

NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana
Šmartinska cesta 130,
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, Šmartinska cesta 130, 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 30.05.2026. i koje NLB RE kao prodavatelj nudi na web stranici www.nlbrealstate.com
- **PREDMET PRODAJE**

I.1. Dvoetažni stan u stambenoj-poslovnoj zgradi, Hrvatskih branitelja 17, Zagreb, Hrvatska, (u daljnjem tekstu: nekretnina) koja se nalazi u stambenoj-poslovnoj zgradi sagrađeni na čest. br. 2337/2 k.o. Stenjevec, sve upisano u ZK, zk.ul. 1711, k.o. 340057 STENJEVEC - JUG u zemljišnoknjižnom sudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Dvoetažni stan sastoji se od dva samostalna etažna dijelova spojena u zaključenu cjelinu ukupne površine od **176,61m²**, kojem pripada i spremište od 6m² u podrumu zgrade.

Upisano u ZK bez tereta je:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)
stan broj 14, stubište 2, kat 2+TAV, površine 99,86 m² i pripadajuće spremište broj 6, površine 3 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika u vlasništvu udio 1/1
NLB REAL ESTATE, D.O.O., LJUBLJANA, OIB: 83732459220, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA,

i

2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)
stan broj 15, stubište 2, kat 2+TAV površine 76,75 m² i pripadajuće spremište broj 7, površine 3 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika u vlasništvu udio 1/1
NLB REAL ESTATE, D.O.O., LJUBLJANA, OIB: 83732459220, ŠMARTINSKA CESTA 130, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA.

Informativni opis nekretnine:

Predmet prodaje su dva stana (etažno vlasništvo E-39 i E-40), spojena u jednog dvoetažnog, površine 176,61m² izgrađena u stambenoj-poslovnoj zgradi iz 1992. godine, gde se ukupno nalazi sedam stambenih jedinica, jedna poslovna jedinica i spremišta. Nekretnina koja je predmet prodaje u zgradi predstavlja udio od 34,28% ukupne površine zgrade. Katnost zgrade je podrum, prizemlje, kat, 2.kat i podkrovlje.

Stan br. 15, površine od 76,75m²,(E-40) koji se nalazi na 2. katu zgrade gde je ulaz u dvoetažni stan sastoji se iz ulaznog hodnika, velikog dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, spremišta, lođe i balkona. Preko unutrašnjih stepenica u ulaznom hodniku povezan je sa stanom br. 14 površine 99,86m² (E-39) koji se nalazi u podkrovlju i sastoji se od 5 spavaćih soba, hodnika, kupaonice i spremišta.

Dvoetažnom stanu pripada i spremište u podrumu veličine 6m². Parkiranje je ispred zgrade.

Oba stana kao zaključena cijelina spojena u dvoetažni stan površine 176,61m² su prazna i neopremljena. Prodaju se po načelu »**viđeno-kupljeno**«.

**NAPOMENA:**

Zgrada, a posljedično ni stan, još nisu dobili uporabnu dozvolu, jer je postupak još u tijeku. Novi vlasnik-kupac će ući u proces ishođenja sve potpune dokumentacije, koji se provodi putem predstavnika stanara zgrade ako se postupak ne završi do trenutka završetka prodaje, te će snositi proporcionalni dio svih troškova nastalih do završetka postupka.

Prodavatelj ne daje nikakva jamstva za uspješan završetak postupka ishođenja uporabne dozvole. Dokumentacija za ishođenje uporabne dozvole je predana u Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, u gradu Zagreb pod klasifikacijskom oznakom: UP/I-350-05/18-007/3906, redni broj pismena: 24-9, ustrojstvena jedinica 251-10-21-1, dana 24.10.2024.

Etažno vlasništvo već je upisano u ZK.

II. ZAJEDNIČKE ODREDBE

- 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 najmpromicma, 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 obvezom 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 Zagrebu.

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

_____, dana _____

Ljubljana, dana _____ 2026

PRIMATELJ:

NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana

