



NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana

Čopova ulica 3

1000 Ljubljana

T: + 386 1 586 29 13

E: info@nlb-re.com

UGOVOR O POVJERLJIVOSTI

Sklopljen između:

**NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana
(u daljnjem tekstu NLB RE ili prodavatelj)**

i

(“Primatelj”)

(Primatelj i NLB RE u daljnjem tekstu zajedno „Stranke“, a svaka pojedinačno „Stranka“)

UVODNE ODREDBE

Stranke utvrđuju:

- NLB RE je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina iz JAVNOG POZIVA za prikupljanje obvezujućih ponuda za kupnju nekretnina iz portfelja NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana, objavljenog u novinama Jutarnji list dana 6.12.2025. i koje NLB RE kao prodavatelj nudi na web stranici www.nlbrealstate.com

Predmet prodaje su dva stana (etažno vlasništvo) izgrađena u stambenoj kući izgrađenoj 2008. godine, koja se nalazi na parceli veličine 491 m². Nekretnina ima izrađen etažni elaborat upisan u zemljišnu knjigu, građevinsku dozvolu i uporabnu dozvolu.

Stan 1 predstavlja:

- suvlasnički udio 51/100 etažno vlasništvo (E-1)
- stan 1, oznaka S1, smješten u prizemlju stambene zgrade, koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaonice i hodnika ukupne površine 82,90 m² s atrijem u prizemlju površine 37,40 m², kojem pripada parkirno mjesto P1 površine 18,00 m², parkirno mjesto P2 površine 18,48 m² u dvorištu i vrt površine 188,59 m², vlasništvo 1/1 NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana, OIB: 83732459220, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana.

Stan 2 predstavlja:

- suvlasnički udio 49/100 etažno vlasništvo (E-2)
- stan 2, oznaka S2, smješten na katu stambene zgrade, koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 74,90 m² s terasom površine 6,90 m², terasom površine 9,00 m² i prohodnim krovom površine 32,10 m², kojem pripada garaža u prizemlju površine 31,70 m² i vrt površine 27,52 m², vlasništvo 1/1 NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana, OIB: 83732459220, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana.

Oba stana u kući koja su predmet prodaje su prazna i neopremljena. Prodaju se zajedno kao cjelina po načelu »**viđeno-kupljeno**«.

- Primatelj je zainteresiran za podnošenje ponude u postupku javnog poziva, pod uvjetom da dobije relevantnu dokumentaciju vezanu uz stvarno i pravno stanje predmeta poziva;
- NLB RE će primatelju, kao ponuditelju, predati dokumentaciju pod uvjetom ispunjenja uvjeta iz III.1. javnog poziva, pri čemu je jedan od uvjeta i sklapanje ovog ugovora;
- Svrha ugovora je sprječavanje značajne štete koja bi za NLB RE mogla nastati u slučaju otkrivanja podataka koje će primatelj primiti na temelju ovog ugovora trećim osobama;
- Neke od prenesenih informacija i informacija koje će biti predmet rasprave mogu predstavljati poslovnu tajnu ili unutarnje informacije, odnosno mogu biti povjerljive prirode i zaštićene su u skladu sa Zakonom o bankarstvu, Zakonom o zaštiti osobnih podataka, Zakonom o trgovačkim društvima, pri čemu sve takve informacije zajedno predstavljaju Povjerljive informacije.

DEFINICIJE I TUMAČENJE

U ovom Ugovoru:

„Dopušteni primatelj“ znači: (i) bilo kojeg člana uprave ili nadzora, direktora, rukovoditelja primatelja, zaposlenika ili vanjskog ugovornog suradnika primatelja te odvjetnike (i druge zaposlenike odvjetničkog ureda) koji su pravni savjetnici primatelja („Predstavnici“); (ii) bilo koju drugu osobu,odobrenu od strane Stranke u pisanom obliku.

„Osoba“ obuhvaća pojedinca ili pravnu osobu, poduzetnika i neinkorporirane udruge osoba, saveze ili partnerstva, kao i nasljednike tih osoba.



„Povjerljiva informacija“ obuhvaća: (i) sve informacije i dokumente (u bilo kojem obliku), uključujući informacije i podatke vezane uz Poziv, uključujući (ali ne isključivo) i poslovanje NLB RE ili NLB grupe, te eventualnog najomoprimeca, koje se otkrivaju primatelju ili bilo kojem dopuštenom primatelju od strane NLB RE ili bilo kojeg člana uprave ili nadzora NLB RE i Grupe NLB ili direktora, zaposlenika, savjetnika ili zastupnika NLB RE, ili na bilo koji drugi način, vezano uz Poziv, ili koje na bilo koji drugi način dođu do znanja primatelja ili dopuštenog primatelja vezano uz Poziv; (ii) postojanje i sadržaj ovog ugovora; (iii) svaki original ili kopiju dokumenta, elektroničku datoteku ili drugi predmet, ako sadrži, obrađuje bilo koju informaciju opisanu u prethodnim alinejama.

