

OPEGE d.o.o. (ranije: REBECA d.o.o.) sa sjedištem u Zagrebu, Prolaz sestara Baković 1, OIB: 16029174381 (u daljnjem tekstu: Cedent)

i

TVORNICA KULTURE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 84145279743 (u daljnjem tekstu: Cesionar)

Cedent i Cesionar dalje u tekstu: Ugovorne strane,

sklopili su u Zagrebu, dana 01.06.2023. godine sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE (dalje u tekstu: Ugovor)

Predmet Ugovora

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent Ugovorom o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine sklopljenim sa društvom PODRAVSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Koprivnici, Opatička 3, OIB: 97326283154 (dalje u tekstu: PODRAVSKA BANKA) ovjerenim kod javnog bilježnika Nikole Bakrača dana 27.10.2015. godine pod brojem ovjere OV-8715/15, stekao tražbinu koju je PODRAVSKA BANKA imala prema dužniku SMOKING društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, putnička agencija u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Filipa Rabusa 13, OIB: 78644180553 (dalje u tekstu: Cesus), temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189, temeljem kojeg je sastavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. kao i temeljem Ugovora o otvaranju i vođenju poslovnog računa s korisnikom kredita SMOKING d.o.o. Zagreb od 27.07.2009. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent zajedno sa tražbinom nastalom temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 i Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. stekao i sljedeća sporedna prava: ovršno pravo zalogu na nekretninama založnog dužnika ovdje Cesusa te pripadajuće operative instrumente osiguranja opisane u članku 4. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina Cedenta prema Cesusu

- temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 od 23.07.2012. g. iznosi ukupno = 14.101,08 EUR (106.244,59 kn),
- zakonska zatezna kamata od 21.10.2015. do 30.12.2019. iznosi ukupno = 5.478,80 EUR (41.280,03 kn),
- zakonska zatezna kamata od 30.12.2019. do 30.12.2022. iznosi ukupno = 3.269,01 EUR (24.630,38 kn),

dok sveukupni iznos tražbina koje se prenose ovim Ugovorom iznose sveukupno = 22.848,89 EUR (172.155,00 kn) (dalje u tekstu zajedno: TRAŽBINE), a prema specifikaciji glavnice, kamata i troškova iz Izvoda iz poslovnih knjiga, koja je u prilogu ovog Ugovora.

1.2. Ovim Ugovorom Cedent ustupa uz naknadu, odnosno prodaje, Cesionaru tražbine koje ima prema Cesusu, a koje tražbine proizlaze iz Ugovora o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. g., sve s osnove Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 od 23.07.2012.g.

1.3. Cedent ustupa Cesionaru **TRAŽBINE** iz osnova glavnice i svih (ugovornih i zateznih) kamata te svih dosadašnjih troškova.

Članak 2.

2.1. Cesionar izjavljuje kako je upoznat sa činjenicom da je nad Cesusom otvoren stečajni postupak te da se isti vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem St-4867/2016 u kojem je Cedent prijavio svoju tražbinu i obavijest o razlučnom pravu, te je u potpunosti upoznat sa stanjem postupka kao i relevantnom dokumentacijom.

2.2. Cesionar izjavljuje kako je upoznat sa činjenicom da je nad trgovačkim društvom RAUL d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve 7/1 Matični broj subjekta MBS 080441938 OIB: 75413366738, otvoren stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, koji se vodi pod poslovnim brojem St-6378/2016, te je u potpunosti upoznat sa stanjem postupka kao i relevantnom dokumentacijom.

2.3. Cesionar izjavljuje kako je upoznat sa ovršnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu Ovr-173/2017 (prije Ovr-9442/2015), u kojem je ovrhovoditelj BAT HRVATSKA d.o.o. i SMOKING d.o.o. ovršenik, te je u potpunosti upoznat sa stanjem postupka kao i relevantnom dokumentacijom.

2.4. Cesionar izjavljuje da je upoznat sa ovršnim postupkom u predmetu ovrhovoditelja Addiko Bank c/a SMOKING D.O.O. i RAUL d.o.o., koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, broj Ovr-11610/2016, te je nastavljen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-325/2017, te je u potpunosti upoznat sa stanjem postupka kao i relevantnom dokumentacijom.

