



**HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo**  
**Ured za nabavu i opće poslove**

**OGLAS**

**broj 03-03-2025**

**kojim se pozivaju zainteresirane strane podnijeti**

**PONUĐU ZA KUPNJU NEKRETNINA**

**u vlasništvu**

**društva HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo**

**U Zagrebu, 22. ožujka 2025. godine**

## 1. OBJAVA OGLASA I OGRANIČENJE ODGOVORNOSTI

Društvo HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Jurišićeva ulica 4, OIB: 87939104217 (dalje u tekstu: **Banka**), ovime objavljuje oglas kojim se pozivaju zainteresirane strane podnijeti ponude za kupnju Nekretnine (niže definirane u točki 3. ovog Oglasa), prema uvjetima određenim ovim Oglasom.

Banka izrijekom odriče ovom Oglasu svojstvo ponude ili opće ponude, kako su navedeni pojmovi definirani odredbama čl. 253. i 254. Zakona o obveznim odnosima (dalje u tekstu: **ZOO**). Ništa u ovom Oglasu i njegovim sastavnim dijelovima se ne smije tumačiti kao da stvara bilo kakvu obvezu Banke, osobito uključujući obvezu sklapanja ugovora o kupoprodaji Nekretnine s bilo kojim ponuditeljem.

## 2. PREDMET OGLASA

Predmet ovog Oglasa je poziv zainteresiranim osobama dostaviti ponudu(e) za kupnju Nekretnine u vlasništvu Banke.

## 3. NEKRETNINE

Ovaj oglas se odnosi na sljedeću nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, Broj ZK uložka: 25847, k.č.br. 6339/1 TRI STAKLENICA, DVORIŠTE I LIVADA površine 9 jutara, 278,7 čhv, 52794 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6339/6 JEDNA KUĆA I TRI ZGRADE BB OZNAČENE U KOPIJI KAT. PLANA BROJEM XI. TLOCRTNE POVRŠINE 226 ČM, BROJ XII. TLOCRTNE POVRŠINE 130 ČM, BROJ XIII. TLOCRTNEPOVRŠINE 99 ČM I BROJ XIV. TLOCRTNE POVRŠINE 169 ČM, TE EKONOMSKO DVORIŠTE I LIVADA, površine 2 jutara, 525,2 čhv, 13398 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6339/7 LIVADA, površine 3 jutara, 1585,3 čhv, 22966 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/3, SEDAM STAKLENICA, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA površine 18 jutara, 582 čhv, 582 čhv, 105675 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/4, PUT površine 635,5 čhv, 2285 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/5, TRI STAKLENICA, HALA ZA SUPSTRATE, SORTIRNICA I 5 PAKIRNICA CVIJEĆA, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA površine 5 jutara, 1121,5 čhv, 32807 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/6, DVIJE KUĆE BB OZNAČENE U KOPIJI KAT. PLANA BROJEM XV. TLOCRTNE POVRŠINE 136 ČM I BROJ XVI. TLOCRTNE POVRŠINE 216 ČM, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA površine 2 jutara, 1274 čhv, 16092 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/7 LIVADA I ORANICA površine 1020,4 čhv, 3670 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6341/8 PUT površine 350,5 čhv, 1260 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6342/3 STAKLENIK, DVORIŠTE I PAŠNJAK površine 5 jutara, 723 čhv, 31369 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6342/4 PAŠNJAK površine 1428,6 čhv, 5133 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6342/5 PAŠNJAK površine 570,8 čhv, 2052 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6342/6 PAŠNJAK površine 671,4 čhv, 2414 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6343/3 LIVADA, 1396,6 čhv, 5022 m<sup>2</sup>, k.č.br. 6343/4 LIVADA površine 1 jutro, 669 čhv, 8161 m<sup>2</sup>, UKUPNE POVRŠINE: 45 jutara, 12832,7 čhv ili 305.098 m<sup>2</sup>.

(ovdje opisana nekretnina je dalje označena kao: **Nekretnina**).

