

2st-1081/16 1525

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)

1895 2018. god. u 1 primjeraka sa

priloga i rubrika.

Primljeno stiglo poštom otvoreno – s oštećenim omotom

Preporučeno na poštu preporučeno dana

**HITNO!!!**

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

Priloga prisjeba

Priloga pristojba

Priloga vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Na broj: 2 St-1081/2016

Potpis djelatnika:

### Predlagatelj i stečajni vjerovnik:

**HOTEL MIRAN PIROVAC d.d.**, Vladimira Nazora 53, Šibenik, OIB: 67751413631, zastupan po direktoru Nataša Ban, Ive Družića 4, Šibenik, OIB: 99881876163

### Stečajni dužnik:

**RIVIJERA d.d. u stečaju**, Vladimira Nazora 53, Šibenik, OIB: 04184053283, zastupan po stečajnom upravitelju Ivica Matas, OIB: 98549799157, Put Gimnazije 55, Šibenik

## PRIJEDLOG ZA ODGODU

### PRODAJE NEKRETNINE U VLASNIŠTU STEČAJNOG DUŽNIKA

**1)** Pred Naslovnim sudom pod gornjim poslovnim brojem u tijeku je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

Zaključkom Naslovnog suda od 30. travnja 2018. godine određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika - kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m2.

**Predlagatelj i stečajni vjerovnik se PROTIVI PRODAJI I PREDLAŽE ODGODU PRODAJE NEKRETNINE u vlasništvu stečajnog dužnika**, sukladno članku 247. stavak 1. *Stečajnog zakona*, te članku 65. st. t. 4. *Ovršnog zakona*, iz slijedećih razloga:

**2)** Razlučni vjerovnik Mobilia d.o.o. je svoje razlučno pravo na nekretnini stečajnog dužnika iz točke 1) ovog *Prijedloga* stekao temeljem *Ugovora o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine* sklopljenog sa društvom NLB Interfinanz AG, a NLB Interfinanz AG je svoje razlučno pravo stekao temeljem *Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine*, *Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* i *Dodatka br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine* sklopljenih sa stečajnim dužnikom.

Dokaz: Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine;  
Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine;

Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika od 21.05.2007. godine;  
Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine.

**Svi navedeni pravni poslovi su ništetni, te su stoga pokrenuti parnični postupci radi utvrđenja navedenih pravnih poslova ništetnima, i to:**

1. Pred Trgovačkim sudom u Zadru stalna služba u Šibeniku pod poslovnim brojem **P-51/2018** protiv I-tuženika NLB InterFinanz AG u likvidaciji i II-tuženika RIVIJERA d.d. u stečaju, u kojem postupku se traži utvrđenje ništetnosti:
  1. Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine;
  2. Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine;
  3. Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine.
2. Pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku pod poslovnim brojem **P-63/2018** protiv I-tuženika NLB InterFinanz AG u likvidaciji i II-tuženika MOBILIA d.o.o., u kojem postupku se traži utvrđenje ništetnosti:
  4. Ugovora o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine.

Dokaz: Tužba od 14.03.2018. godine broj P-51/2018  
Tužba od 29.03.2018. godine broj P-63/2018

Navedeni pravni poslovi su **ništetni jer su suprotni** Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, a sukladno čl. 322. *Zakona o obveznim odnosima*. Potrebno je napomenuti i da se **pravo na isticanje ništetnosti ne gasi** (čl. 328. *Zakona o obveznim odnosima*).

Navedeni pravni poslovi su ništetni jer su sklopljeni suprotno člancima 51. i 52. *Zakona o bankama* (NN 84/02, 141/06) kojim je propisano da strana banka može pružati bankovne usluge i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske samo preko podružnice, a za koji rad podružnice mora dobiti odobrenje Hrvatske narodne banke, koje NLB InterFinanz AG in Liquidation **nije imalo**.

Navedeni pravni poslovi su ništetni i jer su sklopljeni suprotno članku 87. st. 1. i 2. *Zakonu o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) kojim je propisano da kreditna institucija iz treće države (osnivač) može na području Republike Hrvatske pružati bankovne i/ili financijske usluge samo preko podružnice, i to pod uvjetom da je te usluge ovlaštena pružati u toj državi te da posluje najmanje dvije godine, kao i da kreditna institucija iz treće države (osnivač) koja namjerava osnovati podružnicu na području Republike Hrvatske dužna je za to dobiti odobrenje od Hrvatske narodne banke, a koje odobrenje NLB InterFinanz AG in Liquidation **nije imalo**.

Dokaz: dopis Hrvatske narodne banke od 14.09.2017. godine

Sve prethodno navedeno je potvrdio i *Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* (NN 72/2017), te je nesporno da su **ispunjene sve propisane pretpostavke navedenog zakona za utvrđenje ništetnim spornih pravnih poslova** budući je navedeni zakon potvrdio dotadašnju praksu i slučajeve u kojima je utvrđena ništetnost takvih pravnih poslova. Nesporno je i da je NLB InterFinanz AG in Liquidation:

- pružao usluge odobravanja kredita u Republici Hrvatskoj;

- odobrio i isplatio kredit dužniku u Republici Hrvatskoj, a da se dužnik obvezao vratiti određeni iznos novčanih sredstava u ugovoreno vrijeme sa kamatama;
- u trenutku sklapanja ništetnih pravnih poslova imao upisano sjedište izvan Republike Hrvatske;
- neovlašteni vjerovnik jer za pružanje usluga davanja kredita nije imao propisano odobrenje za rad u Republici Hrvatskoj;
- kao neovlašteni vjerovnik sklopio i drugi pravni posao koji se temelji na ugovoru o kreditu s međunarodnim obilježjem, a odnosi se na zasnivanje založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika, koji je također ništetan pravni posao;
- da su sporni ugovor i dodatak sklopljeni u Republici Hrvatskoj.

*Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine je ništetan i prema članku 552. Zakona o trgovačkim društvima, kojim je propisano kako je za valjanost ugovora kojim se društvo obvezuje prenijeti na drugoga imovinu čija je vrijednost veća od četvrtine iznosa temeljnog kapitala, kad bi to značilo značajnu strukturnu promjenu društva, potrebna je suglasnost glavne skupštine, a koja **suglasnost nije bila dana**. Dakle, bez odgovarajuće odluke Glavne skupštine, Rivijera d.d. nije mogla valjanim ugovorima svoje nekretnine opteretiti založnim pravom u vrijednosti 2.281.475,30 CHF jer je taj iznos daleko premašivao vrijednost 1/4 temeljnog kapitala ovršenika od 2.855.764,02 kuna, te iz navedenog jasno proizlazi da je sporni *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine ništetan i po ovoj osnovi.**

Zaključno, *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine na engleskom jeziku i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine solemnizirani su od strane javnog bilježnika bez prisutnosti sudskog tumača, a što je suprotno članku 68. Zakona o javnom bilježništvu, te takvi akti sukladno članku 70. Zakona o javnom bilježništvu **nemaju snagu javne isprave i javnobilježničkog akta.***

Nastavno na navedeno, NLB InterFinanz AG u likvidaciji dalje sklapa sa MOBILIA d.o.o. *Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine kojim **ustupa svoja potraživanja temeljem ništetnih pravnih poslova na MOBILIA d.o.o., a koji ugovor je također ništetan pravni posao** sukladno članku 1. stavak 2. Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom (NN 72/2017), **budući se temelji na ništetnom pravnom poslu iz članka 1. navedenog zakona.***

**3) Nad Rivijerom d.d. otvoren je stečajni postupak** *Rješenjem Trgovačkog Suda u Zadru od 06.02.2017. godine posl. br. St-1081/16.*

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od 11. prosinca 2017. poslovni broj St-1081/16-198 određena je **prodaja**, te Zaključkom Trgovačkog suda u Zadru od 30. travnja 2018. poslovni broj St-1081/2016-238 određena je **prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine** u vlasništvu stečajnog dužnika, *kat.čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m2.*

Razlučni vjerovnik Mobilia d.o.o. je na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine od 07. veljače 2018. godine, kao i u svom podnesku od 30. travnja 2018. godine, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu na način da vlastitu tražbinu stavlja u prijeboj s

protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

**Predlagatelj kao stečajni vjerovnik osporava razlučno pravo vjerovniku Mobilia d.o.o. na navedenoj nekretnini budući je njegovo razlučno pravo očito utemeljeno na ništetnim pravnim poslovima, a kako je prethodno obrazloženo.**

4) Prodajom navedene nekretnine i namirenjem stečajnog vjerovnika čije potraživanje je utemeljeno na ništetnim pravnim poslovima, Naslovni sud bi **prouzrokovao nenadoknadivu štetu svim stečajnim vjerovnicima**, iz razloga jer bi se iznosom dobivenim prodajom mogla naplatiti samo Mobilia d.o.o. na način da bi postala vlasnikom predmetne nekretnine, dok bi **tražbine svih ostalih stečajnih vjerovnika ostale nenaplaćene i nikada se ne bi mogle naplatiti.**

Stoga se **predlaže Naslovnom sudu da obavijesti sve stečajne vjerovnike o ovom prijedlogu za odgodu prodaje nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i razlozima navedenim u istome, na način da ovaj prijedlog OBJAVI NA E-OGLASNOJ PLOČI Ministarstva pravosuđa.**

5) Kako je jedan od stečajnih vjerovnika i Republika Hrvatska kojoj su *Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 09.05.2017. godine* broj St-1081/2016 priznate tražbine izravno u iznosu od 10.777.906,8 kn, kroz pravne osobe s javnim ovlastima i trgovačkih društava u njezinom većinskom vlasništvu u iznosu cca 300.000,00 kn, te kroz tijela lokalne samouprave u iznosu cca 1.500.000,00 kn. Obzirom da **postoji opasnost da se Republika Hrvatska neće moći naplatiti sa svojim potraživanjima jer prvenstvo naplate ima neovlašteni založni vjerovnik, radi zaštite prava i interesa Republike Hrvatske i utvrđenje predmetnih pravnih poslova ništetnim**, to je Republika Hrvatska putem Općinskog i Županijskog državnog odvjetništva **pozvana na miješanje u parnične postupke radi utvrđenja ništetnosti.**

Dokaz: Poziv Općinskom državnom odvjetništvu na miješanje u parničnom postupku P-51/2018 pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku;  
Poziv Županijskom državnom odvjetništvu na miješanje u parničnom postupku P-63/2018 pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku;

6) Poseban **razlog za miješanje Republike Hrvatske u sporove radi utvrđenja ništetnosti i odgode prodaje nekretnine u ovom stečajnom postupku**, postoji i zbog saznanja kako društvo MOBILIA d.o.o. otkupljuje razna potraživanja u Republici Hrvatskoj u vrlo visokim iznosima i u velikom broju, a njegov osnivač je društvo naziva BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man, Broj iz registra: 013237V, Naziv registra: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, Nadležno tijelo: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, OIB: 72937976260, drugi podaci nepoznati.

Obzirom da su podaci o društvu BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man, nepoznati, da je isti registriran u tzv. poreznoj oazi, itd. postoje osnovane sumnje da se ovdje radi o **prikrivanju podrijetla imovine za koju je upitna zakonitost stjecanja, kao i da se radi o skrivanju ili prikrivanju prave prirode, izvora, lokacije, raspolaganja, kretanja, prava povezanih s vlasništvom ili vlasništva imovine.**

Stoga je sukladno čl. 110. *Zakona o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma* podnesena prijava Uredu za spriječavanje pranja novca iz razloga jer je potrebno



pristupiti hitnom **utvrđivanju i provjeri stvarnog identiteta MOBILIA d.o.o. i njezinog vlasnika BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED (Otok Man)** zbog sumnje na pranje novca, te da ovlašteno tijelo - Ured za sprečavanje pranja novca prikupi podatke, informacije i dokumentaciju o tim strankama te provede njihovo provjeravanje korištenjem dokumenata, podataka i informacija dobivenih iz pouzdanoga i neovisnoga izvora, uključujući i međunarodnu razmjenu podataka sa FOJ-em iz države osnivača sa Otoka Man. Rezultate tih postupaka potrebno je potom dostaviti nadležnim tijelima na daljnje postupanje i procesuiranje, uključujući i moguće zaustavljanje obavljanja sumnjivih transakcija i izdavanje naloga obveznicima za stalno praćenje financijskoga poslovanja društva MOBILIA d.o.o. i njezinih zakonskih zastupnika.

Dokaz: uvid u internet stranice sudskog registra za MOBILIA d.o.o.;  
Prijava Uredu za sprečavanje pranja novca od 09.03.2018. godine.

