

# TALUM d.d. KIDRIČEVO, Tovarniška cesta 10, 2325 KIDRIČEVO

objavlja

## VABILO K ODDAJI NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP 97,65 % POSLOVNEGA DELEŽA V DRUŽBI RELAX-AL, društvo sa ograničenom odgovornostjo za ugostiteljstvo, trgovinu, proizvodnjo i ostale turističke usluge

### 1. Predmet prodaje in izhodiščna cena

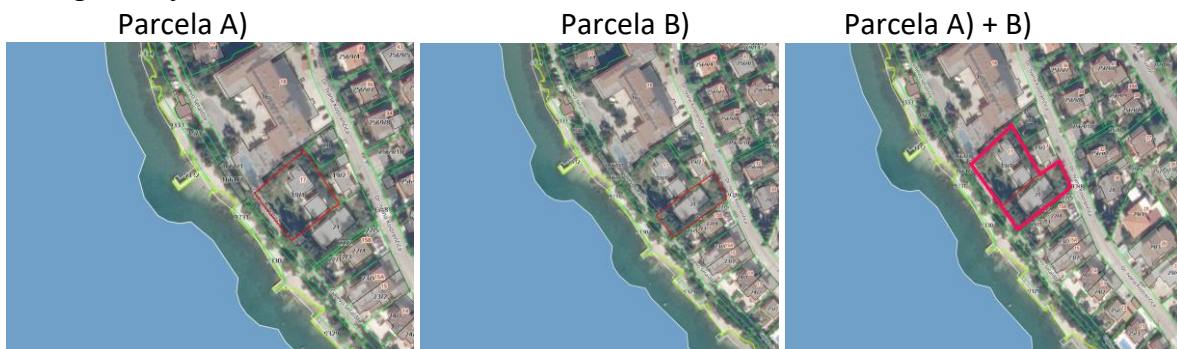
#### 1.1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je 97,65 % poslovni delež v družbi RELAX-AL, društvo sa ograničenom odgovornostjo za ugostiteljstvo, trgovinu, proizvodnjo i ostale turističke usluge, s sedežem na naslovu Ulica Stjepana Radića, ZABOK, Hrvaška (v nadaljevanju: družba RELAX-AL d.o.o. oziroma predmet prodaje), katerega imetnik je družba TALUM d.d. KIDRIČEVO, Tovarniška cesta 10, 2325 KIDRIČEVO (v nadaljevanju imenovan: Prodajalec).

Družba RELAX d.o.o. ima v lasti nepremičnine na naslovu Gajevo Šetalište 17, Crikvenica, in sicer: **A) parcela št. 19/1 v izmeri 1180 m<sup>2</sup>** (v zemljiški knjigi 1211) **in B) parc. št. 21 v izmeri 865 m<sup>2</sup>** (v zemljiški knjigi 1210/1), ki sta vpisani v zemljiško knjigo v Crikvenici, katastrska občina Crikvenica, številki zemljiškoknjižnih vložkov 1133 in 1381. Na predmetnem zemljišču se nahajajo naslednji objekti:

- Vila LADA v izmeri 423 m<sup>2</sup>;
- Vila ALUMINIJ v izmeri 449 m<sup>2</sup>;
- jedilnica v izmeri 194 m<sup>2</sup>;
- garaža v izmeri 21 m<sup>2</sup>.

Lokacija nepremičnin je v turističnem predelu Crikvenice, le 20 m oddaljenosti od morske plaže (prva vrsta do morja) in cca. 400 m od centra Crikvenice. Nepremičnine so komunalno opremljene, dostop je urejen po lokalni asfaltirani cesti iz dveh strani, s parkiriščem znotraj lastnega zemljišča.



## 1.2. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena: 1.448.150,00 EUR.

Cena ne vsebuje transakcijskih stroškov, in se zato poveča za davke, javne dajatve, prevode, notarske zapise, overitve in druge morebitne stroške prodaje, ki bodo nastali v zvezi s prodanim premoženjem, kakor tudi stroške prenosa oziroma izročitve predmeta prodaje.

## 1.3. RAZKRITJA

Pri eni od nepremičnin, in sicer pri nepremičnini, ki je navedena kot - parcela št. 21 v izmeri 865 m<sup>2</sup> in je vpisana v zemljiškoknjižni vložek 1381 kot parcela 1210/1, je vpisana začasna odredba prepovedi odtujitve in obremenitve nepremičnine.

Dokumentacija, ki se nanaša na navedeno prepoved bo potencialnim investitorjem na razpolago po podpisu Pogodbe o zaupnosti podatkov.

Prepoved se ne nanaša na prepoved prenosa poslovnega deleža, ki je predmet prodaje.