2.5. Cesionar izjavljuje da je upoznat sa ovršnim postupkom koji se vodio pred općinskim sudom u Novom Zagrebu pod brojem Ovr-3371/2016, između ovrhovoditelja Addiko Bank d.d. i ovršenika ROBERTO PLUS d.o.o. a koji postupak je obustavljen jer je otvoren stečajni postupak nad ovršenikom.

2.6. Cesionar izjavljuje da je upoznat sa ovršnim postupkom u premetu ovrhovoditelja BAT HRVATSKA d.o.o. c/a RAUL d.o.o., koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-304/2017 (prije Ovr-9444/2015), te je u potpunosti upoznat sa stanjem postupka kao i relevantnom dokumentacijom.

2.7. Ugovorne strane zaključuju da će se Cesionar nakon provedbe uknjižbe promjena u zemljišnim knjigama na ustupljenim založnim pravima legitimirati u stečajnom postupku nad dužnikom SMOKING St-4867/2016, kao i svim relevantnim ovršnim postupcima u kojima sudjeluje Cedent bilo kao ovrhovoditelj ili kao založni vjerovnik.

2.8. Cesionar se prema Cedentu obvezuje podmiriti sve eventualno sudske troškove koji bi mogli nastati za Cedenta u navedenim sudskim postupcima, a zbog ustupa TRAŽBINA na Cesionara.

2.9. Cesionar izjavljuje kako je u cijelosti upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem na nekretninama opisanim u čl. 4. ovog Ugovora.

Ustup tražbine

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, s danom uplate cjelokupnog iznosa naknade iz stavka 3. ovog članka, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent u cijelosti ustupa i prenosi na Cesionara TRAŽBINE s osnove isprava navedenih u članku 1. ovog Ugovora, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Cesionar time postaje **isključivi vlasnik i nositelj TRAŽBINA** i svih s njima povezanih sporednih prava i prava po osnovi svih sredstava osiguranja koja se prenose ovim Ugovorom.

3.2. Naknada za ustup TRAŽBINA iz ovog Ugovora prema Cedentu OPEGE d.o.o. iznosi ukupno

22.848,89 EUR

(slovima: dvadesetdvijetisućeosamstočetredesetosomeuraiošamdesetdevetcenti)

(dalje u tekstu: Naknada).

Cesionar se obvezuje cjelokupni iznos Naknade uplatiti najkasnije u roku od 45 (četrdesetpet) dana od sklapanja ovog Ugovora, sve na račun broj - IBAN: HR52 2402 0061 1009 6946 2, poziv na broj: 26012023-02.

3.3. Rok iz ovog članka smatra se bitnim sastojkom ovog Ugovora.

3.4. Odmah po uplati cjelokupne Naknade, a najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana, Cedent se obvezuje izdati Cesionaru potvrdu o plaćenju Naknadi (dalje u tekstu: **Potvrda**) na kojoj potvrdi će ovjeriti potpise svojih ovlaštenih osoba kod javnog bilježnika.

3.5. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da prijenos (ustup) TRAŽBINA sa Cedenta, kao dosadašnjeg vjerovnika, na Cesionara, kao novog vjerovnika, nastupa kumulativnim ispunjenjem sljedeća dva uvjeta:

- sklapanjem ovog Ugovora i
- uplatom Cedentu cjelokupnog iznosa Naknade za prodaju i ustup tražbine, na način i u roku iz stavka 3. ovog članka.

Sredstva osiguranja

Članak 4.

4.1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretninama Cesusa upisanim u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu i to:

- 8. Suvlasnički dio: 1024/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) stan za najam oznake STN 201 na 1. katu koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa blagovaonicom podne površine 41,83 m² koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na zk.č.br. 7705/435 DVORIŠTE, ULICA FILIPA RABUSA površine 258 m² i POSLOVNA ZGRADA BR. 13, ULICA FILIPA RABUSA površine 217 m², odnosno sveukupne površine 475 m², sve upisano u zk.ul.br. 19765 k.o. Grad Zagreb, u vlasništvu založnog dužnika, ovdje Cesusa, u cijelosti;

radi osiguranja Cedentovih TRAŽBINA na temelju Ugovora o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine sklopljenim sa društvom PODRAVSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Koprivnici, Opatička 3, OIB: 97326283154 vezano za tražbine s osnove Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189, temeljem kojeg je sastavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. kao i temeljem Ugovora o otvaranju i vođenju poslovnog računa s korisnikom kredita SMOKING d.o.o. Zagreb od 27.07.2009. godine, u korist Cedenta upisano založno pravo temeljem Rješenja pod poslovnim brojem Z-

36226/2017, vezano za prvenstveni red upisa poslovnih brojeva : Z-36552/11, Z-28489/12, Z-37770/12, Z-37772/12, Z-46643/13.

