

POGODBA O ZAUPNOSTI

sklenjena med:

PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa na podlagi pooblastila z dne 1.7.2019:

NLB Real Estate d.o.o. Ljubljana, Čopova ulica 3, 1000 Ljubljana,

(PRO-REM ali prodajalec)

in

matična številka: _____, ID za DDV: SI _____

(“Prejemnik”)

(PRO-REM in Prejemnik v nadaljevanju skupaj **“Stranki”** in vsaka posebej **“Stranka”**)

UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- A. da je NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana (v nadaljevanju: **NLB RE**), kot pooblaščenec zemljiškoknjižnega lastnika PRO-REM d.o.o.-v likvidaciji, dne 27.9.2025 objavil v časopisu »DELO« in na spletni strani www.nlbrealestate.com javno povabilo za oddajo zavezujočih ponudb (v nadaljevanju: **javno povabilo oz. Povabilo**) za nakup nepremičnine: »Zemljišči – POSTOJNA«
- ID znak: parcela 2490 570/1 katastrska občina 2490 POSTOJNA parcela 570/1 (ID 4448558), v izmeri 24.232 m² last PRO-REM d.o.o., - v likvidaciji, do 1/1,
 - ID znak: parcela 2490 570/11 katastrska občina 2490 POSTOJNA parcela 570/11 (ID 4113816), v velikosti 876 m², last PRO-REM d.o.o., - v likvidaciji do 1/1.

Predmetni parceli se prodajata kot zaključena celota obe skupaj, v **skupni površini 25.108 m²**, po načelu **»videno-kupljeno«**.

- B. da je Prejemnik zainteresiran za oddajo ponudbe v postopku z javnim povabilom, ob pogoju, da pridobi relevantno dokumentacijo povezano z dejanskim in pravnim stanjem predmeta povabila;
- C. da bo NLB RE prejemniku, kot ponudniku, izročil dokumentacijo pod pogojem izpolnitve pogojev iz IV.1. javnega povabila, pri čemer je eden izmed pogojev tudi sklenitev tega sporazuma;
- D. da je namen pogodbenih strank preprečitev občutne škode, ki bi za PRO-REM in ali za NLB RE lahko nastala v primeru razkritja podatkov, ki jih bo prejel Prezemnik na podlagi te pogodbe, tretjim osebam;
- E. da utegnejo nekatere posredovane informacije in informacije, ki bodo predmet diskusije, predstavljati poslovno skrivnost ali notranje informacije oziroma utegnejo biti zaupne narave in so varovane v skladu z določili Zakona o bančništvu, Zakona o varstvu osebnih podatkov, Zakona o gospodarskih družbah, pri čemer vse takšne informacije skupaj predstavljajo Zaupne informacije.

1 OPREDELITVE IN TOLMAČENJE

- 1.1 V tej Pogodbi:
- “Dovoljeni Prejemnik”** pomeni: (i) kateregakoli člana organa vodenja ali nadzora, direktorja, vodstveno osebo Prejemnika, zaposlenega ali zunanjega pogodbenega sodelavca

Prejemnika ter odvetnike (in druge zaposlene v odvetniški pisarni), ki so pravni svetovalci Prejemnika ("**Predstavniki**"); (ii) katerokoli drugo osebo, s strani Stranke odobreno v pisni obliki.

Navedba "**osebe**" vsebuje navedbo posameznika ali pravne osebe, podjetnika in ne-inkorporirane povezave oseb, zveze ali družbeništva, kot tudi naslednikov teh oseb.