Ovom Oglasu je priložen izvadak iz zemljišnih knjiga kao **Prilog A**.

Nekretnina u naravi predstavlja zemljište u zoni Z3 - zelena zona; EKO – PARK Savica

Banka ne preuzima odgovornost niti jamči za točnost u Oglasu prikazanih podataka i opisa Nekretnine, njihove površine, namjene i drugih karakteristika. Zainteresirane osobe se upućuju provjeriti navedene podatke, prije podnošenja ponude provjere, u relevantnim javnim upisnicima odnosno pri nadležnim javnim tijelima.

Utvrđeni iznos kupoprodajne cijene Nekretnine je **4.530.000,00 EUR** (slovima: četirimilijunapetstotridesettisuća eura).

#### 4. UVJETI PRODAJE

Banka ovim Oglasom određuje sljedeće uvjete prodaje Nekretnine:

- (1) predmet prodaje je isključivo cijela Nekretnina; stjecanje samo pojedinih dijelova Nekretnine (bilo stvarnih, bilo idealnih dijelova) nije moguće;
- (2) obvezno je sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnine temeljem Obrasca ugovora o kupoprodaji, kako je definiran točkom 4.a ovog Oglasa, a čiji će (bitan) sadržaj biti učinjen dostupnim zainteresiranim osobama na njihov zahtjev dostavljen na e-mail adresu: [ponude.opi@hpb.hr](mailto:ponude.opi@hpb.hr), a koji zahtjev obavezno mora sadržavati izjavu o povjerljivosti zainteresirane osobe;
- (3) kupoprodajna cijena iskazana u Oglasu predstavlja početni iznos kupoprodajne cijene;
- (4) utvrđena kupoprodajna cijena iskazana u apsolutnom iznosi **4.530.000,00 EUR** (slovima: četirimilijunapetstotridesettisuća eura);
- (5) ponuđena kupoprodajna cijena od strane kupca ima se uplatiti u cijelosti, najkasnije u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana stupanja ugovora o kupoprodaji na snagu, isključivo uplatom na transakcijski račun Banke;
- (6) pravovremena uplata cjelokupne Kupoprodajne cijene je bitan sastojak ugovora o kupoprodaji te uvjet za stjecanje prava vlasništva Nekretnine odnosno za izdavanje odgovarajuće tabularne isprave; do uplate (a po stupanju na snagu ugovora o kupoprodaji), kupac će moći samo predbilježiti svoje pravo vlasništva na Nekretnini;
- (7) Sukladno navedenom u točka 4.a ovog Oglasa, Nekretnina se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“, prema zatečenom faktičnom (posjedovnom) stanju, i isključena je svaka odgovornost Banke za materijalne i pravne nedostatke Nekretnine, a Banka osobito ne odgovara (ili jamči):
  - a. da se u odnosu na Nekretninu, osim postupka koji su istaknuti dalje u tekstu, članak 4.a., ne vode drugi sudski ili upravni postupci;
  - b. za(ne)postojanje bilo kojih prava trećih osoba na Nekretnini, pored onih čije se postojanje može utvrditi iz nastavka, članak 4.a.;
  - c. da zemljišno-knjižni opis i/ili opis u katastarskim evidencijama Nekretnine odgovara stvarnom stanju Nekretnine, osobito u odnosu na njenu iskazanu površinu (ako je ista iskazana), odnosno za usklađenost podataka o nekretnini u katastru i zemljišnim knjigama;
  - d. za postojanje i adekvatnost prometnih, komunalnih, energetske i komunikacijskih priključaka;
  - e. za bilo kakva ograničenja javnopravne naravi koja se odnose na Nekretninu), te za eventualno pogoršanje stanja Nekretnine do predaje u posjed Kupcu;
- (8) Jamstvo za ozbiljnost ponude (niže definirano u točki 5.5. ovog Oglasa) se proteže i na ugovor o kupoprodaji Nekretnine te Banka ima pravo zadržati isto u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji krivnjom kupca;
- (9) primopredaja posjeda Nekretnine kupcu je uvjetovana uplatom kupoprodajne cijene u cijelosti.