**6)** O svemu navedenom stečajnog upravitelja i Naslovni sud je upozorio i stečajni vjerovnik Paić d.o.o. podneskom od 01. veljače 2018. godine, kojim je **zatražio preispitivanje tražbine vjerovnika NLB InterFinanz AG in Liquidation**. Na navedeni zahtjev za preispitivanje tražbine vjerovnika, stečajni upravitelj je iznio svoje mišljenje uz obrazloženje kako nije moguće pokrenuti sudske postupke za utvrđenje ništetnosti budući su tražbine utvrđene pravomoćnim sudskim odlukama u stečajnom postupku i da nema mogućnosti naknadnog osporavanja pravomoćno utvrđene tražbine vjerovnika obzirom da ista nije osporena na ispitnom ročištu, kao i da se ne mogu naknadno osporavati priznate i utvrđene tražbine bez obzira što je naknadno donesen *Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom*.

Navedeni **stav stečajnog upravitelja je pogrešan**. *Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* jest **lex specialis** i isti se ima primjeniti u ovome slučaju, i to **retroaktivno**. Prijelaznim i završnim odredbama *Zakona o ništetnosti* tj. člankom 10. propisano je da su **od trenutka njihova sklapanja ništetni ugovori o kreditu odnosno pravni poslovi koji su nastali kao posljedica ili se temelje na ugovoru o kreditu**, te se ukazuje Naslovnom sudu da je i stav Vlade Republike Hrvatske u **Amandmanu X.**, koja je prilikom donošenja *Zakona o ništetnosti* obrazložila nužnost povratnog djelovanja zakona, navodeći:

„povratni učinak dopušten s obzirom da se cilj mjere, a zbog čijeg ostvarenja se uvode nova pravila, ne bi mogao postići na drugi način“, te da je „povratno djelovanje dopušteno i s obzirom na činjenicu da se na navedeni način utvrđuje uspostavljanje jednakog pravnog režima za sve ugovore o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenim u RH s neovlaštenim vjerovnicima... za one koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovog Zakona... navedena i opisana nužnost jednakopravnog režima nije se mogla postići na neki drugi način, bez zahvaćanja u postojeće ugovorne obveze.“

Bitno je istaknuti i da **sam zakonodavac i izvršna vlast Republike Hrvatske u Prijedlogu za donošenje Zakona o ništetnosti<sup>1</sup>** između ostalog navode:

„S obzirom da se pravo na isticanje ništetnosti ne gasi, a za slučaj sudskog utvrđenja ništetnosti, ovim Prijedlogom Zakona u članku 10. st. 1. i članku 4. Zakona uređuje se retroaktivno djelovanje ništetnosti, tako da se posljedice utvrđene ništetnosti otklanjaju od datuma sklapanja ugovora (u konkretnom slučaju, od datuma sklapanja ništetnog ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem i od datuma sklapanja javnobilježničkog akta zaključenog na osnovu i u vezi s ništetnim ugovorom), ex tunc. Utvrđenje retroaktivne primjene iz gore navedenih odredaba ovog Prijedloga Zakona uređeno je iz naročito opravdanih razloga, jer su sporni ugovori sklapani u periodu od 2000-2010.godine, te nakon detektiranja velikih

<sup>1</sup> <http://www.sabor.hr/prijedlog-zakona-o-nistetnosti-ugovora-o-kreditu-s>

nepravilnosti i nezakovitosti prilikom njihovog sklapanja s neovlaštenim vjerovnicima isti su ih prestali sklapati. Što je samo po sebi bio signal da nadležna tijela reagiraju, međutim niti do danas takvo što nije poduzeto. Ako retroaktivnosti nema u konkretnom slučaju gubi se smisao. Zakon bi bio neprimjenjiv. Druga ugovorna strana ostala je potpuno pravno nezaštićena, te postoji naročito opravdan razlog retroaktivne primjene spomenutih odredaba (čl. 4. I 10. st.1. ovog Prijedloga Zakona), a bezbroj je tragičnih posljedica već nastalo (lihvarsko kamatarenje, identično i drastičnije nego u slučaju franak, deložacije, itd.). Također, naknadnim zakonskim novelama ništetnost se ne može otkloniti.

„Posljedice primjene ovog Zakona odnose se i na ništetnost javnobilježničkog akta koji je sklopljen na osnovu ništetnog ugovora, kao i javnobilježničkih akata koji su sklopljeni u svezi s ništetnim ugovorom s međunarodnim obilježjem, te oni ne proizvode pravne posljedice (Članak 4. ovog Zakona).“

„Usvajanjem ovog Prijedloga Zakona i njegovo oblikovanje u Zakon, krajnje je vrijeme i prilika da se riječi pretvore u namjeru, volju i djelo. **Ovaj Prijedlog Zakona nije u koliziji niti sa jednim važećim zakonom i po svojoj suštini je poseban zakon, lex specialis, koji regulira jedan segment posebne, specifične tematike. Potreba njegovog nastanka je pragmatične prirode i gotovo nema alternativu. U suprotnom, da bi sveobuhvatno i cjelovito riješili predmetnu tematiku i teorijski i u praksi, morali bi zakonodavno intervenirati u nekoliko zakona (Zakon o ovršnom postupku, Zakon o javnom bilježništvu, Zakon o parničnom postupku, Zakon o legalizaciji isprava u međunarodnom prometu...), što je formalno i nomotehnički prezahtijevno i nepraktično.**“

7) Slijedom navedenog, kako su **razlučna prava očito utemeljena na ništetnim pravnim poslovima**, predlaže se Naslovnom sudu da sukladno članku 247. stavak 1. **Stečajnog zakona**, te članku 65. st. 1. t. 4. **Ovršnog zakona**, postupak prodaje nekretnine ODMAH ODGODI do pravomoćnih okončanja postupaka koji se vode radi utvrđenja ništetnosti spornih pravnih poslova, i to P-51/2018 pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku i P-63/2018 pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku.

**Odluku o odgodi se predlaže donijeti BEZ ispitivanja postojanja drugih zakonom propisanih pretpostavki o odgodi**, a što Naslovni sud niti stečajni upravitelj nisu ovlašteni činiti u ovome postupku. Već samo podizanje tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu ili javnobilježničkog akta utemeljenog na ništetnom ugovoru sukladno članku 6. **Zakona o ništetnosti** dovoljno je sudu za donošenje odluke o odgodi ovrhe tj. prodaje nekretnine u stečajnom postupku do pravomoćnog okončanja postupka radi utvrđenja ništetnosti, i to bez ispitivanja postojanja drugih zakonom propisanih pretpostavki o odgodi.