4.2.1. S TRAŽBINAMA Cedenta temeljem isprava koje su opisane u članku 1. ovog Ugovora, na Cesionara prelaze i sva sporedna prava te Cedent predaje i prenosi na Cesionara sva neaktivirana sredstva osiguranja TRAŽBINA kojima raspolaže i to:

-2 bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Korisnika kredita Smoking d.o.o.

- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita SMOKING d.o.o., iznos od 1.000.000,00 kn

- obična zadužnica Korisnika kredita SMOKING d.o.o. na iznos od 4.000.000,00 kn

- bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Jamca I, RAUL d.o.o.,

- 1 bjanko zadužnica Jamca I, RAUL d.o.o na iznos od 1.000.000,00 kn

- obična zadužnica Jamca I, RAUL d.o.o na iznos od 4.000.000,00 kn

- bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o.

- 1 bjanko zadužnica Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o. na iznos od 1.000.000,00 kn

- 1 obična zadužnica Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o., na iznos od 4.000.000,00 kn

- bjanko akceptirana mjenica s klauzulom „bez protesta“ gospodina Neven Perica.

4.3. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora i Potvrde, Cesionar postaje nositelj založnih prava radi osiguranja novčanih tražbina opisanih u ovom članku.

4.4. Cedent i Cesionar će odmah po sklapanju ovog Ugovora i uplati Naknade u skladu sa čl. 3. ovog Ugovora sklopiti Sporazum o prijenosu sredstava osiguranja kojim će se regulirati međusobni odnos s obzirom na provedeni ustup TRAŽBINA iz ovog Ugovora te prijenos sredstava osiguranja (dalje: **Sporazum o prijenosu**). Nacrt predmetnog Sporazuma o prijenosu čini Prilog 2 ovog Ugovora.

4.5. Cedent ovim neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vlasnika radi osiguranja Tražbine, da može o svom trošku temeljem Sporazuma o prijenosu, bez ikakve daljnje suglasnosti Cedenta, ishoditi kod nadležnog suda i drugih nadležnih tijela upis prijenosa založnik prava opisanih u ovom članku, na svoje ime i u svoju korist.

4.6. Nakon što Cedent Cesionaru izda Potvrdu i sklopi se Sporazum o prijenosu, Cesionar je ovlašten temeljem Sporazuma o prijenosu u bilo kojem postupku ili prema bilo kojoj osobi ili tijelu legitimirati se kao novi vjerovnik TRAŽBINA koje su predmet ovog Ugovora.

4.7. Cedent potpisom ovog Ugovora, a nakon uplate Naknade u skladu sa čl. 2. ovog Ugovora, izričito izjavljuje da, sukladno članku 214. st. 4. Ovršnog zakona, prenosi na Cesionara sva prava po zadužnicama navedenim u ovom Ugovoru.

Odgovornost za postojanje i naplativost tražbine

Članak 5.

5.1. Cedent odgovara isključivo za veritet TRAŽBINA, odnosno njihovo postojanje prema Cesusu, a ne odgovara za bonitet (naplativost) TRAŽBINA koje su predmet ovog Ugovora.

5.2. Cedent odgovara za osnovanost i visinu TRAŽBINA prema Cesusu, kako je to navedeno u članku 1. ovog Ugovora, što potvrđuje Izvodima iz poslovnih knjiga, koji su u privitku ovog Ugovora.

5.3. Cesionar izjavljuje da je upoznat s Ugovorom o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine, Ugovorom o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189, temeljem kojeg je sastavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. kao i sa Ugovorom o otvaranju i vođenju poslovnog računa s korisnikom kredita SMOKING d.o.o. Zagreb (ovdje Cesusom) od 27.07.2009. godine, koji su predmet ovog Ugovora, kao i visinom potraživanja Cedenta s osnove istih, te sredstvima osiguranja koji su navedeni u ovom Ugovoru te da nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost, kao niti bilo kakvih drugih prigovora s bilo koje osnove.