#### 4.a SPOR

Banka ovime obavještava sve zainteresirane osobe da se na dijelu nekretnine vodi postupak povrata oduzete imovine, u kojem Banka nema status stranke u postupku. Posrednom provjerom okolnosti u vezi s pokrenutim postupkom utvrđeno je da je postupak pokrenut temeljem zahtjeva Prvostolnog kaptola zagrebačkog za naknadu oduzete imovine, a kojim zahtjevom su obuhvaćene čestice iz točke 3. ovog Oglasa, zk.ul.br. 25847 k.o. Grad Zagreb.

Budući Banka nije sudionik u navedenom postupku i ne može utjecati na njegov ishod, zainteresirane osobe će sklapanjem ugovora o kupoprodaji Nekretnine biti dužne neopozivo potvrditi:

- (i) da su upoznate s postojanjem gore navedenog postupka,
- (ii) da pristaju steći vlasništvo Nekretnine neovisno o postojanju i ishodu gore navedenog postupka, te
- (iii) u slučaju da im s stjecanje vlasništva na predmetu kupoprodaje bude umanjeno ili ograničeno kao posljedica gornjeg postupka, da neće imati pravo na naknadu štete od Banke niti pravo zahtijevati raskid ugovora o kupoprodaji Nekretnine sve sukladno čl. 432. st. 4. ZOO-a.

#### 4.b. SADRŽAJ (OBRASCA) UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Uvjeti prodaje Nekretnine su, pod rezervom iz drugog paragrafa ove točke Oglasa, detaljnije razrađeni Obrascem ugovora o kupoprodaji. Ponuditelji su dužni prije podnošenja Ponude upoznati se sa sadržajem Obrasca ugovora o kupoprodaji. Zahtjevi za uvid, preuzimanje i dostavu Obrasca ugovora o kupoprodaji dostavljaju se na e-mail adresu: [ponude.opi@hpb.hr](mailto:ponude.opi@hpb.hr), pri čemu Banka (odnosno osoba ovlaštena od strane Banke) nije dužna postupiti po zahtjevu koji ne sadrži izjavu o povjerljivosti Ponuditelja.

### 5. PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA

#### 5.1. SUDJELOVANJE ZAINTERESIRANIH OSOBA

U prikupljanju ponuda za kupnju Nekretnine sukladno ovom Oglasu mogu sudjelovati sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Ostale pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na u prikupljanju ponuda ako im je, sukladno pozitivnim propisima, dozvoljeno stjecanje prava vlasništva Nekretnine.

Banka je obveznik poštivanja propisa o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma, te zainteresirane osobe sudjelovanjem u prikupljanju ponuda temeljem ovog Oglasa potvrđuju da su suglasne dostaviti Banci svaku dokumentaciju potrebnu radi primjene prethodno navedenih propisa, kao što su suglasne s mogućnošću raskida ugovora o kupoprodaji ukoliko to navedeni propisi nalažu Banci.

Banka je ovlaštena po svojoj slobodnoj ocjeni utvrđivati i ocjenjivati postojanje sposobnosti ponuditelja za stjecanje prava vlasništva Nekretnine.

## 5.2. SADRŽAJ PONUDE

Ukoliko želi sudjelovati u prikupljanju ponuda za kupnju Nekretnine sukladno ovom Oglasu, zainteresirana osoba je dužna uputiti Banci ponudu, u formi i sadržaja koji odgovaraju Obrascu ponude, koji je kao **Prilog B** priložen ovom Oglasu i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: **Ponuda**, a u odnosu na zainteresiranu osobu koja upućuje Ponudu: **Ponuditelj**).

