril za nezakonito posredovanje in dajanje daril za nezakonito posredovanje,
 - goljufija, poslovna goljufija, preslepitev pri pridobitvi posojila ali ugodnosti in zatajitev finančnih obveznosti,
 - pranje denarja.

Datum:

Žig:

Podpis:

B) FIZIČNA OSEBA

- a) da iz kazenske evidence izhaja, da fizična oseba ni zabeležena v kazenski evidenci.

Datum:

Podpis:

6.5. IZJAVA GLEDE RAZKRITJA KUPCA O POVEZANOSTI OSEB

IZJAVA

ponudnik

naslov

ki ga zastopa

izjavljam

- da nimamo niti neposredno, niti preko povezanih oseb (uprave, poslovodstvo odvisnih družb) poslovnih deležev v Premogovniku Velenje oz. odvisnih družbah, oziroma prilagamo razkritje lastništva v omenjenem podjetju ali njegovih odvisnih družbah (priloga).
- da nismo v sorodstvenem razmerju (prvi dedni red), da nismo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti ali istospolni partnerski skupnosti s članom poslovodstva ali članom nadzornega sveta Premogovnika Velenje oz. prilagamo razkritje takšne povezave (priloga).

Datum:

Žig:

Podpis:

6.6 VZOREC (DELOVNI OSNUTEK) POGODBE

PREMOGOVNIK VELENJE d.d., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje,
ki ga zastopata predsednik uprave mag. Ludvik Golob in članica uprave mag. Mojca Letnik
matična številka: 5040361000, davčna številka: SI92231217,

in

PV INVEST, upravljanje naložb, institucionalno varstvo starejših in ostale storitve, d.o.o.,
Koroška 62b, 3320 Velenje, ki ga zastopa direktor dr. Rošer Janez,
matična številka: 2187647000, davčna številka: SI 56425465

(v nadaljevanju: **prodajalca**),

ter

matična številka:, davčna številka:
(v nadaljevanju: **kupec**),

v nadaljevanju skupaj tudi kot **pogodbene stranke**,

so dogovorili in sklenili naslednjo

POGODBO

o prodaji in nakupu kompleksa Športni center Jezero, na naslovu Simona Blatnika 26, 3320 Velenje, in pripadajoče opreme

kot sledi:

1. člen – Uvodne določbe

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je prodajalec, družba Premogovnik Velenje d.d., do celote zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin ID znak 964 830/5 (na kateri stoji stavba št. 451 – bistro in garderobe ob teniškem igrišču v neto površini tlorisni površini 131,31 m²), 964 830/10, 964 830/12, 964 830/13, 964 830/14, 964 830/15, 964 830/16, 964 830/17, 964 830/18, 964 829/5, 964 829/6 (na kateri stoji bife št. stavbe 455 neto tlorisne površine 24,79m²), 964 829/11, 964 828/1, 964 795/5, 964 795/6, 964 922/2;
- je prodajalec družba PV Invest d.o.o. do celote zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine ID znak 964 828/2 (na kateri stoji stavba Bela dvorana v neto tlorisni površini 1951,80 m²).

- prodajalec družba PREMOGOVNIK VELENJE d.d., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje je 100% lastnik prodajalca PV Invest d.o.o;
- da je na nepremičninah ID znak 964 830/10, 964 830/12, 964 830/13, 964 830/14, 964 830/15, 964 830/16, 964 830/17, 964 830/18, 964 829/5, 964 829/6, 964 829/11, 964 795/5, 964 795/6, 964 922/2; na podlagi notarskih zapisov za zavarovanje denarnih terjatev SV 669/12 za znesek 3.000.000,00 EUR s pripadki, SV 670/12 za znesek 4.000.000,00 EUR s pripadki, SV 671/12 za znesek 400.000,00 s pripadki, SV 759/13 za znesek 400.000,00 s pripadki, SV 428/14 za znesek 7.000.000,00 s pripadki, SV 429/14 za znesek 400.000,00 s pripadki, SV 17/15 za znesek 7.000.000,00 EUR s pripadki ter SV 18/15 za znesek 400.000,00 EUR s pripadki; SV 571/15 za znesek 6.600.000,00 EUR s pripadki, SV 182/15 za znesek 400.000,00 EUR s pripadki; v korist upnika NLB d.d. Ljubljana, Trg Republike 2, Ljubljana vknjižena zaznamba neposredne izvršljivosti terjatev ter maksimalna hipoteka za znesek 10.400.000,00 s p.p. (ID zaznambe 15304316), ustanovljena s pogodbo o zastavi nepremičnin št. 3087/N15-12 na glavni nepremičnini ID znak 964 1323/1 ;
- je NLB d.d. Ljubljana d.d., v korist katere je vpisana hipoteka iz četrte alineje tega člena, prodajalcu predložila Izjavo o nameri izdaje izbrisne pobotnice z dne..... za izbris hipoteke iz prejšnje alineje, pod pogojem, da prodajalec plača EUR najkasneje do..... na poravnalni račun banke št..... s sklicem na.....;
- je kupec,, podal zavezujočo ponudbo za nakup kompleksa Športni center jezero, v kateri je ponujena cena za nakup nepremičnin, navedenih v prvi točki tega člena, z vso pripadajočo opremo , vso dokumentacijo objekta znašala EUR brez DDV; ponudba je bila veljavna in ponudnika zavezovala 150 dni od prejema, kar je bilo do.....;
- je so uprave prodajalcev dne.....sprejele sklep, da je kupec glede na ponujeno ceno oz. kupnino najugodnejši ponudnik;
- so vse pogodbene stranke zavezane za plačilo davka na dodano vrednost in poslujejo v sistemu DDV;

2. člen – Jamstvo prodajalca

Prodajalca zagotavljata in jamčita, da:

- sta dejanska in pravna lastnika vseh nepremičnin iz prve alineje 1. člena te pogodbe;
- imata veljavna gradbena in uporabna dovoljenja za objekte, ki so predmet prodaje
- da ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice na predmetnih nepremičninah;
- da je na dan podpisa te pogodbe na nepremičnini, opredeljeni v prvem členu te pogodbe, ni v postopku vpisovanja nobena zastavna pravica, ne obstoji noben zemljiški dolg, niti izvršljiva sodna odločba, s katero bi se seglo na nepremičnino iz te pogodbe in ne obstaja sodna odredba o začasni omejitvi razpolaganja s predmetno nepremičnino, niti ne obstaja nobena druga stvarnopravna ali obligacijska pravica, ki bi lahko kupca kakorkoli omejevala pri izvrševanju lastninske pravice na predmetnih nepremičninah.

3. člen – Predmet pogodbe

Predmet te pogodbe oz. transakcije je:

- prodaja in nakup **nepremičnin**, opredeljenih v prvi alineji prvega člena te pogodbe, kar v naravi predstavlja:
 - objekt bela Dvorana v lasti PV Invest. V pritličju se nahajata dve tenis igrišči, bife s sanitarijami in garderobami, v nadstropju in mansardi pa so fitness prostori in cardio program.
 - v sklop kompleksa za prodajo spada še 9 tenis igrišč, objekt tenis hiške z garderobami in kopalnicami, bistrojem in pisarniškimi prostori, igrišči za košarko in nogomet, 3 igrišča za odbojko na mivki ter gostinski objekt brunarica (vse v lasti Premogovnika Velenje).
- brez hipoteke oz. s predložitvijo dokumentacije, ki omogoča izbris hipoteke, navedene v tretji alineji prvega člena te pogodbe;
- spisek **opreme**, navedene v **prilogi 1** k tej pogodbi.

4. člen – Plačilo are

Znesek varščine 30.000,00 EUR se kot neto znesek všteta v znesek kupnine za nepremičnino.

Če kupec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima prodajalec pravico po lastni izbiri zahtevati izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče in povrnitev škode, varščino pa všteti v odškodnino ali vrniti, bodisi se zadovoljiti s prejeto varščino.

Če prodajalec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima kupec pravico zahtevati bodisi izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče, bodisi povrnitev škode in vrnitev are.

5. člen – Kupnina in davki

Kupnina, ki jo mora plačati kupec najpozneje v roku 45 dni od dneva sklenitve te pogodbe za nepremičnino, opremo in zaloge oz. drobni inventar, znaša:

Predmet	Neto (EUR)	Davek (EUR)	Skupaj (EUR)
Nepremičnine iz čl. 1 te pogodbe		DDV oz. davek od prometa prodaje	
Oprema v skladu s specifikacijo v prilogi 1 k tej pogodbi		DDV	
SKUPAJ:	EUR:	EUR:	EUR:

Za znesek kupnine za **nepremičnino in opremo** bo prodajalec izstavil kupcu račun, na katerem bo obračunan davek na dodano vrednost v skladu z zakonsko veljavno stopnjo na dan izdaje računa. Račun bo izstavljen nemudoma po sklenitvi te pogodbe z rokom plačila, kot je dogovorjen s to pogodbo. Izhodiščna ponudbena cena je v EUR in ne vsebuje davka od prometa prodaje. Izhodiščna ponudbena cena se v postopku s pogajanjem lahko spremeni. Davek od prodaje predmeta prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Vrednost ponudbe mora zajemati vse stroške vezane na izvedbo javnega zbiranja ponudb.

Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec v tem roku ne izpolni obveznosti plačila kupnine, je ta pogodba razvezana po samem zakonu. Prodajalec pogodbo ohrani v veljavi, če po preteku roka kupca nemudoma obvesti, da zahteva njeno izpolnitev.

6. člen – Način plačila kupnine za nepremičnino

Neto znesek kupnine za nepremičnino (zmanjšan za znesek plačane varščine), to je
EUR plača kupec neposredno na transakcijski račun prodajalcev pri _____s sklicem
na..... in o tem predloži potrdilo prodajalcu.