"**Zaupna Informacija**" obsega: (i) vse informacije in dokumente (v katerikoli obliki), vključno tudi informacije in podatke, ki so v zvezi s Povabilom, vključno (a ne izključno) tudi s poslovanjem PRO-REM, NLB RE oziroma NLB skupine, ter najemnikom, ki se razkrijejo Prejemniku ali kateremukoli Dovoljenemu Prejemniku s strani NLB RE oziroma s strani kateregakoli člana organa vodenja ali nadzora NLB RE in Skupine NLB ali direktorja, zaposlenega, svetovalca ali zastopnika NLB RE, ali na kakršen koli drug način, v povezavi s Povabilom, ali ki na kakšen drug način pridejo v vednost Prejemnika ali Dovoljenega Prejemnika v povezavi s Povabilom; (ii) obstoj in vsebino te Pogodbe; (iii) vsakršen original ali kopijo dokumenta, elektronska datoteka ali kakšen drug predmet, v kolikor vsebuje, obravnava katerekoli informacije, opisane v prejšnjih alinejah.

- 1.2 Informacija se ne šteje kot Zaupna Informacija za potrebe te Pogodbe, če: (a) je javno znana ali pozneje postane javno znana, na drug način kot z neposrednim ali posrednim razkritjem Zaupne Informacije v nasprotju z določili in pogoji te Pogodbe; (b) Prejemnik izkaže, s stopnjo razumnega prepričanja PRO-REM oziroma NLB RE, da je bila informacija znana Prejemniku pred dnevom sklenitve te Pogodbe in da Prejemnik nima nobene obveznosti varovanja zaupnosti v zvezi s to informacijo; (c) Prejemnik izkaže, s stopnjo razumnega prepričanja NLB RE ali PRO-REM, da je Prejemnik informacijo prejel od vira, ki ni povezan s NLB RE, PRO-REM oziroma NLB Skupino in ta vir nima nobene obveznosti varovanja zaupnosti v zvezi s to informacijo; (d) jo je Prejemnik razvil neodvisno, brez uporabe ali sklicevanja na Zaupne Informacije ali (e) PRO-REM oziroma NLB RE poda pisno soglasje, da informacija ni zaupna.

- 1.3 »**Dovoljena uporaba**« pomeni uporabo Zaupnih Informacij v skladu z namenom, kot izhaja iz te Pogodbe.

2 **DOLOČBA O ZAUPNIH INFORMACIJAH**

Prejemnik soglaša, da so Zaupne Informacije zaupne ter so posredovane in prejete v skladu z določbami te Pogodbe, pod strogo obveznostjo varovanja zaupnosti in uporabe za izključni namen Dovoljene uporabe.

Prejemniku informacij se dovoli, da razkrije podatke, če to zahtevajo veljavna zakonodaja in predpisi.

3 **ODSOTNOST OBVEZNOSTI RAZKRITJA; ODSOTNOST JAMSTEV**

- 3.1 PRO-REM oziroma zanj NLB RE se bo sam odločal, katere Zaupne Informacije bodo razkrile Prejemniku v skladu s to Pogodbo. Nobena izmed določb v tej Pogodbi ne bo ustvarjena kot obveznost PRO-REM oziroma NLB RE razkriti Prejemniku katerokoli ali vse Zaupne Informacije v skladu s to Pogodbo. PRO-REM oziroma zanj NLB RE bo razkril tiste Zaupne informacije, ki so potrebne za oddajo zavezujoče ponudbe za nakup Nepremičnine.
- 3.2 Prejemnik sprejema, da PRO-REM oziroma zanj NLB RE daje Zaupne informacije v dobri veri v vsebini, kot z njimi razpolaga in ne daje nobenih zagotovil in jamstev o pravilnosti ali popolnosti Zaupnih Informacij. Prejemnik zaradi tega ne more uporabiti nobenih pravnih sredstev nasproti PRO-REM in/ali NLB RE, članom organov vodenja ali nadzora, direktorjem, zaposlenim, zastopnikom ali svetovalcem.
- 3.3 V zvezi z zagotavljanjem Zaupnih Informacije PRO-REM in/ali NLB RE ne prevzema nobene odgovornosti Prejemniku omogočiti dostop do katerihkoli dodatnih Zaupnih Informacij, ali jih posodabljati ali popraviti morebitne nepravilnosti, ki se lahko pokažejo v priskrbljenih Zaupnih Informacijah.

4 **LASTNIŠTVO NAD ZAUPNIMI INFORMACIJAMI**

Zaupne Informacije so in ostanejo v lasti PRO-REM oziroma NLB RE in Prejemnik nima nobenih pravic ali dovoljenj v razmerju do njih.

OBVEZNOSTI VAROVANJA ZAUPNOSTI

Prejemnik:

- (a) bo ohranjal Zaupne Informacije zaupne in jih ne bo razkril (posredno ali neposredno) nobeni osebi, razen če ta oseba postane Dovoljeni Prejemnik;
- (b) bo Zaupne Informacije uporabil izključno za Dovoljeno Uporabo in za nobene druge namene, vključno, brez omejitev, za konkuriranje PRO-REM oziroma NLB RE ali za uporabo Zaupnih Informacij na kakršenkoli način, ki je ali bi lahko bil škodljiv za kateregakoli člana NLB Skupine;
- (c) si bo po svojih najboljših močeh prizadeval za varovanje Zaupnih Informacij in preprečevanje nepooblaščenega dostopa tretjih oseb;
- (d) ne bo naredil nobenih kopij Zaupnih Informacij ali jih reproduciral v kakršnikoli obliki, razen v obsegu, ki je razumno potreben, za Dovoljeno Uporabo Prejemnika;
- (e) bo NLB RE nemudoma obvestil, če mu predpisi to dopuščajo, v primeru, da Prejemnik ugotovi, da so bile Zaupne Informacije razkrite katerikoli drugi osebi kot Dovoljenemu Prejemniku.

PRO-REM. oziroma NLB RE se zavezujeta varovati to Pogodbo in vse informacije, ki jih prejme od Prejemnika v zvezi s Povabilom v strogi tajnosti oz. kot zaupne informacije, in sicer pod smiselno enakimi pogoji, kot veljajo za Prejemnika.

5 VRAČILO ALI UNIČENJE ZAUPNIH INFORMACIJ

- 5.1 Prejemnik bo na zahtevo PRO-REM oziroma NLB RE nemudoma: (a) uničil ali vrnil PRO-REM oziroma NLB RE vse Zaupne Informacije, ki jih ima v fizični obliki in zagotovil uničenje ali vračilo kakršnihkoli Zaupnih Informacij v posesti Predstavnik; in (b) izvedel vse razumno uresničljive ukrepe za trajen izbris vseh Zaupnih Informacij, ki jih ima v elektronski ali drugačni neoprijemljivi obliki in zagotovil, da vsak Predstavnik, ki poseduje s takšnimi Zaupnimi Informacijami, stori enako.
- 5.2 Prejemnik se zavezuje, da ne bo in bo ob tem zagotovil, da noben Predstavnik ne bo, poskušal obnoviti nikakršnih Zaupnih Informacij, izbrisanih v skladu s členom 6.1. zgoraj.

6 SPREMEMBE

Spremembe te Pogodbe so veljavne le v pisni obliki in podpisane s strani obeh Strank ali njihovih pooblaščenecv.

7 VELJAVNO PRAVO IN REŠEVANJE SPOROV

- 7.1 Za to Pogodbo velja pravo Republike Slovenije ter se tolmači v skladu z njim. Če je ta pogodba sklenjena v slovenskem jeziku v primeru spora prevlada pogodba sklenjena v slovenskem jeziku.
- 7.2 Vsi spori ali zahteve, ki izvirajo iz ali nastanejo v povezavi s to pogodbo ali njeno kršitvijo, prenehanjem ali neveljavnostjo, se bodo reševali pred pristojnim sodiščem v Ljubljani.

Ta Pogodba je podpisana in sklenjena v dveh enakih izvodih in stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank.

_____, dne _____

Ljubljana, dne _____ 2025

PREJEMNIK:

PRO-REM d.o.o. - v likvidaciji
po pooblastilu

NLB Real Estate d.o.o., Ljubljana
poslovodji
Boris Zalezina Miroslav Živković
l.r. l.r.