5.4. Cesionar se obvezuje da će postupke upravljanja naplatom predmetnih TRAŽBINA, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz sredstava osiguranja te postupak stečaja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Cesusa, te da se Cesus neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji su imali prema Cedentu. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u ovršnim i parničnim postupcima.

5.5. Ugovorne strane suglasno određuju da Cedent neće biti odgovoran Cesionaru za bilo kakve gubitke, manjkove, dodatna opterećenja (uključujući, ali se ne ograničavajući na porezna opterećenja) te nemogućnost ili smanjenu mogućnost naplate iz sredstava osiguranja, a koji bi nastali kao posljedica promjene ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse. Posljedice koje za Cesionara mogu proistći uslijed promjena ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse u cijelosti predstavljaju rizik Cesionara te se Cesionar odriče prava na naknadu štete, kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Cedentu s te osnove.

Obavješćavanje o ustupu Tražbine

Članak 6.

Cedent se obvezuje, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, a nakon uplate Naknade u cijelosti, obavijestiti o sklapanju ovog Ugovora Cesusa SMOKING društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, putnička agencija u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Filipa Rabusa 13, OIB: 78644180553, i na adresu stečajnog upravitelja, ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Velikopoljska 42, i na adresu stečajnog upravitelja, te NEVEN PERICA iz Zagreba, Bakarska 17, Obavijest o ustupu čini Prilog 3 ovog Ugovora.

Dokumentacija

Članak 7.

7.1. Cesionar izjavljuje da je izvršio uvid te da je upoznat sa sadržajem svih isprava i dokumenata iz kojih proizlazi TRAŽBINA Cedenta prema Cesusu koje su predmet ovog Ugovora, a sa kojima Cedent fizički raspolaže.

7.2. Cedent se obvezuje, nakon što primi od Cesionara cjelokupni iznos Naknade na način i u roku iz članka 3. ovog Ugovora, Cesionaru predati svu dokumentaciju kojom dokazuje svoju Tražbinu prema Cesusu te će se o istom sačiniti Primopredajni zapisnik.

7.3. Ukoliko nakon sklapanja ovog Ugovora Cedent naplati bilo koji iznos od bilo kojeg dužnika iz Ugovora o kreditu, obavezan je taj iznos bez odgode uplatiti na račun Cesionara.

Ovlaštenja cesionara

Članak 8.

8.1. Cesionar izjavljuje i jamči:

- da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog ugovora te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog ugovora
- da sklapanje ovog ugovora nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose
- da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog ugovora pravovremeno ishođene i pravovaljane te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost.

Dostava

Članak 9.

9.1. Cedent i Cesionar suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena temeljem ovog Ugovora, kao i u slučaju sporova koji bi iz njega mogli proizaći, vršiti na adrese Ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru.

9.2. O svim izmjenama sjedišta ili poslovne adrese Ugovorne strane dužne su bez odgode obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 10.

10.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost.

Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 11.

11.1. Ugovorne strane su suglasne da će sve nesporazume vezano uz ovaj Ugovora rješavati dogovorno mirnim putem.

11.2. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe

Članak 12.

12.1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.

12.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

12.3. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim osobama, te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

12.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa ugovornih strana na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Cesionaru, dok će se za Cedenta Cesionara izraditi po 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora, sve o trošku Cesionara.

CEDENT :
OPEGE d.o.o.

Renato Perica, direktor

O'pege

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, Zagreb
OIB: 16029174381

CESIONAR:
TVORNICA KULTURE d.o.o.

Neven Perica, direktor

TVORNICA KULTURE

Ivornica Kulture d.o.o.
Ulica Pavla Šubića 2, Zagreb
OIB 84145279743

Prilog 1

TVORNICA KULTURE d.o.o.
Ulica Pavla Šubića 2
10 000 ZAGREB

POTVRDA

kojom OPEGE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Prolaz sestara Baković 1, OIB: 16029174381 (dalje: OPEGE d.o.o.) potvrđuje da je sukladno članku 3. Ugovora o prodaji i ustupu tražbine od 01.06.2023. godine sklopljenog između OPEGE d.o.o. kao Cedenta i TVORNICA KULTURE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 84145279743, kao Cesionara, isplaćen cjelokupan iznos Naknade.

