

1. OPĆE ODREDE

Uvjete poslovanja HPB-nekretnina d.o.o. pri prikupljanju ponuda za vlastite nekretnina (dalje: Uvjeti poslovanja) donosi i u skladu s njima ponude prikuplja društvo HPB-nekretnine d.o.o., Zagreb, Jurišićeva ulica 4, sa sljedećim općim podacima:

Adresa elektroničke pošte: hpb.nekretnine@hpb.hr

Internet stranice: www.hpb-nekretnine.hr

INFO telefoni: +385 1 / 555 3925 i +385 1 / 555 3920, od ponedjeljka do četvrtka od 8:00 sati do 16:30 sati i petkom od 8:00 sati do 14:00 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 prikuplja ponude za vlastite nekretnine sukladno ovim Uvjetima poslovanja

Nekretnina – nekretnina čiju prodaju / zakup Društvo oglašava

Oglas – poziv da se učini ponuda sukladno ovim Uvjetima poslovanja, a koji Društvo može 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 nekretnine i ugovora o zakupu nekretnine, koju je u pisanom obliku Društvo zaprimilo u roku navedenom u Oglasu

Ponuditelj – fizička ili pravna osoba koja na način određen Oglasom iskazuje interes za Nekretninu

3. PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE

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) (više o zaštiti osobnih podataka možete pročitati na linku: <https://www.hpb-nekretnine.hr/hr/zastita-podataka-302/302>)
- Ponuđenu kupoprodajnu cijenu uz naznaku sadrži li cijena 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.

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: hpb.nekretnine@hpb.hr ili na adresu Društva iz točke 1. ovih Uvjeta poslovanja (dalje: Dan Primitka). Ponude su neobvezujuće za Ponuditelja i Društvo i imaju pravni učinak ponude za pregovaranje za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Društvo 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 sa svojom odlukom. Društvo prema Ponuditeljima ne preuzima nikakvu odgovornost glede naknade bilo kakvih troškova ili eventualne štete.

4. PONUDA ZA ZAKUP NEKRETNINE

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 zakup
- Osobne podatke Ponuditelja (ime i prezime/tvrtka Ponuditelja, adresa/sjedište, kontakt telefon, e-mail adresa) (više o zaštiti osobnih podataka možete pročitati na linku: <https://www.hpb-nekretnine.hr/hr/zastita-podataka-302/302>)
- Ponuđenu cijenu zakupa uz naznaku sadrži li cijena porez
- 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.

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 cijena zakupa, obvezuju Ponuditelja 30 (slovima: trideset) dana od dana kada je ponuda zaprimljena na adresu: hpb.nekretnine@hpb.hr ili na adresu Društva iz točke 1 ovih Uvjeta poslovanja (dalje: Dan Primitka). Ponude su neobvezujuće za Ponuditelja i Društvo i imaju pravni učinak ponude za pregovaranje za sklapanje ugovora o zakupu nekretnine.

Društvo 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 sa svojom odlukom. Društvo prema Ponuditeljima ne preuzima nikakvu odgovornost glede naknade bilo kakvih troškova ili eventualne štete.

5. NEKRETNINE I DRUGA IMOVINA

Oglas nema za Društvo učinak ponude. Nekretnine se prodaju u viđenom stanju odnosno po načelu viđeno-kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca, a sva zatečena oprema i namještaj u Nekretninama čine dio prostora koji se nudi, te Ponuditelj pristaje, u slučaju prihvata ponude od strane vlasnika, zbrinuti i pripadajuću opremu i namještaj.

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

Za Nekretnine nije proveden postupak etažiranja.

Ponuditelj može pregledati Nekretninu izvana, a obilazak koji uključuje ulazak u Nekretninu s ovlaštenim predstavnikom Društva, organiziran je za svaku nekretninu pojedinačno uz naznaku da je **potrebna prethodna najava Ponuditelja tri dana unaprijed prije organiziranog obilaska** i to na e-mail: hpb.nekretnine@hpb.hr ili telefonski na kontakt brojeve 01 555 3925 i 01 555 3920 od ponedjeljka do četvrtka od 8:00 sati do 16:30 sati i petkom od 8:00 sati do 14:00 sati, pri čemu će se navesti:

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

Zainteresiranoj strani Društvo će dostaviti tlocrte Nekretnine u PDF formatu na njegov zahtjev.

Rok za predaju svih Ponuda ističe dana 19. siječnja 2026. u 12:00 sati, predajom Ponude u poštanski ured, osobno na adresu HPB-nekretnina, Jurišićeva ulica 4, Zagreb ili elektroničkim putem na e-mail adresu hpb.nekretnine@hpb.hr.

6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA

NEKRETNINE ZA ZAKUP

Poslovni prostori u vlasništvu HPB-nekretnina d.o.o. raspoloživi za zakup upisani su u idealnim suvlasničkim dijelovima unutar 267/900 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižni odjel Vinkovci, k.o. Vinkovci, zk.ul. 7118, kat. čestica 3344/1 u naravi POSLOVNI CENTAR CIBALAE BANKE ukupne površine čestice 3508 m².

Tablica 1. Pregled poslovnih prostora za zakup

POSLOVNI PROSTOR	ETAŽA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE	JEDINIČNA ZAKUPNINA	UKUPNA ZAKUPNINA
PP 26	Poslovni prostor 1. kat (hodnik – desno)	397,49 m ²	4,14 €/m ²	1.645,61 €
	Poslovni prostor 1. kat (hodnik – lijevo)	164,17 m ²	4,14 €/m ²	679,66 €

Iskazane površine i oznake poslovnih prostora preuzete su iz prijedloga etažnog elaborata, iz ožujka 2018. godine, izrađenom od strane Društva.

HPB-nekretnine d.o.o. ne preuzimaju odgovornost niti jamče za točnost u oglasu prikazanih podataka i opisa nekretnine, njene površine, namjene i drugih karakteristika. Zainteresirane osobe se upućuju provjeriti navedene podatke, prije podnošenja ponude, u relevantnim javnim upisnicima odnosno pri nadležnim javnim tijelima.

7. ZAVRŠNE ODREDBE

Na sve što nije regulirano ovim Uvjetima poslovanja 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 poslovanja primjenjuju se od 19. prosinca 2025. godine.

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

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