Zajednička Ponuda (ponuda dvaju ili više Ponuditelja) je dozvoljena. U zajedničkoj Ponudi Ponuditelji moraju dostaviti pravni akt o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje. Iz pravnog akta mora proizlaziti ime nositelja Ponude, njegova ovlast da o sadržaju ugovora o kupoprodaji (u smislu točke 4.a ovog Oglasa) samostalno pregovara s Bankom u ime svih Ponuditelja te samostalno obveže sve Ponuditelje s postignutim dogovorom, te solidarna odgovornost svih članova zajednice Ponuditelja. Nositelj ponude će preuzeti sva prava i obveze u pogledu pregovaranja, sklapanja i izvršavanja ugovora o kupoprodaji (uključujući, ali ne ograničavajući se na plaćanje kupoprodajne cijene i ishođenja tabularne isprave), uplate Jamstva za ozbiljnost ponude te za davanje uputa u ime i za račun svih zajedničkih ponuditelja, s čime su ostali članove zajednice Ponuditelja suglasni. Zajednička ponuda je obvezujuća za sve ponuditelje iz zajedničke ponude, a odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

Ponudi je potrebno priložiti:

- (1) izvadak iz sudskog ili obrtnog registra, osim ako je Ponuditelj fizička osoba koja ne obavlja profesionalnu djelatnost, te punomoć za zastupanje, ako je Ponuda podnesena po punomoćniku,
- (2) u slučaju zajedničke Ponude, pravni akt svih Ponuditelja o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje,
- (3) dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude, te
- (4) prijedlog izmjena odredbi članka 4. stavaka 1. i 2. Obrasca ugovora o kupoprodaji .

Rok važenja Ponude mora biti 60 (slovima: šezdeset ) dana od zadnjeg dana roka za predaju ponuda.

Jezik na kojem se podnose Ponude, kao i sva dokumentacija koja se odnosi na ponudu, je hrvatski jezik. Ponuda mora biti pisana strojno i potpisana od osobe ovlaštene kod Ponuditelja za potpisivanje ponuda, uz napomenu da obrasci, koji su sastavni dio ovog Oglasa, mogu biti kopirani i ručno ispunjeni te potpisani od osobe ovlaštene kod Ponuditelja za potpisivanje ponuda. Banka zadržava pravo tražiti dostavu Ponudi priloženih isprava u izvorniku ili ovjerenoj preslici, koji nisu stariji od 30 (slovima: trideset) dana.

Ponude bez svih traženih i valjanih priloga, kao i Ponuda čiji sadržaj ne odgovara propisanom Obrascu se neće razmatrati u postupku odabira. Banka je ipak ovlaštena po svojoj slobodnoj ocjeni pozvati Ponuditelje da pojašnjenjem ili upotpunjavanjem u vezi s dokumentima traženim sukladno ovoj točki Oglasa uklone pogreške, nedostatke ili nejasnoće koje se mogu ukloniti iz njihove Ponude.

Banka osobito pridržava pravo sve zainteresirane Ponuditelje, čiji se iznos obvezujuće Ponude nalazi unutar raspona ne većeg od 10% od najviše Ponude, pozvati na dopunu Ponuda.

Banka zadržava pravo provjere istinitosti podataka iz dostavljenih dokumenata te će isključiti Ponuditelja iz postupka ako je dostavio lažne podatke pri dostavi dokumenata traženih ovom Oglasom.

### 5.3. ROK ZA PRIKUPLJANJE PONUDA

Ponude se prikupljaju do 16. lipnja 2025. godine. Rok se odnosi na Ponude koje su do **16. lipnja 2025. godine do 16:00 sati**, preuzete u prijamnoj pisarnici Banke na adresi Zagreb, Varšavska 9 ili su do naznačenog dana do 23:59 sati predane poštanskom uredu.

Ponude zaprimljene nakon navedenog roka neće se razmatrati.

Promjene i dopune Ponude ili odustajanje od Ponude dostavljaju se do zadnjeg dana roka za predaju ponuda na isti način kao i Ponuda.