Šibenik, 15.05.2018. godine

HOTEL MIRAN PIROVAC d.d.,

po direktoru  
Nataša Ban dipl.oec




HOTEL MIRAN  
PIROVAC dd  
Šibenik  
Vladimira Nazora 53

Dostavlja se na znanje:

Glavno državno odvjetništvo Republike Hrvatske

MINISTARSTVO PRAVOSUĐA - Uprava za organizaciju pravosuđa

- Dražen Bošnjaković, ministar pravosuđa

Stečajni vjerovnici

MOBILA d.o.o.

Šibenik, Ivana Meštovića 13, OIB: 94034916314

2st-1081/16

1532

Na br. St-1081/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Stečajni dužnik: RIVIJERA d.d. u stečaju

Stečajni vjerovnik: MOBILIA d.o.o. Šibenik

13 11 17 1  
3 17 10.11  
17

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNika

1x, prilozi

kojim obavještava sud o promjeni vjerovnika

Društvo MOBILIA d.o.o. je kao cesionar od društva NLB INTERFINANZ AG in Liquidation sa jedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich, OIB: 43668676136, kao cedentom, zaključio Ugovor o ustupu potraživanja kojim je društvo NLB Interfinanz AG in Liquidation ustupilo društvu MOBILIA d.o.o. svoje potraživanje prema društvu RIVIJERA d.d. u stečaju nastalo temeljem ugovora o zajmu od 08. svibnja 2007. br. 27016.316 a koje je osigurano upisanim založnim pravom na nekretninama društva RIVIJERA d.d. u stečaju upisanim u zk.ul. 7881 k.o. Šibenik, u naravi zk.č.br. 2622, hotel i dvorište sa 1702 m2.

Društvo MOBILIA d.o.o. je u cjelosti cedentu isplatio ugovorenu naknadu za ustup potraživanja čime je potraživanje prema društvu RIVIJERA d.d. u stečaju i razlučno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul. 7881 k.o. Šibenik, u naravi zk.č.br. 2622, hotel i dvorište sa 1702 m2, u cjelosti prešlo na društvo MOBILIA d.o.o.

Sukladno članku 146. st. 3. Stečajnog zakona, ovime se društvo MOBILIA d.o.o. pred naslovljenim sudom legitimira kao stečajni i razlučni vjerovnik koji je stupio na mjesto ranijeg stečajnog i razlučnog vjerovnika, NLB INTERFINANZ AG in Liquidation.

U Šibeniku, 08. studeni 2017.

MOBILIA d.o.o.

Prilozi:

- Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017.
- Ugovor o deponiranju dokumentacije od 28.08.2007.
- izjava o prijenosu tražbine od 12.10.2017.

MOBILIA  
Šibenik



1538

## IZJAVA o prijenosu tražbine


Ovom izjavom trgovačko društvo NLB INTERFINANZ AG in liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich OIB: 43668676136, kojeg zastupaju gosp. Jean-David Barnezet Lloret, kao direktor društva i gđa. Zdenka Koron, kao prokurist, temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 28. 08. 2017. godine, sklopljenog između društva NLB INTERFINANZ AG in liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich OIB: 43668676136, kao cedenta i društva MOBILIA d.o.o. za trgovinu, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, kao cesionara te odredaba Ugovora o deponiranju dokumentacije od 28. 08. 2017. godine, sklopljenog između društva NLB INTERFINANZ AG in liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich OIB: 43668676136, društva NLB INTERFINANZ PRAHA S.R.O., sa sjedištem u Republici Češkoj, Praha 6, Muchova 240/6, Dejvice, (ranije sa sjedištem u Republici Češkoj, Praha 1, Václavské náměstí 56, psč 11000 d.o.o.), OIB: 95322179330, društva MOBILIA d.o.o. za trgovinu, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, i društva ILIĆ, OREHOVEC & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Smičiklasova 18, OIB: 95898073413, neopozivo i bezuvjetno izjavljuje da su potraživanje prema društvu RIVIJERA d.d. – u stečaju i razlučno pravo na nekretnini hotel i dvorište površine 1702 m2, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zk.č.br. 2622 u zk. ul. br. 7881, k.o. Šibenik, uključujući zemljište i zajedničke dijelove u zgradi, povezane temeljem odredbi čl. 68., 69. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, prijavljeni i priznati u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. St-1081/16, temeljem gore navedenih ugovora u cijelosti preneseni na društvo MOBILIA d.o.o. za trgovinu, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314.


Ova Izjava daje se u svezi sa odredbom čl. 146. st. 3. Stečajnog zakona, a u svrhu legitimiranja društva MOBILIA d.o.o. za trgovinu, Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314 kao novoga vjerovnika i stupanja na mjesto društva NLB INTERFINANZ AG in liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich OIB: 43668676136, kao stečajnog i razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku otvorenom nad društvom RIVIJERA d.d. – u stečaju koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod posl. br. St-1081/16.

U Ljubljani, 12.10. 2017. godine

NLB InterFinanz AG in liquidation:

NLB InterFinanz

  
Jean-David Barnezet Lloret, direktor

  
Zdenka Koron, prokurist



1534

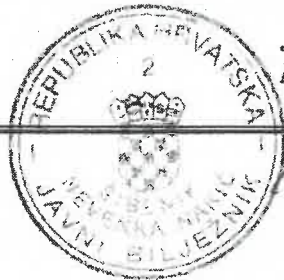
Ja, javni bilježnik, **Nevenka Nakić, ŠIBENIK, Ante Starčevića 5** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "**Izjava o prijenosu tražbine od dana 12.10.2017. godine, Ljubljana**"

Ispisan je računalom koji ima 1 stranicu, a ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ŠIME VRANIĆ (OIB: 35041714295)**, rođen 25.04.1972. godine, **ŠIBENIK, IVANA MEŠTROVIĆA 13.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-13847/17  
U Šibeniku, 08.11.2017.



Javni bilježnik  
**Nevenka Nakić**

1535  
1049

Aug 28<sup>th</sup> 2017

28.08.2017.

