

1. OPĆE ODREDBE

Uvjete poslovanja HPB-nekretnina d.o.o. pri oglašavanju nekretnina za prodaju / najam / zakup / podzakup imovine HPB d.d. (dalje: Uvjeti) donosi društvo HPB – nekretnine d.o.o., Zagreb, Amruševa 8, sa sljedećim općim podacima:

Adresa elektroničke pošte: **ponude.nekretnine@hpb.hr**

Internet stranice: www.hpb-nekretnine.hr

INFO telefoni: +385 1 / 555 3925 i +385 1 / 555 3920, radnim danom od 9 sati do 16 sati

OIB: 08198142572

Broj računa IBAN: HR1923900011100326207

SWIFT: HPBZHR2X

Upis kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080531505

2. ZNAČENJE POJMOVA

Društvo – društvo HPB-nekretnine d.o.o. koje oglašava prodaju / najam / zakup / podzakup imovine sukladno ovim Uvjetima. Društvo nije vlasnik imovine koju oglašava, ali je član Grupe Hrvatske poštanske banke, dioničko društvo, koja je vlasnik imovine

Nekretnina – nekretnina čiju prodaju / najam / zakup / podzakup Društvo oglašava

Imovina – nekretnine čiju prodaju / najam / zakup / podzakup Društvo oglašava

Oglas – poziv da se učini ponuda sukladno ovim Uvjetima, a koji vlasnik nekretnine, odnosno zakupnik u slučaju podzakupa, i Društvo mogu objavljivati u tisku, elektroničkim putem, radio, TV, putem letaka i pokretnih reklama te na drugi prikladan način

Ponuda – neobvezujuća ponuda za pregovaranje za sklapanje ugovora o kupoprodaji / najmu / zakupu / podzakupu nekretnine, koju je u pisanom obliku Društvo zaprimilo u roku navedenom u Oglasu, ukoliko je isti naveden

Ponuditelj – fizička ili pravna osoba koja na način određen Oglasom iskazuje interes za kupnju / najam / zakup / podzakup imovine

3. PONUDA ZA KUPNJU IMOVINE

Ponuditelj slanjem Ponude na način određen u Oglasu prihvaća ove Uvjete i prava i obveze koje iz istih proizlaze.

Ponuditelj je u Ponudi dužan navesti sljedeće:

- Naznaku nekretnine za koju iskazuje interes za kupnju
- Osobne podatke Ponuditelja (ime i prezime/tvrtka Ponuditelja, adresa/sjedište, kontakt telefon, e-mail adresa) uz napomenu da Ponuditelj daje suglasnost (privolu) za obradu osobnih

podataka i kontaktiranje (više o zaštiti osobnih podataka možete pročitati na linku: <https://www.hpb.hr/zastita-osobnih-podataka>)

- Ponuđenu kupoprodajnu cijenu izraženu u kunama ili u drugoj valuti s izraženom kunskom protuvrijednosti
- Naznaku uključuje li kupoprodajna cijena porez i koji porez
- Prijedlog dinamike i načina plaćanja
- Ukoliko je primjenjivo, instrumente osiguranja plaćanja
- Ukoliko je primjenjivo, rok (dan/mjesec/godina) do kojega podaci sadržani u Ponudi obvezuju Ponuditelja.

Ponude se prikupljaju za svu imovinu iz Oglasa. Društvo zadržava pravo ne postupati po Ponudama koje ne sadrže jedan ili više obveznih elemenata, kao i pravo zatražiti dopunu one Ponude koja ne sadrži jedan ili više podataka, a koji se prema diskrecijskoj procjeni Društva ne smatraju bitnim nedostacima Ponude.

Ponude koje su Društvu prispjele nakon dana naznačenog u Oglasu, neće se razmatrati.

Ukoliko u Ponudi nije naznačen rok, smatrati će se da podaci naznačeni u Ponudi, a osobito ponuđena kupoprodajna cijena, obvezuju Ponuditelja 30 (slovima: trideset) dana od dana kada je Ponuda zaprimljena na adresu: **ponude.nekretnine@hpb.hr** ili na adresu Društva iz točke 1 ovih Uvjeta (dalje: Dan Primitka).

Ponude su neobvezujuće za Ponuditelja i Društvo i imaju pravni učinak ponude za pregovaranje za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Društvo ne donosi odluku o odabiru Ponude. Vlasnik imovine može donijeti odluku o odabiru po kriteriju najpovoljnije ponuđene kupoprodajne cijene, ali može donijeti odluku da ne prihvati niti jednu Ponudu. Društvo nije dužno Ponuditeljima davati informacije o statusu njihove Ponude, o konačnom ishodu prikupljanja ponuda, o eventualnom odabiru jedne od Ponuda, kriterijima odabira, niti bilo kakva obrazloženja u svezi s odlukom vlasnika. Društvo prema Ponuditeljima ne preuzima nikakvu odgovornost glede naknade bilo kakvih troškova ili eventualne štete.