### 5.4. NAČIN DOSTAVE PONUDA

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici s potvrdom primitka na adresu:

**HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo**

**Jurišićeva ulica 4**

**10000 ZAGREB**

***Ured za nabavu i opće poslove***

s naznakom

***„Ponuda za kupnju nekretnine Vrtni put – NE OTVARATI“***

### 5.5. JAMSTVO ZA OZBILNOST PONUDE

U svrhu sudjelovanja u prikupljanju Ponuda, Ponuditelj je dužan uplatiti nominalni iznos od **100.000,00 EUR** (slovima: stotisuća eura) na račun broj HR26 2390 0011 0000 5165 2, poziv na broj HR00 243900-001, s naznakom uplate jamstva za ozbiljnost ponude (dalje u tekstu: **Jamstvo za ozbiljnost ponude**).

U slučaju zajedničke Ponude, uplatu mogu izvršiti svi sudionici zajednice Ponuditelja, pod uvjetom da ukupno uplaćen iznos odgovara iznosu Jamstva za ozbiljnost ponude.

Ponuditelj je dužan uz Ponudu priložiti dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude.

Ponuditelju čija je Ponuda odabrana iznos uplaćen na ime Jamstva za ozbiljnost Ponude se ne vraća te se uračunava u kupoprodajnu cijenu (ukoliko do tog trenutka Jamstvo nije naplaćeno, a Ugovor ipak održan na snazi).

Ostalim neizabranim Ponuditeljima vratit će se uplaćeni iznos Jamstva za ozbiljnost Ponude u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg Ponuditelja.

Ponuditelji nemaju pravo na obračun kamata na uplaćeni iznos Jamstva za ozbiljnost Ponude.

Ukoliko Ponuditelj čija Ponuda bude odabrana:

- (1) odustane od svoje Ponude, ili
- (2) da lažne informacije, osobito u pogledu svoje sposobnosti za stjecanje Nekretnina te u pogledu propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, ili
- (3) ne sklopi Ugovor o kupoprodaji Nekretnina u danom roku,

Banka će zadržati iznos uplaćen na ime Jamstva za ozbiljnost ponude.

Pored prethodno navedenih slučajeva u kojima Banka ima pravo zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude, Banka ima pravo isto zadržati, i u slučaju raskida Ugovora o kupoprodaji Nekretnina krivnjom kupca, sukladno uvjetima definiranim tim Ugovorom.

## 6. POSTUPAK I KRITERIJ ODABIRA PONUDE

Banka će po isteku roka iz točke 5.3. ovog Oglasa pristupiti nejavnom otvaranju prispjelih Ponuda. Banka nije dužna objaviti rezultate prikupljanja ponuda niti o istom informirati Ponuditelje.

Banka je ovlaštena okončati ove pregovore u svakom trenutku, a osobito ako iz okolnosti slučaja (primjerice, neodazivanjem na pozive Banke, odugovlačenjem u komunikaciji, postavljanjem očigledno neprihvatljivih ili repetitivnih zahtjeva, i sl.) proizlazi da Ponuditelj postupi suprotno načelu savjesnosti i poštenja pri vođenju pregovora s Bankom.

Osnovni kriterij pri rangiranju i odabiru valjanih Ponuda je najviša ponuđena kupoprodajna cijena za Nekretninu.

Ukoliko prispiju dvije ili više Ponuda s istom ponuđenom cijenom koje su ujedno i najviše, Banka će pri rangiranju i odabiru Ponuda prednost dati Ponudi onog Ponuditelja koji ponudi kraći rok plaćanja kupoprodajne cijene za Nekretninu.

Ukoliko prispiju dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom koje su ujedno i najviše, uz jednak ponuđeni rok plaćanja kupoprodajne cijene za Nekretninu, Banka će pri rangiranju i odabiru Ponuda prednost dati Ponudi onog Ponuditelju koji iznos kupoprodajne cijene plaća iz vlastitih sredstava.

Odabranog Ponuditelja za sklapanje ugovora o kupoprodaji, Banka će obavijestiti pisanim putem, na adresu naznačenu na Ponudi.