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation

- and -

- i -

MOBILIA d.o.o. za trgovinu

MOBILIA d.o.o. za trgovinu

CONTRACT ON ASSIGNMENT OF CLAIMS

UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA

1536  
1080

This Contract on Assignment of Claims (hereinafter: the Contract) was concluded in Zagreb, on 28.08.2017., between:

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation with the seat in Switzerland, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich, PIN (OIB): 43668676136, represented by Mr. Jean-David Barnezet Llori as the director of the company and Mrs. Zdenka Koron, as the procurator, as the assignor (hereinafter: NLBI and/or Assignor), and

MOBILIA d.o.o. za trgovinu, with the seat in Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, represented by Davor Galetović, seated in Zagreb, Jurkovićeva 26, OIB: 94491246472, based on special power of attorney dated August 28.08.2017. no: OV-10074/17 as the assignee (hereinafter: MOBILIA and/or Assignee)

together, as the Contractual Parties (hereinafter: the Contractual Parties)

and it was agreed as follows

#### Article 1 RECITALS

##### 1.1. Whereas:

- i. on May 8<sup>th</sup> 2007, between NLBI, as the lender and RIVIJERA hoteli i kampovi d.d., Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283, against which company the bankruptcy proceeding has been opened on February 6<sup>th</sup> 2017 so that the company name now is: RIVIJERA d.d. – u stečaju, Šibenik, as the borrower (hereinafter: RIVIJERA and/or the Cession Debtor), the Loan Agreement number 27016.316 was concluded,
- ii. on October 7<sup>th</sup> 2011, NLBI, as the lender and RIVIJERA hoteli i kampovi d.d., Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283, as the borrower concluded Amendment no. 1. to the Loan Agreement number 27016.316,
- iii. on February 6<sup>th</sup> 2017, the total claim of NLBI, as the creditor, towards the company RIVIJERA d.d., Šibenik, as the debtor, amounts to CHF 3'484'867.52 (say: three million four hundred and eighty four thousand eight hundred and sixty seven CHF and fifty two cent), which amount consists of the principal in the amount of CHF 2'281'475.39 (say: two million two hundred and eighty one thousand four hundred and seventy five CHF and thirty nine cent), the interests in the amount of CHF 1'184'050.21 (say: one million one hundred and eighty four thousand and fifty CHF and twenty one cent) and the costs in the amount of CHF 19'341.92 (say: nineteen thousand

Ovaj Ugovor o ustupu potraživanja (u daljnjem tekstu: Ugovor) sklopljen je u Zagrebu, dana 28.08.2017. između:

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich OIB: 43668676136, kojeg zastupaju gosp. Jean-David Barnezet Llori kao direktor društva i gđa. Zdenka Koron, kao prokurist, kao cedenta (u daljnjem tekstu: NLBI i/ili Cedent), i

MOBILIA d.o.o. za trgovinu, sa sjedištem u Šibeniku, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, koju zastupa Davor Galetović iz Zagreba, Jurkovićeva 26, OIB: 94491246472, na temelju specijalne punomoći od dana 28. kolovoza 2017. godine, ovjera broj OV-10074/17 kao cesionar (u daljnjem tekstu: MOBILIA i/ili Cesionar)

zajedno kao ugovorne strane (u daljnjem tekstu: Ugovorne strane)

te je dogovoreno kako slijedi

#### Članak 1. UVODNE ODREDBE

##### 1.1. Polazeći od toga:

- i. da su dana 08. svibnja 2007. godine društvo NLBI, kao zajmodavac i društvo RIVIJERA hoteli i kampovi d.d., Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283, a nad kojim je društvom 06. veljače 2017. godine otvoren stečajni postupak te tvrtka društva sada glasi: RIVIJERA d.d. – u stečaju, Šibenik (dalje u tekstu: RIVIJERA i/ili Dužnik) kao zajmoprimac sklopili Ugovor o zajmu broj 27016.316,
- ii. da su dana 07. listopada 2011. godine društvo NLBI, kao zajmodavac i društvo RIVIJERA hoteli i kampovi d.d., Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283, kao zajmoprimac sklopili Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu broj 27016.316,
- iii. da na dan 06. veljače 2017. godine ukupno potraživanje NLBI, kao vjerovnika, prema društvu RIVIJERA d.d., Šibenik, kao dužniku iznosi 3.484.867,52 CHF (slovima: tri milijuna četristo osamdeset četiri tisuće osamsto šezdeset sedam CHF i pedeset dva centa, a koji iznos se sastoji od glavnice u iznosu od 2.281.475,39 CHF (slovima: dva milijuna dvjesto osamdeset jednu tisuću i četristo sedamdeset pet CHF i trideset devet centi), kamata u iznosu od 1.184.050,21 CHF (slovima: milijun sto osamdeset četiri tisuće i pedeset CHF i dvadeset jedan cent), te nastalih troškova u iznosu od 19.341,92 CHF (slovima: devetnaest tisuća tristo

1587

three hundred and forty one CHF and ninety two cent), and the additional amount of costs in the amount of HRK 241.032,50 (say: two hundred and forty one thousand thirty two HRK and fifty lipa (the total amount stated hereinafter as: the Claim), which Claim has been submitted in the bankruptcy proceeding against RIVIJERA by NLBI as the bankruptcy creditor with right to separate settlement and they have been fully recognized in the bankruptcy proceeding held before Commercial court in Zadar in the proceeding No. St-1081/16;

iv. the Claim is secured by the following securities.

- Debenture of October 21<sup>st</sup> 2011, issued by RIVIJERA d.d. as a debtor and Ivo Dean, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, as debtor-guarantor, certified by a notary public Igor Lučev under the file number OV-8129/11 on October 26<sup>th</sup> 2011, which debenture was sent to Financial Agency to be enforced,

- three blank Promissory Notes, no. 01/003, 02/003 and 03/003, undated, issued by RIVIJERA, with the aval of Mr. Ivo Dean,

- Trustee letter issued by RIVIJERA dated October 7<sup>th</sup> 2011 with the aval of Mr. Ivo Dean,

- Statement of guarantee dated October 7<sup>th</sup> 2011 issued by Mr. Ivo Dean,

- mortgage on real estate, which is Debtor's ownership, enrolled into Land registry based on the Lien agreement concluded between NLBI and RIVIJERA d.d., notarized by notary public Igor Lučev under no. OV-8627/07 on May 21<sup>st</sup> 2007, which claim in the amount of CHF 4.100.000,00 on the date of the conclusion of contract, not including interest, expenses and other terms of agreement, all according to the Decision of the Municipal court in Šibenik, no. Z-3585/07, on the real estate: hotel and yard, total surface area 1702 m2, enrolled in Land Registry of Municipal Court in Šibenik, enrolled in land file registry 7881, land plot 2622, Cadastar municipality Šibenik, including the land and mutual parts the building which are, based on provisions of Art 68 and 370 (4) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, connected to the ownership of co-ownership part,

četrdeset jedan CHF i devedeset dva centa) te daljnji iznos troškova od 241.032,50 HRK (slovima: dvjesto četrdeset jedna tisuća trideset dvije kune i pedeset lipa (ukupan iznos naveden u daljnjem tekstu kao: Potraživanje), a koji je Potraživanje NLBI kao različni i stečajni vjerovnik prijavio u stečajnom postupku koji se vodi nad društvom RIVIJERA, pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. brojem St-1081/16 a koje potraživanje je priznato u cijelosti, kao i postojanje različnog prava;

iv. da je Potraživanje osigurano sljedećim sredstvima osiguranja:

- Zadužnica od dana 21.10.2011. godine izdana od strane društva RIVIJERA d.d., kao dužnika, i Ivo Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, a koja zadužnica je poslana Financijskoj Agenciji na naplatu,

- tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 and 03/003, bez datuma izdane od strane društva RIVIJERA, uz aval g. Ivo Deana,

- jamstveno pismo društva RIVIJERA od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ivo Deana,

- Izjava o jamstvu g. Ivo Deana izdana dana 7.10.2011.,

- hipotekom upisanom temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika, sklopljenog između društva NLBI, kao predlagatelja osiguranja i društva RIVIJERA d.d., kao protivnika osiguranja, solemniziranog dana 21.05.2007. godine od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl.br. OV-8627/07, radi osiguranja tražbine u iznosu od 4.100.000,00 CHF na dan zaključenja Ugovora, uvećano za kamate i troškove te ostale uvjete iz Ugovora, a prema Rješenju Općinskog suda u Šibeniku, pod posl. brojem Z-3585/07, i to na nekretnini: hotel i dvorište površine 1702 m2, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zk.č.br. 2622 u zk. ul. br. 7881, k.o. Šibenik, uključujući zemljište i zajedničke dijelove u zgradi, povezane temeljem odredbi čl. 68., 69. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela



1538

nekretnine,

- v. MOBILIA has the intention, as the assignee, to purchase the Claim from NLBI, as the assignor,
- vi. on or around the date of this Contract, NLBI, MOBILIA and Ilić, Orehovec & Partners d.o.o. entered into an escrow agreement (the "Escrow Agreement") which aims at regulating the settlement procedure applicable to the assignment of the Claim,

- v. da MOBILIA ima namjeru, kao cesionar, od NLBI, kao cedenta, otkupiti Potraživanje,

- vi. da su na isti ili približan dan sklapanja predmetnog Ugovora o ustupu potraživanja NLBI, MOBILIA i društvo Ilić, Orehovec & Partneri d.o.o. sklopili Ugovor o deponiranju i čuvanju dokumentacije (dalje u tekstu: Ugovor o deponiranju) a kojim ugovorom se uređuju uvjeti, rokovi i postupci prijenosa Potraživanja,

by this Contract on Assignment as supplemented by the Escrow Agreement, the Contractual Parties determine the mutual rights and obligations regarding the purchase and transfer of the Claim, from NLBI, as the assignor, to MOBILIA as the assignee, specifically, in the manner and under the terms as stated in the following Articles of this Contract as supplemented by the Escrow Agreement.

ovim Ugovorom o cesiji, koji je dopunjen odredbama Ugovora o deponiranju, Ugovorne strane utvrđuju međusobna prava i obveze u svezi otkupa i prijenosa Potraživanja, s NLBI, kao cedenta, na MOBILIA kao cesionara, a na način i pod uvjetima kako je to navedeno u idućim člancima ovog Ugovora, te na način i pod uvjetima utvrđenim u odredbama Ugovora o deponiranju.

## Article 2 ASSIGNMENT OF CLAIM

- 2.1. Pursuant to Art. 80 of the Civil Obligations Act (The Official Gazette no. 35/05, 41/08, 125/11 and 78/15; hereinafter: COA), by this Contract, NLBI, as the assignor, assigns to MOBILIA, as the assignee, the Claims towards RIVJERA d.d. as the Cession Debtor, stated in greater detail in Art. 1.1.iii. of this Contract, which Claims are transferred to the assignee on the Payment Date as defined in the Escrow Agreement.

- 2.2. By signing this Contract, the Assignee accepts the subject transfer of the Claim irrevocably and unconditionally, all in accordance with the provisions and the terms of this Contract as supplemented the Escrow Agreement.

- 2.3. The Contractual Parties mutually determine that the Assignor does not guarantee for the existence of the Claim (verity), nor for the collectability (credit worthiness) of the same.

Each Contractual Party acknowledges that, other than as expressly provided for in this Contract, the other Contractual Party has not made and does not make any representation or warranty, express or implied, pertaining to the subject matter of this Contract. In particular, and without limitation to the foregoing, the Assignee recognizes and acknowledges that the Assignor is not making any representations as to the existence, validity, transferability and/or the enforceability of the Claim and/or any Security.

## Članak 2. USTUP POTRAŽIVANJA

- 2.1. Na osnovi čl. 80. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje u tekstu: ZOO) ovim ugovorom NLBI, kao cedent, ustupa MOBILIA, kao cesionaru, Potraživanja prema društvu RIVJERA d.d. kao Cesusu navedeno i pobliže opisano u čl. 1.1.iii. ovog Ugovora, a koje Potraživanje prelazi na cesionara u trenutku nastupa „Dana uplate“, pobliže uređenog i opisanog u odredbama Ugovora o deponiranju.

- 2.2. Potpisom ovog Ugovora, Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvata predmetni prijenos Potraživanja, a sve sukladno odredbama i uvjetima ovog Ugovora, te Ugovora o deponiranju.

- 2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ne jamči niti za postojanje Potraživanja (veritet), niti za naplativost (bonitet) istog.

Ugovorne strane izričito potvrđuju da, osim onoga što je u ovim Ugovorom izričito utvrđeno, NLBI nije dao nikakve izričite ili implicitne prikaze stanja stvari niti jamstva o predmetu ovoga Ugovora. Povrh toga, osobito se utvrđuje da cesionar izričito potvrđuje da NLBI nije predočio podatke o postojanju, valjanosti, prenosivosti i/ili naplativosti potraživanja i/ili osiguranja naplate potraživanja.



The Assignor confirms that the Claim has not been assigned to a third party and is obliged to withhold from offering to assign the Claim to a third party and/or from concluding agreements, settlements or any other contracts regarding the Claim, all for the period of duration of this Agreement.

The Assignor confirms that according to his knowledge no legal action regarding the verity and/or collectability of the Claim has been initiated against him.

The Assignor confirms that based on the Loan Agreement dated May 8<sup>th</sup> 2007 he has paid to the company RIVJERA d.d. the full amount of 4.100.000,00 CHF.