U Zagrebu, 01.06.2023. godine

OPEGE d.o.o.




OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, Zagreb
OIB: 16029174381

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

RENATO PERICA, OIB 60085594395, **ZAGREB**, Bakarska 17, kao direktor **OPEGE d.o.o.**,
MBS 010011290, OIB 16029174381, **Zagreb**, Prolaz sestara **Baković 1**, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115178367 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

NEVEN PERICA, OIB 55470568525, **ZAGREB**, **DEŽMANOVA ULICA 5**, kao direktor
TVORNICA KULTURE d.o.o., **MBS 081112034**, OIB 84145279743, **Zagreb**, **ULICA PAVLA**
ŠUBIĆA 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116784024 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-5858/2023**
Zagreb, 02.06.2023.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ

Prilog 2

OPEGE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Prolaz sestara Baković 1, OIB: 16029174381 (dalje u tekstu: "**Cedent**") i -----

TVORNICA KULTURE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 2, Hrvatska, OIB: 84145279743 (dalje u tekstu: "**Cesionar**") -----

Cedent i Cesionar dalje u tekstu skupno "**Sporazumne strane**" te pojedinačno "**Sporazumna strana**" -----

sklopili su dana 01.06.2023. (slovima: prvoglipnjadvijetisućdvadesettreće) godine sljedeći: -----

-----**SPORAZUM O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA**-----

-----**Predmet ugovora**-----

-----**Članak 1.**-----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su dana 01.06.2023. (prvoglipnjadvijetisućdvadesettreće) godine sklopili Ugovor o prodaji i ustupu tražbine (dalje u tekstu: "**Ugovor o ustupu**"), temeljem kojeg je Cedent ustupio Cesionaru zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja, a sve kako je detaljnije opisano u članku 2. ovog Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja (dalje u tekstu: "**Sporazum**"). Predmet ovog Sporazuma je reguliranje međusobnih odnosa s obzirom na provedeni ustup tražbina iz članka 2. ovog Sporazuma te prijenos odgovarajućih sredstava osiguranja. -----

-----**Uvodna utvrđenja**-----

-----**Članak 2.**-----

(1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Cedent u trenutku sklapanja Ugovora o ustupu imao nenamirene novčane tražbine prema dužniku SMOKING društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, putnička agencija u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Filipa Rabusa 13, OIB: 78644180553 (dalje u tekstu: "**Cesus**") temeljem:-----

- Ugovora o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine sklopljenim sa društvom PODRAVSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Koprivnici, Opatička 3, OIB: 97326283154 ovjerenim kod javnog bilježnika Nikole Bakrača dana 27.10.2015. godine pod brojem ovjere OV-8715/15 (dalje u tekstu: UGOVOR O KUPOPRODAJI), a sve vezano za obveze Cesusa iz: -----
- Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 temeljem kojeg je sastavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. (dalje u tekstu: UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU);-----
- Ugovora o otvaranju i vođenju poslovnog računa s korisnikom kredita SMOKING d.o.o. Zagreb od 27.07.2009. g. (dalje u tekstu: UGOVOR O POSLOVNOM RAČUNU). -----

(2) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbina, u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana slijedeća sredstva osiguranja:-----

- 8. Suvlasnički dio: 1024/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) stan za najam oznake STN 201 na 1. katu koji se sastoji od ulaza, kupaoalice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa blagovaonicom podne površine 41,83 m2 koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na zk.č.br. 7705/435 DVORIŠTE, ULICA FILIPA RABUSA površine 258 m2 i POSLOVNA ZGRADA BR. 13, ULICA FILIPA RABUSA površine 217 m2, odnosno sveukupne površine 475 m2, sve upisano u zk.ul.br. 19765 k.o. Grad Zagreb (dalje u tekstu: NEKRETNINA), u vlasništvu založnog dužnika, ovdje Cesusa, u cijelosti; radi osiguranja Cedentovih TRAŽBINA na temelju UGOVOR O KUPOPRODAJI, a koji se odnosi na TRAŽBINE iz UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU i UGOVORA O POSLOVNOM RAČUNU, u korist Cedenta upisana založna prava temeljem Rješenja pod poslovnim brojem Z-36226/2017, vezano za prvenstveni red upisa poslovnih brojeva : Z-36552/11, Z-28489/12, Z-37770/12, Z-37772/12, Z-46643/13;
- 2 bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Korisnika kredita Smoking d.o.o.;
- 1 bjanko zadužnica Korisnika kredita SMOKING d.o.o., iznos od 1.000.000,00 kn;
- obična zadužnica Korisnika kredita SMOKING d.o.o. na iznos od 4.000.000,00 kn;
- bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Jamca I, RAUL d.o.o.;
- 1 bjanko zadužnica Jamca I, RAUL d.o.o na iznos od 1.000.000,00 kn;
- obična zadužnica Jamca I, RAUL d.o.o na iznos od 4.000.000,00 kn;
- bjanko akceptirane mjenice, s klauzulom „bez protesta“ Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o.;
- 1 bjanko zadužnica Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o. na iznos od 1.000.000,00 kn;