## 7. SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

U obavijesti koju će Banka uputiti odabranom Ponuditelju u skladu s prethodnom točkom 6. ovog Oglasa, Banka će priložiti konačno usuglašeni tekst ugovora o kupoprodaji, koji će u bitnim sastojcima odgovarati Obrascu ugovora o kupoprodaji koji će Banka zainteresiranim osobama učiniti dostupnim po njihovom zahtjevu, s time da će Banka u istom navesti i osobne podatke Ponuditelja i podatke koji se odnose na Nekretninu. Ovom obaviješću, Banka će odabranog Ponuditelja uz prethodnu najavu pozvati da u naznačenom nadnevku pristupi u ured javnog bilježnika, gdje će odabrani Ponuditelj potpisati ugovor o kupoprodaji te na istom ovjeriti svoj potpis odnosno potpis ovlaštene osobe za zastupanje Ponuditelja. Ponuditelj koji se uredno ne odazove na ovaj poziv, smatrati će se da je odustao od Ponude te je Banka bez daljnje odgode ovlaštena zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude.

Banka će, u roku 5 (slovima: pet) dana od dana kada odabrani Ponuditelj potpiše ugovor o kupoprodaji, isti također potpisati i potpise ovjeriti od strane javnog bilježnika, nakon čega će Banka primjerak potpisanog i javnobilježnički ovjerenog ugovora o kupoprodaji dostaviti odabranom Ponuditelju (ili će naložiti javnom bilježniku dostavu istog) preporučenom pošiljkom s potvrdom primitka, na adresu naznačenu na Ponudi.

## 8. PRAVO NEPRIHVAĆANJA PONUDA

Banka zadržava pravo u svakom trenutku, sve do dana stupanja ugovora o kupoprodaji na snagu, odustati od postupka prikupljanja i ocjenjivanja ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnina (u što se osobito ubraja i postupak pregovora oko sadržaja ugovora o kupoprodaji) te samog sklapanja navedenog ugovora, bez obzira na fazu postupka i bez obzira na postojanje razloga za odustajanje, što osobito uključuje:

- (1) pravo ne prihvatiti nijednu Ponudu bez navođenja razloga,
- (2) pravo prekinuti pregovore oko sadržaja ugovora o kupoprodaji,
- (3) pravo ne sklopiti ugovor o kupoprodaji Nekretnine ni s jednim od Ponuditelja (pa i onog kojeg je prethodno obavijestio da je odabran) bez navođenja razloga, a osobito u pogledu onih ponuda u odnosu na koje je Banka obvezna postupiti, temeljem propisa o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma).

Nadalje, kada je ovim Oglasom određeno da pojedina ponuda neće biti razmatrana ili smatrana valjanom, Banka nije dužna obavijestiti ponuditelja takve ponude o toj okolnosti i razlozima zbog kojih ponuda nije razmatrana ili smatrana valjanom. Banka osobito nije dužna obavijestiti Ponuditelja ili drugu osobu o ishodu prikupljanja Ponuda temeljem ovog Oglasa.

Banka u svim gore navedenim slučajevima:

- (1) nije dužna naknaditi bilo kakvu štetu Ponuditeljima, te
- (2) će vratiti eventualno zaprimljene Ponude, u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana donošenja odluke o odustanku od postupka prikupljanja i ocjenjivanja ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji Nekretnine ili samog sklapanja navedenog ugovora, kao i Jamstvo za ozbiljnost ponude, u roku definiranom točkom 5.5. ovog Oglasa.

U svakom slučaju, potencijalna odgovornost Banke prema Ponuditelju s kojim sklopi ugovor o kupoprodaji Nekretnine je ograničena na iznos kupoprodajne cijene za predmetnu Nekretninu, isključivo ako mu se dokaže namjera ili gruba nepažnja, s time da je izrijeком isključena svaka odgovornost Banke za običnu nepažnju, za neizravne i/ili posljedične štete, izmaklu korist, štete na imovini, kao i za neostvarene uštede, prekid poslovanja, izgubljenu dobit, rashode s osnove financiranja, gubitak informacija i podataka te gubitak kamata i štete nastale uslijed zahtjeva trećih osoba.