7. člen – Notarska hramba dokumentov

Prodajalec in kupec sta sporazumna, da bo prodajalec izvod te pogodbe, na kateri je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, predložil v notarsko hrambo pri notarju iz, ki ga nepreklicno in nepogojno pooblašča, da naveden notarsko overjen izvod te pogodbe izroči kupcu oz. po pooblastilu kupca predlaga vknjižbo lastninske pravice na ime kupca pod pogojem, da kupec notarju predloži nedvoumno dokazilo o plačilu celotnega zneska kupnine za nepremičnino, opremo in zaloge, pri čemer mora biti jasno razvidno, da je kupnina plačana na način, kot je to določeno v 6. členu te pogodbe. Prodajalec bo kupca nemudoma po predložitvi izvoda pogodbe, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, v notarsko hrambo o tem tudi obvestil.

Prodajalec se bo s hipotekarno upnico NLB Ljubljana d.d. dogovoril, da le-ta deponira dovoljenje za vknjižbo izbrisa hipoteke, navedene v četrti alineji prvega člena te pogodbe (izbrisno dovoljenje), pri notarju iz in ga nepreklicno in nepogojno pooblasti, da ob predložitvi dokazila s strani kupca, da je celotna kupnina za nepremičnino (bruto znesek z vsemi davki) plačana na način, kot je to določeno v tej pogodbi, izbrisno dovoljenje izroči kupcu oz. po njegovem pooblastilu na zemljiško knjigo vloži predlog za vknjižbo izbrisa hipoteke. Prodajalec bo kupca nemudoma po predložitvi izbrisnega dovoljenja s strani NLB d.d. v notarsko hrambo o tem obvestil.

V primeru, da bi NLB Ljubljana d.d. izbrisno pobotnico po prispetju EUR na poravnalni račun izročila neposredno prodajalcu, bo prodajalec izbrisno pobotnico ob izpolnitvi vseh pogojev, navedenih v tej pogodbi, nemudoma izročil kupcu.

8. člen – Zemljiškoknjžno dovolilo

Prodajalec Premogovnik Velenje d.d., Partizanska cesta 78, 3320 Velenje, matična številka: 5040361000, nepreklicno in nepogojno dovoljuje, da se na njemu lastnih nepremičninah ID znak 964 830/5, 964 830/10, 964 830/12, 964 830/13, 964 830/14, 964 830/15, 964 830/16, 964 830/17, 964 830/18, 964 829/5, 964 829/6 , 964 829/11, 964 828/1, 964 795/5, 964 795/6, 964 922/2; 964 2532/0 in ID znak 964 2531/4-0 , vse k.o. Velenje, vknjiži lastninska pravica kupca z imenom

.....

Prodajalec PV INVEST, upravljanje naložb, institucionalno varstvo starejših in ostale storitve, d.o.o., Koroška 62 b, 3320 Velenje, matična številka: 2187647000, nepreklicno in nepogojno dovoljuje, da se na njemu lastnih nepremičninah ID znak 964 828/2, vknjiži lastninska pravica kupca z imenom

.....

9. člen – Primopredaja objekta in opreme

Primopredaja objektov »Športni center Jezero« – nepremičnin in opreme, ki so predmet prodaje in nakupa, se formalno s popisom vseh relevantnih števecv (elektrika, plin, voda, kanalizacija,

ogrevanje, itd.) izvede na dan plačila celotne kupnine oz. najkasneje v roku 3 dni po prispetju kupnine na transakcijske račune, določene v 6. členu te pogodbe. Od tega dne naprej vse stroške in javne dajatve za nepremičnine, ki so predmet prodaje in nakupa, nosi kupec.

V skladu z zgornjim določilom bo kupec oz. kjer je to potrebno prodajalec, o spremembi zavezanca oz. odjemalca obvestil vse ustrezne subjekte (dobavitelja elektrike, plina, vode in druge; občino oz. FURS zaradi spremembe v registru zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča) oz. drugo osebo, če bo s tem izpolnil obveznost prevzema vseh stroškov in javnih dajatev v zvezi z lastništvom nepremičnin.

10. člen – Protikorupcijska klavzula

Pogodbene stranke se zavežejo, da ne bodo obljubile, ponudile ali dale kakršnekoli nedovoljene koristi posredno ali neposredno kateremu koli predstavniku ali posredniku pogodbene stranke, z namenom pridobitve posla, sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali zaradi kakršnegakoli drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi pogodbeni stranki, njenem zastopniku, predstavniku ali posredniku.

V primeru storitve ali poskusa storitve kateregakoli dejanja iz prejšnjega odstavka, je že sklenjena pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da ni bila sklenjena.

11. člen – Končne določbe

Pogodba začne veljati, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke. Pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme en izvod, en izvod je namenjen za DURS, en izvod, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, za zemljiško knjigo.

Sestavni del te pogodbe sta Priloga 1 (seznam opreme)

Stranke bodo morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, poskusile reševati na miren način z dogovarjanjem in medsebojnim popuščanjem. V primeru, da to ne bi bilo mogoče oz. pri tem ne bosta uspešna, je pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Velenje, dne

Prodajalec: _____

Prodajalec: _____

Kupec: _____