The Assignor explicitly confirms that the company RIVJERA d.d. (now in bankruptcy) has, based on the Loan Agreement dated May 8<sup>th</sup> 2007, repaid to the Assignor the total amount of 2,569.659,40 CHF, which amount consists of the principal in the amount of 1,818.524,61 CHF, the contractual interests in the amount of 600.627,22 CHF and the default interests in the amount of 150.507,57 CHF.

Cedent potvrđuje da Potraživanje nije ustupio trećim osobama te se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog ugovora tražbinu koja je predmet ovog ugovora neće nuditi na otkup trećima niti će s trećima zaključivati ugovore, sporazume ili bilo kakve druge akte koji se odnose na tražbinu koja je predmet ovog ugovora.

Cedent ovime potvrđuje da prema njegovim saznanjima nije pokrenut postupak protiv njega, a koji bi se odnosio na veritet i/ili bonitet Potraživanja.

Cedent ovime potvrđuje da je temeljem ugovora o zajmu od 08. svibnja 2007. godine zajmoprimatelju, društvu RIVJERA d.d. sada u stečaju, isplatio iznos od 4.100.000,00 švicarskih franaka.

Cedent ovime izričito potvrđuje da je društvo RIVJERA d.d., sada u stečaju, temeljem primljenog zajma temeljem ugovora o zajmu od 08. svibnja 2007. na ime glavnice, redovnih i zatezних kamata, Cedentu isplatio ukupno iznos od 2,569.659,40 CHF i to na ime glavnice iznos od 1,818.524,61 CHF, na ime redovnih kamata iznos od 600.627,22 CHF te na ime zatezних kamata iznos od 150.507,57 CHF.

2.4. As the compensation for the assignment of Claims, MOBILIA undertakes to pay to NLBI the Price as defined in Article 2.1 of the Escrow Agreement.

2.5. The Contractual Parties mutually determine that MOBILIA will pay the Price from the previous paragraph of this by payment to the NLBI account number: CH 82 0070 0130 0002 5851 2 opened with Zürcher Kantonalbank, Zürich, SWIFT: ZKBKCHZZ80A under reference 27016.316

2.6. The Contractual Parties mutually determine that MOBILIA will pay the Price from the previous paragraph of this Article in accordance with the provisions and terms of the Escrow Agreement.

2.4. Kao Naknadu za ustup Potraživanja MOBILIA se obvezuje isplatiti NLBI iznos Naknade za ustup sukladno odredbi čl. 2.1. Ugovora o deponiranju.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će iznos Naknade za ustup iz prethodnog stavka ovog članka MOBILIA uplatiti uplatom na račun NLBI broj: CH 82 0070 0130 0002 5851 2 otvoren kod Zürcher Kantonalbank, Zürich, SWIFT: ZKBKCHZZ80A sa pozivom na broj 27016.316

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će iznos Naknade za ustup iz prethodnog stavka ovog članka MOBILIA uplatiti u roku i pod uvjetima određenima odredbama Ugovora o deponiranju.

### Article 3 RIGHTS AND OBLIGATIONS OF CONTRACTUAL PARTIES

3.1. Advising the Cession Debtor and Court: By this Contract, NLBI, as the Assignor, instructs and authorizes MOBILIA, as the Assignee, to advise the Commercial Court in Zadar and the Cession Debtor about the performed assignment of the Claims, and the pertaining Securities established in favour of the Assignor and/or submitted to the Assignor, and the Assignee accepts such an instruction. The Assignee is authorized to deliver this Agreement to the Commercial Court in Zadar

### Članak 3. PRAVA I OBEVEZE UGOVORNIH STRANA

3.1. Obavješćivanje Cesusa i Suda. Ovim Ugovorom NLBI, kao cedent, upućuje i ovlašćuje MOBILIA, kao cesionara, da obavijesti Trgovački sud u Zadru i Cesusa o izvršenom ustupu Potraživanja, te pripadajućih Sredstava osiguranja zasnovanih u korist Cedenta i/ili predanih Cedentu, a Cesionar prihvaća takvu uputu. Cedent je ovlašten prezentirati ovaj Ugovor Trgovačkom sudu u Zadru te se uključiti u stečajni postupak kao stečajni vjerovnik u pogledu tražbine koja je

1590 1984

in order to take the role of the bankruptcy creditor regarding the claim assigned by this Agreement.

predmetom ovoga Ugovora.

- 3.2. Securities and other documents. The Contractual Parties mutually determine that, in accordance with Art. 81. of COA, all the Securities listed in Article 1.1.iv. of this Contract are transferred to the Assignee together with the Claims. The Contractual Parties mutually determine that all the other securities that were given, i.e. established for the purpose of securing the Claims are also transferred to the Assignee, regardless of whether the same have been explicitly mentioned in this Contract. The Assignor undertakes to give into the Assignee's possession all the documents that refer to the Claims and the Securities, which are in its possession in the timeframe and in manner agreed in the Escrow Agreement.
- 3.2. Sredstva osiguranja i druge isprave. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva Sredstva osiguranja navedena u odredbi čl. 1.1.iv. ovoga Ugovora, sukladno čl. 81. ZOO-a, prelaze na Cesionara zajedno s Potraživanjem. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na Cesionara prelaze i sva druga sredstva osiguranja koja su dana odnosno zasnovana radi osiguranja Potraživanja, bez obzira jesu li ista izričito navedena u ovom Ugovoru. Cedent se obvezuje, predati u posjed Cesionaru sve isprave koje se odnose na Potraživanje i na Sredstva osiguranja, a koja se nalaze u njegovom posjedu, sve u roku, na način i pod uvjetima utvrđenim odredbama Ugovora o deponiranju.
- 3.3. The Assignee waives any right it may have to offset its obligations to pay the Compensation for the assignment from Par. 2.4. of the Contract (partially or entirely) against any claims it may have towards the Assignor under any circumstances (including any claim not being recoverable as a result of insolvency or over-indebtedness), and any attempt of the Assignee to settle the payment of Compensation for the assignment by way of a set-off shall entitle the Assignor to immediately terminate this assignment of claims contract.
- 3.3. Cesionar se odriče prava na prijeboj naknade za ustup Potraživanja iz čl. 2.4. ovog Ugovora (u cijelosti ili djelomično) sa bilo kakvim potraživanjem koje ima ili bi imao po bilo kojoj pravnoj osnovi prema Cedentu (uključujući bilo koje potraživanje koje je nenaplativo iz razloga insolventnosti ili prezaduženosti), te u slučaju da Cesionar pokuša izvršiti prijeboj naknade za ustup Potraživanja iz čl. 2.4. ovog Ugovora, Cedent je ovlašten raskinuti Ugovor o ustupu potraživanja.
- 3.4. The parties mutually agree that the Assignor shall in a Separate Statement, authorize the Assignee so that, pursuant to this Contract and without any further questions or the Assignor's approval, the Assignee may in the land register of the Municipal Court in Šibenik, and in other public registers, perform the registration of its rights as a new mortgage holder enrolled on the real estate from Article 1.1 of this Agreement. The Assignor undertakes to hand over to Assignee the above mentioned in the timeframe and in manner agreed in the Escrow Agreement. The Assignor authorizes the Assignee to take over the enforcement proceeding referred to in Article 4.1. of this Contract.
- 3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Cedent u Posebnoj izjavi izričito ovlastiti Cesionara da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Cedenta, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, i u drugim javnim očevidnicima, izvršiti uknjižbu promjene hipotekarnog vjerovnika na svoje ime uz istovremeno brisanje Cedenta kao hipotekarnog vjerovnika, na nekretninama iz čl. 1.1. ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora Cedent se obvezuje navedenu Izjavu predati Cesionaru u rokovima i na način kako je dogovoren odredbama Ugovora o deponiranju. Cedent potpisom ovoga Ugovora ovlašćuje Cesionara da u stupi na njegovo mjesto u ovršnom postupku iz odredbe čl. 4.1. ovoga Ugovora.