## 1.4. PRAVO

Predmet prodaje je poslovni delež družbe, ki je registrirana v Republiki Hrvaški, zato se za prenos lastništva uporabi pravo Republike Hrvaške.

Poslovni delež, ki je predmet prodaje, se prodaja po sistemu »videno - kupljeno«.

## 2. Naziv in sedež prodajalca

TALUM Tovarna aluminija d.d. Kidričevo, Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo, matična številka: 5040868000, davčna številka: SI 67572782.

## 3. Postopek zbiranja ponudb

- a) Postopek prodaje predmeta pogodbe vodi v imenu prodajalca družba **RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana.**
- b) Ponudnik je lahko fizična ali pravna oseba s sedežem v Republiki Hrvatski, fizična oseba z državljanstvom v državi članici EU ali pravna oseba s sedežem v državi članici EU in druge osebe, ki izpolnjujejo pogoje za nakup podjetij v Republiki Hrvaški po veljavnih predpisih.

- c) Predmet prodaje je 97,65 % poslovni delež družbe RELAX – AL d.o.o.. Ponudbe, ki se bodo nanašale na delež, ki je manjši od 97,65 % in ne na celoten delež, se bodo štete za nepravilne in ne bodo uvrščene v nadaljnje postopke izbire.
- d) Nezavezujoča ponudba se odda na izpolnjenem obrazcu: »OBRAZEC ZA ODDAJO NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA DELEŽA RELAX-AL d.o.o., katerega se odda po pošti s priporočeno pošiljko ali dostavi osebno v zaprti ovojnici na naslov RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP POSLOVNEGA DELEŽA RELAX-AL«.
- e) Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. firma ter naslov oz. sedež ponudnika.
- f) Predstavniki prodajalca bo obravnaval formalno popolne nezavezujoče ponudbe za nakup pogodbenega predmeta, ki bodo v roku za oddajo nezavezujočih ponudb oddane na način določen v prejšnjem odstavku te točke oz. bodo osebno dostavljene na naslov prejemnika do izteka roka za oddajo zavezujočih ponudb opredeljena v točki 3.g). tega Vabila.
- g) Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče predstavnika prodajalca, RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana, najkasneje do vključno 08.06.2023 do 14.00 ure oziroma bodo najpozneje 08.06.2023 oddane s priporočeno pošiljko na pošto.
- h) Ponudba ponudnika je nezavezujoča in služi za uvrstitev investitorjev v nadaljnji krog pogajanj.

#### 4. Vsebina nezavezujoče ponudbe

Prodajalec bo upošteval vsebinsko popolne zavezujoče ponudbe, ki bodo oddane na obrazcu »OBRAZEC ZA ODDAJO NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA DELEŽA RELAX-AL«.

Obrazec se nahaja na spletnem naslovu [www.re-max.si](http://www.re-max.si) in [www.remaxcommercial.si](http://www.remaxcommercial.si) in pri predstavniku prodajalca na e-mail naslovu [rmc@re-max.si](mailto:rmc@re-max.si).

Popolna pisna ponudba mora vsebovati naslednje podatke:

- navedba identifikacijskih podatkov ponudnika (ime in priimek/popolno ime firme, naslov/sedež firme, EMŠO/MŠ, DŠ/ID št. za DDV) ter tudi hrvaška OIB (osebni identifikacijski broj), v kolikor jo ponudnik že ima;
- kontaktni podatki ponudnika (telefon, elektronski naslov);
- navedba ponujene cene v EUR, ki ne sme biti nižja od navedene objavljene izhodiščne prodajne cene;
- pogoje plačila;

- fotokopijo osebnega dokumenta (v primeru, ko je ponudnik fizična oseba);
- izpis iz sodnega registra (v primeru, ko je ponudnik pravna oseba);
- pooblastilo v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- podpis ponudnika oz. zakonitega zastopnika ponudnika oz. njegovega pooblaščenca;
- izjavo o pogojih prodaje ne zavezujoče ponudbe;
- pisna izjava ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji.

Ponudba je lahko v slovenskem, angleškem ali hrvaškem jeziku, ponujena cena mora biti izražena v EUR.

#### ***4.1. Odpiranje nezavezujočih ponudb in uvrstitev v drugi krog pogajanj***

Odpiranje nezavezujočih ponudb bo v roku 7 dni od poteka roka za oddajo ponudb. Odpiranje nezavezujočih ponudb ni javno.

#### ***4.2. Obvestilo o uvrstitvi v drugi krog pogajanj***

V roku 7 dni od poteka roka za oddajo ponudb bo prodajalec oziroma v njegovem imenu družba RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana obvestila vse, ki so oddali nezavezujočo ponudbo, če so uvrščeni v drugi krog pogajanj.