4. PONUDA ZA NAJAM / ZAKUP / PODZAKUP IMOVINE

Ponuditelj slanjem Ponude na način određen u Oglasu prihvaća ove Uvjete i prava i obveze koje iz istih proizlaze.

Ponuditelj je u Ponudi dužan navesti slijedeće:

- Naznaku nekretnine za koju iskazuje interes za najam / zakup / podzakup
- Osobne podatke Ponuditelja (ime i prezime/tvrtka Ponuditelja, adresa/sjedište, kontakt telefon, e-mail adresa) uz napomenu da Ponuditelj daje suglasnost (privolu) za obradu osobnih podataka i kontaktiranje (više o zaštiti osobnih podataka možete pročitati na linku: <https://www.hpb.hr/zastita-osobnih-podataka>)
- Ponuđenu cijenu izraženu u kunama ili u drugoj valuti s izraženom kunskom protuvrijednosti
- Ukoliko je primjenjivo, instrumente osiguranja plaćanja
- Ukoliko je primjenjivo, rok (dan/mjesec/godina) do kojega podaci sadržani u Ponudi obvezuju Ponuditelja.

Društvo zadržava pravo ne postupati po Ponudama koje ne sadrže jedan ili više obveznih elemenata, kao i pravo zatražiti dopunu one Ponude koja ne sadrži jedan ili više podataka, a koji se prema diskrecijskoj procjeni Društva ne smatraju bitnim nedostacima Ponude.

Ukoliko u Ponudi nije naznačen rok, smatrati će se da podaci naznačeni u Ponudi, a osobito ponuđena cijena, obvezuju Ponuditelja 30 (slovima: trideset) dana od dana kada je ponuda zaprimljena na adresu: **ponude.nekretnine@hpb.hr** ili na adresu Društva iz točke 1 ovih Općih uvjeta (dalje: Dan Primitka).

Ponude su neobvezujuće za Ponuditelja i Društvo i imaju pravni učinak ponude za pregovaranje za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Društvo ne donosi odluku o odabiru Ponude. Vlasnik imovine, odnosno zakupnik u slučaju podzakupa, može donijeti odluku o odabiru po kriteriju najpovoljnije ponuđene cijene, ali može donijeti odluku da ne prihvati niti jednu Ponudu. Društvo nije dužno Ponuditeljima davati informacije o statusu njihove Ponude, o konačnom ishodu prikupljanja Ponuda, o eventualnom odabiru jedne od Ponuda, kriterijima odabira, niti bilo kakva obrazloženja u svezi s odlukom vlasnika. Društvo prema Ponuditeljima ne preuzima nikakvu odgovornost glede naknade bilo kakvih troškova ili eventualne štete.

5. NEKRETNINE I DRUGA IMOVINA

Nekretnine čiju prodaju Društvo oglašava temeljem ovih Uvjeta, sadržavati će podatke potrebne za identifikaciju nekretnine u zemljišnim knjigama i drugim javnim registrima, i to naznaku zk odjela, kčbr, katastarsku općinu, te po potrebi i druge pojedinosti. Oglas nema za Društvo učinak ponude. **Imovina se prodaje u viđenom stanju, odnosno i po načelu viđeno-kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca.**

Potencijalni Ponuditelji mogu dobiti i druge podatke vezane uz imovinu ukoliko su dostupne Društvu, izravnim kontaktom Društva na tel. 01 555 3925, 01 555 3920 ili email: **ponude.nekretnine@hpb.hr**.

Ponuditelj može samostalno pregledati Nekretninu izvana, a obilazak koji uključuje ulazak u Nekretninu s ovlaštenim predstavnikom Društva i/ili vlasnika, može se organizirati za imovinu pojedinačno prema prethodnom dogovoru s Ponuditeljem koji podrazumijeva **prethodnu najavu Ponuditelja najmanje tri radna dana unaprijed prije predloženog obilaska od strane Ponuditelja** i to na način da Ponuditelj pošalje na e-mail: **ponude.nekretnine@hpb.hr** ili javi telefonski na kontakt brojeve 01 555 3925 i 01 555 3920 radnim danom od 9 sati do 16 sati, slijedeće:

- ime i prezime Ponuditelja odnosno ime Društva Ponuditelja koje želi obilazak,
- kontakt broj telefona/mobitela
- imovina za koju je Ponuditelj zainteresiran.

Rok za predaju Ponuda za svu imovinu iz oglasa ističe dana 16. 8. 2021. godine u 23:59 sati. Naznačeni rok za dostavu pismovnih ponuda odnosi se na predaju ponude u poštanski ured.