## 9. DODATNA OBJAŠNENJA

Sva dodatna objašnjenja i informacije zainteresirane osobe mogu dobiti sljedećim putem [ponude.nekretnine@hpb.hr](mailto:ponude.nekretnine@hpb.hr).

Banka zadržava pravo po slobodnoj ocjeni odrediti opseg i način pružanja dodatnih pojašnjenja.



PRILOG A  
Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 25.02.2025. 08:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 25847

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16188/2024  
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta                                                                                                                                                                                                                         | Površina |         |        | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|--------|-----------|
|      |                               |                                                                                                                                                                                                                                          | jutro    | čhv     | m2     |           |
| 1.   | 6339/1                        | TRI STAKLENIKA, DVORIŠTE I LIVADA                                                                                                                                                                                                        | 9        | 278,7   | 52794  |           |
| 2.   | 6339/6                        | JEDNA KUĆA I TRI ZGRADE BB OZNAČENE U KOPIJI KAT. PLANA BROJEM XI. TLOCRTNE POVRŠINE 226 ČM, BROJ XII. TLOCRTNE POVRŠINE 130 ČM, BROJ XIII. TLOCRTNE POVRŠINE 99 ČM I BROJ XIV. TLOCRTNE POVRŠINE 169 ČM, TE EKONOMSKO DVORIŠTE I LIVADA | 2        | 525,2   | 13398  |           |
| 3.   | 6339/7                        | LIVADA                                                                                                                                                                                                                                   | 3        | 1585,3  | 22966  |           |
| 4.   | 6341/3                        | SEDAM STAKLENIKA, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA                                                                                                                                                                                             | 18       | 582     | 105675 |           |
| 5.   | 6341/4                        | PUT                                                                                                                                                                                                                                      |          | 635,5   | 2285   |           |
| 6.   | 6341/5                        | TRI STAKLENIKA, HALA ZA SUPSTRATE, SORTIRNICA I PAKIRNICA CVIJEĆA, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA                                                                                                                                            | 5        | 1121,5  | 32807  |           |
| 7.   | 6341/6                        | DVIJE KUĆE BB OZNAČENE U KOPIJI KAT. PLANA BROJEM XV. TLOCRTNE POVRŠINE 136 ČM I BROJ XVI. TLOCRTNE POVRŠINE 216 ČM, DVORIŠTE, LIVADA I ORANICA                                                                                          | 2        | 1274,2  | 16092  |           |
| 8.   | 6341/7                        | LIVADA I ORANICA                                                                                                                                                                                                                         |          | 1020,4  | 3670   |           |
| 9.   | 6341/8                        | PUT                                                                                                                                                                                                                                      |          | 350,5   | 1260   |           |
| 10.  | 6342/3                        | STAKLENIK, DVORIŠTE I PAŠNJAK                                                                                                                                                                                                            | 5        | 723     | 31369  |           |
| 11.  | 6342/4                        | PAŠNJAK                                                                                                                                                                                                                                  |          | 1428,6  | 5133   |           |
| 12.  | 6342/5                        | PAŠNJAK                                                                                                                                                                                                                                  |          | 570,8   | 2052   |           |
| 13.  | 6342/6                        | PAŠNJAK                                                                                                                                                                                                                                  |          | 671,4   | 2414   |           |
| 14.  | 6343/3                        | LIVADA                                                                                                                                                                                                                                   |          | 1396,6  | 5022   |           |
| 15.  | 6343/4                        | LIVADA                                                                                                                                                                                                                                   | 1        | 669     | 8161   |           |
|      |                               | UKUPNO:                                                                                                                                                                                                                                  | 45       | 12832,7 | 305098 |           |

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 25847

**B**  
**Vlastovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa                                                | Primjedba |
|------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1                                           |           |
|      | HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB |           |

**C**  
**Teretovnica**

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.02.2025.