Informacija se ne smatra povjerljivom za potrebe ovog ugovora ako: (a) je javno poznata ili kasnije postane javno poznata, na drugi način osim izravnim ili neizravnim otkrivanjem povjerljive informacije protivno odredbama i uvjetima ovog ugovora; (b) primatelj dokaže, s razumnom sigurnošću NLB RE, da je informacija bila poznata primatelju prije dana sklapanja ovog ugovora i da primatelj nema nikakvu obvezu čuvanja povjerljivosti u vezi s tom informacijom; (c) primatelj dokaže, s razumnom sigurnošću NLB RE, da je informaciju primio od izvora koji nije povezan s NLB RE ili NLB Grupom i taj izvor nema nikakvu obvezu čuvanja povjerljivosti u vezi s tom informacijom; (d) ju je primatelj razvio neovisno, bez korištenja ili pozivanja na povjerljive informacije; ili (e) NLB RE da pisanu suglasnost da informacija nije povjerljiva.

„Dopuštena uporaba“ znači korištenje povjerljivih informacija u skladu sa svrhom koja proizlazi iz ovog ugovora.

ODREDBA O POVJERLJIVIM INFORMACIJAMA

Primatelj se slaže da su povjerljive informacije povjerljive te su prenesene i primljene u skladu s odredbama ovog ugovora, pod strogom obavezom čuvanja povjerljivosti i korištenja isključivo za dopuštenu uporabu. Primatelju informacija dopušta se otkrivanje podataka ako to zahtijeva važeći zakon i propisi.

IZOSTANAK OBVEZE OTKRIVANJA; IZOSTANAK JAMSTAVA

NLB RE samostalno odlučuje koje će povjerljive informacije otkriti primatelju u skladu s ovim ugovorom. Nijedna odredba ovog ugovora ne stvara obvezu NLB RE da otkrije primatelju bilo koju ili sve povjerljive informacije. NLB RE će otkriti one povjerljive informacije koje su potrebne za podnošenje obvezujuće ponude za kupnju nekretnine.

Primatelj prihvaća da NLB RE daje povjerljive informacije u dobroj vjeri u sadržaju kojim raspolaže i ne daje nikakva jamstva o točnosti ili potpunosti povjerljivih informacija. Primatelj zbog toga ne može koristiti nikakva pravna sredstva protiv NLB RE, članova uprave ili nadzora, direktora, zaposlenika, zastupnika ili savjetnika. U vezi s osiguravanjem povjerljivih informacija NLB RE ne preuzima nikakvu odgovornost primatelju omogućiti pristup bilo kojim dodatnim povjerljivim informacijama, niti ih ažurirati ili ispraviti eventualne nepravilnosti koje se mogu pojaviti u dostavljenim povjerljivim informacijama.

VLASNIŠTVO NAD POVJERLJIVIM INFORMACIJAMA

Povjerljive informacije su i ostaju vlasništvo NLB RE, a primatelj nema nikakva prava ili dozvole u odnosu na njih.

OBVEZE ČUVANJA POVJERLJIVOSTI

Primatelj:

- čuvat će povjerljive informacije povjerljivima i neće ih otkrivati (izravno ili neizravno) nijednoj osobi, osim ako ta osoba postane dopušteni primatelj;
- koristit će povjerljive informacije isključivo za dopuštenu uporabu i ni za kakve druge svrhe, uključujući, bez ograničenja, za konkuriranje NLB RE ili za korištenje povjerljivih informacija na bilo koji način koji je ili bi mogao biti štetan za bilo kojeg člana NLB Grupe;
- nastojat će najbolje moguće zaštititi povjerljive informacije i spriječiti neovlašteni pristup trećih osoba;



- neće izrađivati kopije povjerljivih informacija niti ih reproducirati u bilo kojem obliku, osim u mjeri koja je razumno potrebna za dopuštenu uporabu primatelja;
- odmah će obavijestiti NLB RE, ako mu propisi to dopuštaju, u slučaju da primatelj utvrdi da su povjerljive informacije otkrivene bilo kojoj drugoj osobi osim dopuštenom primatelju.

NLB RE se obvezuje čuvati ovaj ugovor i sve informacije koje primi od primatelja u vezi s pozivom u strogoj tajnosti, odnosno kao povjerljive informacije, pod uvjetima koji vrijede za primatelja.

POVRAT ILI UNIŠTENJE POVJERLJIVIH INFORMACIJA

Primatelj će na zahtjev NLB RE odmah: (a) uništiti ili vratiti NLB RE sve povjerljive informacije koje ima u fizičkom obliku i osigurati uništenje ili povrat svih povjerljivih informacija u posjedu predstavnika; i (b) poduzeti sve razumno ostvarive mjere za trajno brisanje svih povjerljivih informacija koje ima u elektroničkom ili drugom neopipljivom obliku i osigurati da svaki predstavnik koji posjeduje takve povjerljive informacije učini isto.

Primatelj se obvezuje da neće i da će osigurati da nijedan predstavnik neće pokušati obnoviti nikakve povjerljive informacije izbrisane u skladu s člankom 6.1. gore.

IZMJENE

Izmjene ovog ugovora su valjane samo u pisanom obliku i potpisane od strane obje stranke ili njihovih ovlaštenika.

VAŽEĆE PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Za ovaj ugovor vrijedi pravo Republike Slovenije i tumači se u skladu s njim. Ako je ugovor sklopljen na slovenskom jeziku, u slučaju spora prevladava ugovor sklopljen na slovenskom jeziku.

Svi sporovi ili zahtjevi koji proizlaze iz ili nastanu u vezi s ovim ugovorom ili njegovim kršenjem, prestankom ili nevaljanosti, rješavat će se pred nadležnim sudom u Ljubljani.

Ovaj ugovor je potpisan i sklopljen u dva jednaka primjerka i stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane.

_____, dana _____

Ljubljana, dana _____ 2025

PRIMATELJ:

NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana

