

Telekom Slovenije, d. d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana na podlagi Statuta družbe Telekom Slovenije, d. d. z dne 9. 5. 2017 in Navodila o trajni izločitvi iz uporabe, odpisu in odtujitvi opredmetenih osnovnih sredstev z dne 9. 7. 2019, objavlja

ZBIRANJE PISNIH NEZAVEZUJOČIH PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

I. Predmet zbiranja pisnih nezavezujočih ponudb

1. Ljubljana, Vilharjeva cesta 23 in 25, Hacquetova ulica 4 in Hacquetova ulica 1a

– nepremičnine v naravi predstavljajo poslovni kompleks dveh stavb s poslovnimi prostori različne namembnosti in parkirnimi mesti v treh kletnih etažah; ki se nahaja v neposredni bližini središča mesta, takoj za železniško progo in za železniško postajo Ljubljana. V naravi predstavljajo nepremičnine dva več-etažna povezana objekta s poslovnimi prostori, skupne površine 6.125,60 m² in 405 parkirnih [garažnih] mest v treh kletnih etažah istih objektov ter pripadajoči del zemljišča.

Objekti so iz armiranobetonske skeletne konstrukcije. Objekti obsegajo tri kleti, pritličje in štiri nadstropja. Zgrajeni so bili leta 1997. Medstropne konstrukcije so armiranobetonske. Fasada je obložena s kamnitimi ploščami in toplotno izolirana. Okna so iz alu okvirjev in zastekljena s termopanom. Obdelava tal notranjih prostorov je različna in sicer je industrijski tlak v garažah, iz kamnitih plošč v avlah, iz tapisona, parketa oziroma laminata v pisarniških prostorih in iz keramičnih ploščic v sanitarijah. Stene so večinoma ometane in popleskane, v določenih prostorih pa so stene obložene s sodobnimi materiali. V sanitarijah so stene obložene s keramiko. Objekti imajo električno, vodovodno in telekomunikacijsko napeljavo. Objekti imajo sistem protipožarne zaščite. Objekti imajo več dvigal, ki povezujejo vse etaže (od kleti do vrha). Določeni prostori imajo urejeno umetno prezračevanje in so klimatizirani. Ogrevanje prostorov je centralno iz lastne toplotne razdelilne postaje. Kanalizacija je speljana v javni kanalizacijski vod.

Iz zemljiške knjige in katastra stavb izhaja, da je Telekom Slovenije, d. d. etažni lastnik osmih samostojnih e-delov (poslovnih prostorov različne namembnosti) z naslednjimi identifikacijskimi podatki:

- 2636-8089-86,	prostori prodajalne, površine	58,10 m ² ;	Hacquetova ulica 4;
- 2636-8089-89,	prostori prodajalne, površine	123,00 m ² ;	Hacquetova ulica 4;
- 2636-8089-93,	prostori pisarne, površine	30,80 m ² ;	Vilharjeva cesta 25;
- 2636-8089-94,	prostori pisarne, površine	32,15 m ² ;	Vilharjeva cesta 25;
- 2636-8089-90,	prostori različne namembnosti	1.244,85 m ² ;	Vilharjeva cesta 25;
- 2636-8089-133,	skladišče, površine	18,40 m ² ;	Vilharjeva cesta 25;
- 2636-8089-134,	skladišče, površine	18,40 m ² ;	Vilharjeva cesta 25;
- 2636-8089-95,	prostori različne namembnosti	4.599,79 m ² .	Vilharjeva cesta 23

Od skupne površine vseh poslovnih prostorov 6.125,60 m², pripada pisarnam s hodniki, avlo in sanitarijami 4.001,94 m², trgovini oziroma prodajalni 181,10 m² in tehnološkimi prostorom s skladišči 1.942,44 m².

Predmet prodaje je tudi prostor prezračevalnega jaška, površine 110,71 m² z ident. številko dela stavbe 2636-8097-109, na naslovu Hacquetova ulica 1a. Skupaj z navedenim etažnim delom stavbe se prodaja tudi pripadajoče zemljišče skupne površine 32,18 m² s parcelno številko 1761/73 in parcelno številko 1764/6, obe k. o. 2636 – Bežigrad.

Iz zemljiškega knjige in katastra stavb izhaja, da je Telekom Slovenije, d. d. tudi etažni lastnik 405 parkirnih [garažnih] mest v zgradbi s številko stavbe 8089, z naslednjimi identifikacijskimi podatki:

- 144 parkirnih mest v I. in III. kleti stavbe, ki predstavljajo 144 samostojnih etažnih delov stavbe z ident. številko stavbe 2636-8089; katerih skupna neto površina meri 1.810,15 m².
- 261 parkirnih mest v II. kleti stavbe, ki predstavljajo en samostojni etažni del stavbe z ident. številko dela stavbe 2636-8089-457, katerih skupna neto površina meri 3.199,10 m²; predmetnim garažam [e-delu z oznako 2636-8089-457] pripadajo tudi dovozne poti skupne površine 4.461,05 m².

Skupaj z vsemi navedenimi etažnimi deli stavb se prodaja tudi pripadajoče zemljišče skupne površine 1.753,22 m² (več parcelnih številok).

Določene poslovne [tehnološke] prostore, skupne površine 1.400,00 m² ter štiri parkirna [garažna] mesta, Telekom Slovenije, d. d. uporablja za izvajanje telekomunikacijske dejavnosti – za te bo Telekom Slovenije, d. d. z izbranim ponudnikom oziroma kupcem dogovoril in sklenil pogodbo o najemu teh tehnoloških prostorov in štirih parkirnih mestih. Pogoje uporabe in najema teh prostorov in parkirnih mest bosta Telekom Slovenije, d. d. in kupec dogovorila hkrati s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe. Določena parkirna mesta Telekom Slovenije, d. d. oddaja v najem in so v času prodaje zasedena oziroma oddana v najem obstoječim uporabnikom oziroma pogodbenim najemnikom. Zato bo Telekom Slovenije, d. d. hkrati s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, na izbranega ponudnika oziroma kupca prenesel vse pravice in obveznosti iz obstoječih najemnih pogodb.

Vse navedene nepremičnine se prodajo skupaj kot celota.

Energetska učinkovitost stavbe: merjena EI - dovedena energija 87 kWh/m²a.

Izhodiščna prodajna cena vseh nepremičnin je 11.075.289,00 EUR.

II. Pogoji za sodelovanje – pogoji za oddajo pisnih nezavezujočih ponudb

1. Na podlagi zbiranja pisnih nezavezujočih ponudb lastnik nepremičnin (prodajalec) ni dolžan skleniti prodajne pogodbe, četudi ponudba vsebuje vse objavljene pogoje.
2. Ponudbe lahko oddajo domače in tuje pravne in fizične osebe.
3. Ponudba mora v pisni obliki vsebovati naziv ponudnika, točen naslov, predmet ponudbe, ponujeno ceno ter način in rok plačila kupnine. Podpisati pa jo mora odgovorna oseba.
4. Ponudnik mora v ponudbi navesti ponujeno ceno v EUR v absolutnem znesku, za celoto.
5. Ponudnik mora v ponudbi dodatno pisno izjaviti da je seznanjen, da Telekom Slovenije, d. d. v delu poslovnih prostorov [1.400,00 m²] in na štirih parkirnih mestih, izvaja telekomunikacijsko dejavnost. Zato bosta prodajalec in potencialni kupec za ta del prostorov, hkrati s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, dogovorila in sklenila dolgoročno najemno pogodbo.
6. Ponudnik mora v pisni ponudbi izjaviti, da je seznanjen s celotno vsebino objave, ki se nanaša na zbiranje pisnih nezavezujočih ponudb za prodajo predmetne nepremičnine.
7. Ponudnik mora v pisni ponudbi dodatno izjaviti, da je seznanjen s prodajo obravnavane nepremičnine po načelu »videno-kupljeno«.
8. V primeru izvedbe pravnega posla, kupec plača tudi davek na promet z nepremičninami oziroma davek na dodano vrednost na prodajno vrednost nepremičnin.
9. Rok za oddajo pisnih nezavezujočih ponudb je **12. 03. 2020** do 10.00 ure.
10. **Ponudbe pošljite v zaprti kuverti s priporočeno pošiljko po pošti na naslov: Telekom Slovenije, d. d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, s pripisom oziroma z oznako: »Zbiranje pisnih nezavezujočih ponudb – NE odpiraj«.**
11. Vsi ponudniki bodo obveščeni o nadaljnjem postopku prodaje v 15. dneh po poteku roka za zbiranje pisnih ne-zavezujočih ponudb.

III. Informacije

Vse informacije v zvezi z zbiranjem pisnih nezavezujočih ponudb in ogledom nepremičnine dobijo ponudniki pri prodajalcu, Telekom Slovenije, d. d., Cigaletova 15, Ljubljana, vsak delovni dan, na telefonski številki: **01 234 19 45** ali po elektronski pošti na e-naslovu: **maruska.ogrinleban@telekom.si**.



TelekomSlovenije