6. IDENTIFIKACIJA IMOVINE

U nastavku slijedi identifikacija nekretnina u Zemljišnim knjigama i Katastru:

PRODAJA

1. Opis nekretnine: stanovi u centru Šibenika

STAN 1

Opis: Stan na 2. katu

Neto površina: 57,27 m²

Energetski razred: A/C

STAN 2

Opis: Stan na 2. katu

Neto površina: 52,07 m²

Energetski razred: C/D

STAN 3

Opis: Stan na 4. katu

Neto površina: 52,25 m²

Energetski razred: C/D

Zemljišne knjige: Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, katastarska općina: Šibenik, zk.ul.br. 6256, k.č. 2698 POSLOVNA STAMBENA ZGRADA površine 443 m², kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima:

15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15),

14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) i

17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)

Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, katastarska općina: Šibenik, posjedovni list br. 3100, k.č. 2698 SEDAM OMELIĆ ZGRADA površine 443 m².

2. Opis nekretnine: Hotel Miral, Horvatova 35b, Zagreb Nekretnina je u dugoročnom zakupu s pravom prvokupa.

Hotel – 33 sobe i 7 apartmana

Površina zemljišta: 2.849 m²

Neto površina: 2.547 m²

Energetski razred: D

Zemljišne knjige: Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, k.o. Klara, zk.č. 2376/1, zk.ul. 3122, podul. 2, 3, 4, 5, 6 i 10 i k.o. Klara, zk.č. 2376/3, 2376/4 i 2376/6

Katastar: Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, k.o. Klara, k.č. 2376/3, 2376/4 i 2376/6

3. Opis nekretnine: Hotel Ablana, Jablanac, Grad Senj

Hotel – 26 soba

Površina zemljišta: 7.855 m²

Neto površina: 1.152 m²

Energetski razred: A

Zemljišne knjige: Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Senj, k.o. Jablanac, zk.č. 11/3, 11/4, 11/5, 233/9, 233/10, 233/12, 233/139

Katastar: Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Senj, k.o. Jablanac, k.č. 11/3, 11/4, 11/5, 233/9, 233/10, 233/12, 233/139.

4. Opis nekretnine: Zemljište oznake Z3 između Radničke ceste i Save, Zagreb

Lokacija: Savica – Petruševac, Zagreb

Opis: zemljište za razvoj projekta unutar obuhvata UPU Eko – park Savica Petruševac - sjever

Površina zemljišta: 300.000 m²

Zemljišne knjige: Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul. 25847

Katastar: Gradski ured za katastar i geodetske poslove, k.o. Žitnjak, posjedovni list: 2286, 2231

5. Opis nekretnine: Bivši pogon za preradu ribe, Vela Luka, otok Korčula

Neto površina: 5.247 m²

Površina zemljišta: 7.886 m²

Energetski razred: E

Zemljišne knjige: Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Blato, k.o. Vela Luka, zk.č. 4488*, 4772*, 4825*, 4826*, 4827*, 12826/3, 12826/9 i 12828/186

Katastar: Područni ured za katastar Dubrovnik, Ispostava za katastar Blato, k.o. Vela Luka k.č. 4488*, 4772*, 4825*, 4826*, 4827*, 12826/3, 12826/9 i 12828/186

6. Opis nekretnine: Proizvodni kompleks – klaonica i prerada mesa, Otok bb, Harkanovci Nekretninu je moguće zakupiti.

Neto površina: 3.316 m²

Površina zemljišta: 86.464 m²

Energetski razred: C

Zemljišne knjige: Općinski sud u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, k.o. Harkanovci, zk.č. 3/1
Katastar: Područni ured za katastar Osijek, Odjel za katastar nekretnina Valpovo, k.o. Harkanovci k.č. 3/1

7. Opis nekretnine: Manji poslovni kompleks, Hrastje 70, Hrastje, Sveti Ivan Zelina

Neto površina: 382 m²

Površina zemljišta: 686 m²

Energetski razred: 0

Zemljišne knjige: Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. Hrastje, zk.č. 953/4

Katastar: Područni ured za katastar Zagreb, Ispostava Sveti Ivan Zelina, k.o. Hrastje, k.č. 953/4

8. Opis nekretnine: Uredski prostori na 2.katu poslovne zgrade, Koprivnička ulica 2, Varaždin

Neto površina: 422 m²

Energetski razred: D

Zemljišne knjige: Općinski sud u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. Varaždin (u osnivanju), zk.č. 3556/4, zk.ul. 12315, podul. 3

Katastar: Područni ured za katastar Varaždin, k.o. Varaždin, k.č. 3556/4

9. Opis nekretnine: Građevinska zemljišta za razvoj projekta, Podsolarsko, Šibenik

Površina zemljišta: 26.360 m²

Zemljišne knjige:

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 420, kat. čestica 1102/1 pašnjak (2463 m²);

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 418, kat. čestica 1103 vinograd;

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 423, kat. čestica 1104 vinograd u umac;

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 477, kat.čestice 818/3 vinograd;

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 492, kat.čestice 816/7 vinograd i 1100/1 pašnjak;

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 483, kat. čestica 1108/2 pašnjak (302m²);

1/1 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 480, kat. čestica 1108/1 pašnjak (1140 m²)

3/4 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 474, kat. čestice 1099/2 pašnjak i kat. čest. 1099/3 vinograd;

2/3 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 415, kat. čestice 1100/2 vinograd, 1100/3 vinograd, 1100/4 vinograd, 1100/5 vinograd i 1100/6 vinograd;

5/12 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Mandalina, zk.ul. 65, kat. čestice 1099/1 pašnjak u umac, 1099/4 pašnjak u umac i 1107/2 pašnjak u umac;

Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Mandalina, k.č. 816/7, 818/3, 1099/1, 1099/2, 1099/3, 1099/4, 1100/1, 1100/2, 1100/3, 1100/4, 1100/5, 1100/6, 1102/1, 1103, 1104, 1107/2, 1108/1 i 1108/2

10. Opis nekretnine: Poljoprivredno zemljište I, Vodice

Površina zemljišta: 4.420 m²

Zemljišne knjige:

124/168 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Vodice, zk. ul 6238, kat. čestica 2165 šuma;
Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 2165

11. Opis nekretnine: Poljoprivredno zemljište II, Vodice

Površina zemljišta: 2.172 m²

Zemljišne knjige: Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 1957
Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 1957

12. Opis nekretnine: Poljoprivredno zemljište III, Vodice

Površina zemljišta: 2.277 m²

Zemljišne knjige: Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 1727/3
Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 1727/3

13. Opis nekretnine: Poljoprivredno zemljište IV, Vodice

Površina zemljišta: 3.461 m²

Zemljišne knjige:

8/16 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk OS Šibenik, ZK odjel Šibenik, k.o. Vodice, zk. ul 6233, kat. čestica 1727/119 pašnjak;

Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Vodice, k.č. 1727/119, 1810/1, 1810/2 i 1810/3

14. Opis nekretnine: Djelomično izgrađena građevina sa zemljištem, Uz cestu b.b., Umljanović, Drniš

Neto površina: 161 m²

Površina zemljišta: 4.115 m²

Zemljišne knjige: Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Drniš, k.o. Umljanović, k.č. 948/2 i 948/4

Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, Odjel za katastar nekretnina Drniš, k.o. Umljanović, k.č. 948/2 i 948/4

15. Opis nekretnine: Poslovna zgrada, Stankovačka cesta 60, Zaton, Šibenik

Neto površina: 537 m²

Površina zemljišta: 5.518 m²

Energetski razred:

Zemljišne knjige: Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, k.o. Zaton, k.č. 1234 ZGR

Katastar: Područni ured za katastar Šibenik, k.o. Zaton–Raslina, k.č. *1234

16. Opis nekretnine: Kuća i zemljište, Kolodvorska 71, Vukosavljevica, Virovitica – NEKRETNINA NIJE SLOBODNA OD OSOBA I STVARI

Neto površina: 134 m²

Površina zemljišta: 4.056 m²

Energetski razred: E / C

Zemljišne knjige: Općinski sud u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, k.o. Vukosavljevica, k.č. 1/2, 6 i 7

Katastar: Područni ured za katastar Virovitica, k.o. Vukosavljevica, k.č. 1/2, 6 i 7

17. Opis nekretnine: Kuća i zemljište, Hum na Sutli 232, Hum na Sutli, Krapina – NEKRETNINA NIJE SLOBODNA OD OSOBA I STVARI

Neto površina: 209 m²

Površina zemljišta: 3.151 m²

Energetski razred: E / C

Zemljišne knjige: Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada, k.o. Lupinjak, k.č. 2671 i 2672

Katastar: Područni ured za katastar Krapina, Ispostava za katastar nekretnina Pregrada, k.o. Lupinjak, k.č. 2671 i 2672

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Na sve što nije regulirano ovim Uvjetima primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima te Opći uvjeti poslovanja Društva, koji su objavljeni na službenim web stranicama Društva www.hpb-nekretnine.hr

Ovi Uvjeti primjenjuju se od 30. 7. 2021. godine.

Za komunikaciju između Društva i Ponuditelja koristit će se hrvatski jezik.

Ovi Uvjeti izdaju se na hrvatskom jeziku te će ta verzija Uvjeta biti mjerodavna i u slučaju njihovog prijevoda na neki drugi jezik.