**PRILOG B**  
**Obrazac ponude**

**HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo**  
**Jurišićeva ulica 4**  
**10000 Zagreb**

Naziv Ponuditelja/Nositelja Zajednice ponuditelja: \_\_\_\_\_

Sjedište Ponuditelja / svakog člana Zajednice ponuditelja \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

Kontakt osoba: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

**PONUDA**

***u odnosu na Oglas HRVATSKE POŠTANSKE BANKE, dioničkog društva (dalje: Banka)***  
***broj \_\_\_\_ od dana \_\_\_\_ .2025. godine (dalje: Oglas)***

Ovime izjavljujemo da smo pregledali Oglas, da ga u potpunosti prihvaćamo, nedvojbeno razumijemo, te mi, dolje potpisani, dajemo sljedeću ponudu za stjecanje sljedećih nekretnina u (su)vlasništvu Banke:

(1) [opisati nekretninu sukladno ZK i Katastarskom stanju],

(2) [opisati nekretninu sukladno ZK i Katastarskom stanju],

(dalje: Nekretnine),

za [neto / apsolutni] iznos kupoprodajne cijene [•] (slovima: [•]) uz plaćanje u roku od [•] (slovima: [•]) dana od dana stupanja na snagu ugovora o kupoprodaji Nekretnina (koji rok ne može biti dulji od [•] dana).

Način plaćanja kupoprodajne cijene: \_\_\_\_\_ [naznačiti vrši li se  
plaćanje iz vlastitih sredstava / iz drugog izvora financiranja].

Nadalje, ovime također potvrđujemo da smo izvršili dubinsko snimanje Nekretnina (uključujući osobito njihov vizualni pregled te pregled po stručnjacima) te smo ocijenili da ista u potpunosti odgovara našim potrebama, kao i da smo pri provedbi dubinskog snimanja i pri donošenju odluke o davanju ove ponude služili isključivo vlastitim resursima i vlastitim informacijama ili informacijama trećih strana te se nismo oslanjali na bilo kakve izjave, jamstva i informacije dane od strane Banke.

Naša ponuda nas obvezuje u trajanju 60 (slovima: šezdeset) dana od zadnjeg dana roka za predaju ponuda, kako je isti definiran Oglasom. Ovime potvrđujemo suglasnost dostaviti svaku informaciju i dokument potrebne za provjeru naše sposobnosti za stjecanje prava vlasništva Nekretnina, kao i one koji su potrebni za postupanje Banke sukladno propisima o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, te potvrđujemo pravo Banke u svakom trenutku prekinuti postupak prodaje Nekretnina, kao i raskinuti sklopljeni ugovor o njihovoj kupoprodaji, ukoliko to Banci nalažu navedeni propisi.

Ako naša ponuda bude prihvaćena, obvezujemo se da ćemo pravovremeno pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji Nekretnina, na način i sukladno uvjetima definiranim Oglasom.

Ovime ovlašćujemo Banku zadržati Jamstvo za ozbiljnost ponude (kako je definirano Oglasom) u svim slučajevima definiranim Oglasom te ugovorom o kupoprodaji Nekretnina.

Ovime potvrđujemo da smo upoznati s Politikom zaštite privatnosti Banke dostupnom na linku - <https://www.hpb.hr/zastita-osobnih-podataka>.

U prilogu ove ponude dostavljamo sljedeću dokumentaciju:

- izvadak iz sudskog ili obrtnog registra (*osim ako je ponuditelj fizička osoba koja ne obavlja profesionalnu djelatnost*),
- punomoć za zastupanje (*ako je Ponuda podnesena po punomoćniku*),
- pravni akt svih ponuditelja o zajedničkoj ponudi za ovo nadmetanje (*ukoliko se radi o zajedničkoj ponudi*),
- dokaz o uplati Jamstva za ozbiljnost ponude, te
- prijedlog izmjena odredbi članka 4. stavaka 1. i 2. Obrasca ugovora o kupoprodaji (*opcionalno*).

PONUĐITELJ / ZAJEDNICA PONUĐITEUA

---

(ime, prezime i funkcija)

---

(potpis i žig)

Datum: \_\_\_\_\_

*Napomena: Ukoliko ponudu predaje Zajednica ponuditelja, svi članovi Zajednice potpisuju ovu ponudu.*