Ponudnikom, ki bodo uvrščeni v drug krog pogajanj bodo lahko po podpisu Pogodbe o zaupnosti podatkov opravili skrbni pregled družbe RELAX-AL d.o.o..

#### ***4.3. Zavezujoče podudbe***

V roku 8 dni od izteka roka za izvedbo skrbnega pregleda bodo ponudniki, ki bodo uvrščeni v drugi krog pogajanj, povabljeni k oddaji zavezujoče ponudbe na »OBRAZCU ZA ODDAJO ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP POSLOVNEGA DELEŽA RELAX-AL d.o.o.. Prav tako ima družba RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana možnost za prodajo pogodbenega predmeta razpisati javno e-dražbo ali s ponudniki, ki oddajo enako ponudbo, izvesti dodatna pogajanja.

Ponudnik bo moral ob podaji zavezujoče ponudbe položiti varščino za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne cene. V primeru, da bo organizirana e-dražba je plačilo varščine v višini 10 % izhodiščne cene pogoj za udeležbo v postopku e-dražbe.

Varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno v osmih dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

Predmet prodaje bo prodan ponudniku, ki je pravočasno plačal varščino v višini 10 % in ponudil najvišjo ceno. Plačilo celotne kupnine v roku, ki bo določen v prodajni pogodbi, bo bistvena sestavina pogodbe. Davek bo obračunan skladno z veljavnim zakonom. Vse stroške v zvezi s sklenitvijo in podpisom pogodbe ter vpisom v trgovinski register plača kupec.

## 5. Rok sklenitve pogodbe

V roku 15 dni po prejemu obvestila o izbiri mora izbrani ponudnik skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika ali razveljavi prodajni postopek.

V tem roku mora uspeli ponudnik dostaviti prodajalcu kopijo potrdila OIB (davčna številka v RH) in notarsko overjeno kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), v kolikor le-ta ni državljani RH, žig notarske overitve pa uradno prevesti v hrvaški jezik.

## 6. Način in rok plačila kupnine

Plačana varščina/ara v višini 10 % kupnine se všteje v kupnino.

Razliko po polne kupnine mora kupec poravnati v enkratnem znesku v roku 30 dni od izstavitve računa na transakcijski račun prodajalca.

Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine, se notarski izvirnik prodajne pogodbe, deponira pri izbranem notarju do plačila celotne kupnine. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da kupnina ni plačana v predvidenem roku, se pogodba šteje za razdrto, in prodajalec zadrži plačano aro.

## 7. Drugi stroški

Izključna cena ne vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Davščine in prispevki se zaračunajo dodatno in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva in realizacijo prodaje v celoti plača kupec. Vsi neposredni ali posredni stroški v zvezi s pripravo prodajne pogodbe ali podobnim v zvezi s prodajo predmeta prodaje bremenijo potencialnega kupca.

## 8. Prehod lastništva

Kupec postane lastnik poslovnega deleža, ki je predmet tega razpisa in se lahko vpiše kot imetnik 97,65 % poslovnega deleža v hrvaškem trgovskem registru po plačilu celotne kupnine.

## 9. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do dne 01.10.2023.

## 10. Kriterij za izbor

Kriterij za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena.

Prodajalec, TALUM Tovarna aluminija d.d. Kidričevo, Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo, si pridržuje pravico, da brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne varščina, v kolikor je že bila vplačana, brez obresti.

Obveznost družbe TALUM Tovarna aluminija d.d. Kidričevo, Tovarniška cesta 10, 2325 Kidričevo da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, sklene prodajno pogodbo, je izključena.

Kupec s sodelovanjem pri zbiranju pisnih ponudb potrjuje, da je seznanjen s stanjem premoženja in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih ali pravnih napak.

## 11. Rok za oddajo ponudb

Rok za predložitev ponudbe je 08.06.2023 do 14.00 ure.

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo prispele v vložišče predstavnika prodajalca, RE/MAX, Nepremičninska družba d.o.o., Štihova ulica 16, 1000 Ljubljana, najkasneje do vključno 08.06.2023 do 14.00 ure oziroma so najpozneje 08.06.2023 oddane s priporočeno pošiljko na pošti.

Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo v celoti izpolnjevale zahtevane pogoje.

## 12. Skrbni pregled, ogled nepremičnine in dodatne informacije

Ponudnikom, ki se bodo uvrstili v drugi krog, bo omogočen skrbni pregled predmeta nakupa, vključno z ogledom nepremičnin, ki so v lasti družbe RELAX-AL d.o.o..

Dodatne informacije o vsebini objave in postopku zbiranja ponudb lahko ponudniki dobijo na tel. št. +386 31 647 000 ali elektronski pošti [rmc@re-max.si](mailto:rmc@re-max.si).

TALUM d.d. KIDRIČEVO