- o 1 obična zadužnica Jamca II, ROBERTO PLUS d.o.o., na iznos od 4.000.000,00 kn;
- o bjanko akceptirana mjenica s klauzulom „bez protesta“ gospodina Neven Perica.;

 (Sva sredstva osiguranja navedena u ovom stavku 2., se dalje u tekstu skupno nazivaju: "**Sredstva osiguranja**").-----

 (3) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je stupanjem na snagu Ugovora o ustupu Cesionar postao isključivi nositelj Tražbina i svih sporednih prava. -----

-----Sredstva osiguranja i druge isprave-----

-----Članak 3.-----

 (1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su sva Sredstva osiguranja, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima, prešla na Cesionara zajedno s Tražbinama. -----

 (2) Cedent će u roku od 15 (slovima: petnaest) dana po stupanju na snagu ovog Sporazuma, predati Cesionaru sve isprave koje se odnose na Tražbinu, na Sredstva osiguranja, a koje isprave se nalaze kod Cedenta. Ukoliko Cedent preda originalnu dokumentaciju Cesionaru, Cesionar će staviti istu u najkraćem mogućem roku na raspolaganje Cedentu u slučaju pravno-regulatornih zahtjeva. -----

 (3) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Sporazumne strane suglasno utvrđuju da temeljem Ugovora o ustupu, Cesionar postaje nositelj svih založnih prava opisanih u članku 2., a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: "**Zakon o vlasništvu**").-----

 (4) Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može na osnovi ovog Sporazuma, o svom trošku, bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu, ishoditi u zemljišnim knjigama, odnosno drugim javnim upisnicima upis prijenosa založnih prava iz članka 2. ovog Sporazuma, u svoje ime i u svoju korist, a pogotovo: -----

- o založnih prava koja su na temelju Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Z-36226/2017, vezano za prvenstveni red upisa poslovnih brojeva: Z-36552/11, Z-28489/12, Z-37770/12, Z-37772/12, Z-46643/13, uknjižena u korist Cedenta na NEKRETNINI. -----

 (5) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast te na sebe preuzima obvezu da o svom trošku u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima

izravno temeljem ovog Sporazuma i bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta provede upis promjene imena založnog vjerovnika, na svakoj i bilo kojoj nekretnini odnosno drugom predmetu na kojem je upisano založno pravo radi osiguranja Tražbina, na način da založni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, te se Cedent potpisom ovog Sporazuma oslobađa iste obveze u cijelosti. -----

(6) Cedent potpisom ovog Sporazuma izričito izjavljuje da, sukladno članku 214. st. 4. Ovršnog zakona, prenosi na Cesionara sva prava po zadužnicama navedenim u ovom Sporazumu.-----

-----**Izjave**-----

-----**Članak 4.**-----

Cesionar izričito izjavljuje da je upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u članku 2. stavku 1. ovog Sporazum i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Tražbinu i Sredstva osiguranja. -----

-----**Djelomična nevaljanost Ugovora**-----

-----**Članak 5.**-----

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Sporazuma, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredbi ovog Sporazuma ili Ugovora o ustupu u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Sporazumne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Sporazumne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost. -----

-----**Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo**-----

-----**Članak 6.**-----

(1) Za ovaj Sporazum i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. -----

(2) U slučaju spora iz ovog Sporazuma ili u svezi s ovim Sporazumom, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -----

-----**Završne odredbe**-----

-----**Članak 7.**-----

(1) Ovaj Sporazum stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Sporazumne strane te kada isti bude solemniziran po javnom bilježniku. -----

(2) Sporazumne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Sporazuma koje nisu izričito određene ovim Sporazumom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske. -----

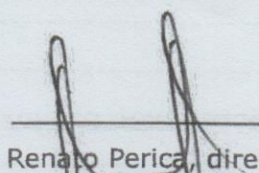
(3) Sporazumne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Sporazuma imaju biti u pisanom obliku.-----

(4) Svaka Sporazumna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine ili vođenja Postupaka, a na zahtjev druge Sporazumne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa Ugovoru o ustupu i/ili ovom Sporazumu, kojim će regulirati međusobne odnose. Svaka Sporazumna strana ima pravo odbiti postupiti po odredbama ovog stavka 4. samo ukoliko ima opravdani razlog za to.-----

U ZNAK SUGLASNOSTI Sporazumne strane potpisuju ovaj Ugovor o ustupu po svojim ovlaštenim zastupnicima. -----

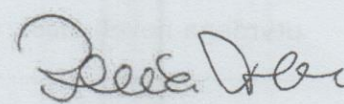
U Zagrebu, 01.06.2023. (slovima: prvoglipnjadvijetisućedvadesetteće). godine. -----

OPEGE d.o.o.


Renato Perica, direktor


OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, Zagreb
OIB: 16029174381

TVORNICA KULTURE d.o.o.


Neven Perica, direktor


Tvornica Kulture d.o.o.
Ulica Pavla Šubića 2, Zagreb
OIB 84145279/43

Prilog 3

SMOKING d.o.o.
Ulica Filipa Rabusa 13
10000 Zagreb

PREDMET: Obavijest o ustupu tražbine iz Ugovora o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine, Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189, I Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189

Poštovani,

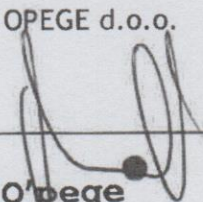
ovim putem Vas sukladno čl. 82. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22) obavještavamo da je OPEGE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Prolaz sestara Baković 1, Matični broj subjekta (MBS): 010011290 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, OIB: 16029174381 (dalje: OPEGE d.o.o.) ustupilo svoju tražbinu temeljem

- Ugovora o kupoprodaji tražbine i sporednih prava od dana 21.10.2015. godine sklopljenim sa društvom PODRAVSKA BANKA d.d. sa sjedištem u Koprivnici, Opatička 3, OIB: 97326283154 ovjerenim kod javnog bilježnika Nikole Bakrača dana 27.10.2015. godine pod brojem ovjere OV-8715/15 (dalje u tekstu: UGOVOR O KUPOPRODAJI), a sve vezano za obveze Cesusa iz:
- Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 temeljem kojeg je sastavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-8014/12. od 23.07.2012.g. (dalje u tekstu: UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU); i
- Ugovora o dugoročnom kreditu za materijalnu imovinu br. 592-0797-5920044189 (dalje u tekstu: UGOVOR O POSLOVNOM RAČUNU);

i to temeljem Ugovora o prodaji i ustupu tražbine od 01.06.2023. godine sklopljenog između OPEGE d.o.o. kao Cedenta i TVORNICA KULTURE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 2, Matični broj subjekta (MBS): 081112034 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, OIB: 84145279743, kao Cesionara.

Molimo da gornje primite na znanje te predmetne tražbine ispunjavate izravno Cesionaru.

U Zagrebu, 01.06.2023.g.

OPEGE d.o.o.

O'pege
OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, Zagreb
OIB: 16029174381

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

RENATO PERICA, OIB 60085594395, ZAGREB, Bakarska 17, kao direktor **OPEGE d.o.o., MBS 010011290, OIB 16029174381, Zagreb, Prolaz sestara Baković 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115178367 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

NEVEN PERICA, OIB 55470568525, ZAGREB, DEŽMANOVA ULICA 5, kao direktor **TVORNICA KULTURE d.o.o., MBS 081112034, OIB 84145279743, Zagreb, ULICA PAVLA ŠUBIĆA 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116784024 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-5859/2023**
Zagreb, 02.06.2023.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNIBILJEŽNIČKA
KRISTIANA HUKELJA
POSREDOVANJE NIKOLINA GAŽIĆ