#### Article 4 STATEMENTS OF CONTRACTUAL PARTIES

#### Članak 4. IZJAVE UGOVORNIH STRANA

- 4.1. The Assignee explicitly declares that he takes over the Claims together with all the ancillary rights, and that he is acquainted with the contents of all the documents stated in Art. 1.1. of the Contract and with all the relevant circumstances that refer to the Claims and the Securities, especially with:
- 4.1. Cesionar izričito izjavljuje da preuzima Potraživanje zajedno sa svim sporednim pravima, te da je upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u čl. 1.1. Ugovora i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Potraživanja i Sredstva osiguranja, a posebice:
- that NLBI has started enforcement proceedings on real estates referred to in Article 1.1.iv. of this
  - da je isti upoznat s činjenicom da je NLBI na nekretninama opisanima u odredbi čl. 1.1.iv.

1541 1085

Agreement in order to collect the claim secured by mortgages; that the proceeding is conducted before the Municipal court in Šibenik under the no. Ovr-1309/14 and in which proceeding debtor has filed an appeal, which appeal has been rejected as unfounded, as well as that the Court has ordered a stay of the aforementioned proceeding and referred the case to the bankruptcy court,

- that the agreements specified in Art. 1.1.i) and 1.1.ii. of this Contract, as well as the Lien Agreement concluded between NLBI and RIVIJERA, notarized by notary public Igor Lučev under no. OV-8627/07 on May 21<sup>st</sup> 2007, have been delivered to the Municipal Court in Šibenik in proceedings under no. Ovr-1309/14,

- that the debenture notarized under no. OV-8129/11 described in Art. 1.1.iv. of this Contract has been delivered to the Financial Agency in order to collect the claim,

- the status of land register entries of mortgages, stated in detail in Art. 1.1.iv. of this Contract which he agrees and is familiar with,

- that the Commercial Court in Zadar has opened bankruptcy proceedings against RIVIJERA d.d. on February 6<sup>th</sup> 2017 under case no St-1081/16

- That the Assignor has filed in the bankruptcy proceeding its claim toward RIVIJERA d.d. in the amount stated in Art. 1.1.iii. of this Contract;

4.2. The Contractual Parties mutually determine that for the purpose of insurance of payment from Art. 2.4. of this Contract and any other claims based on this Contract, MOBILIA will make a down payment (arrha) in the amount equivalent to 10 % (in words: ten percent) of the Price stated in Article 2.1 of the Escrow Agreement within 3 (in words: three) business days from signing this Contract.

4.3. The Contractual Parties mutually determine that the down payment (arrha) from Art. 4.2. of this Contract will be considered as a part of the purchase price as defined by the provisions of the Escrow Agreement. If MOBILIA forfeits this Agreement for any reason what so ever, NLBI is entitled to keep the received down payment (arrha) without any obligations towards MOBILIA.

ovoga Ugovora pokrenuo ovršni postupak radi naplate tražbine osigurane hipotekom, a koji se postupak vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod posl. br. Ovr-1309/14 te u kojemu je protiv Rješenja o ovrši dužnik izjavio žalbu, a koja je žalba odbijena, kao i da je u tome ovršnom postupku utvrđen prekid postupka i predmet na daljnje postupanje upućen stečajnom Sudu,

- da je isti upoznat sa činjenicom da su ugovori iz odredbi čl. 1.1.i. i 1.1.ii. ovoga Ugovora, kao i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika, sklopljenog između društva NLBI i društva RIVIJERA d.d., solemniziran dana 21.05.2007. godine od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl.br. OV-8627/07, dostavljeni Općinskom sudu u Šibeniku u postupku pod posl. br. Ovr-1309/14,

- da je isti upoznat sa činjenicom da je zadužnica ovjerena pod posl. br. OV-8129/11 iz odredbe čl. 1.1.iv. dostavljena Financijskoj agenciji radi naplate,

- da je isti upoznat i suglasan sa stanjem u zemljišnim knjigama nadležnih sudova a u vezi sa pobliže opisanim u odredbi čl. 1.1.iv. ovoga Ugovora,

- da je Trgovačkom sudu u Zadru nad društvom RIVIJERA d.d. dana 06. veljače 2017. godine otvorio stečajni postupak u postupku posl. br. St-1081/16,

da je Cedent prijavio tražbinu i dostavio obavijest o razlučnom pravu prema društvu RIVIJERA d.d., i to u iznosu utvrđenom u odredbi čl. 1.1.iii. ovoga Ugovora;

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će MOBILIA u svrhu osiguranja podmirenja naknade iz čl. 2.4. ovog Ugovora, te naplate bilo kakvog potraživanja po ovom Ugovoru isplatiti kaparu (arrha) koji odgovara 10 % (slovima: deset posto) iznosa Naknade za ustup potraživanja koje je opisano u odredbama čl. 2.1. ovog Ugovora, u roku od 3 (slovima: tri) radna dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

4.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se isplata kapare (arrha) iz čl. 4.2. ovog Ugovora smatrati dijelom kupoprodajne cijene kako je to definirano odredbama Ugovora o deponiranju. Ukoliko MOBILIA odustane od ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, NLBI ima pravo zadržati primijenu kaparu (arrha) bez ikakve obveze prema MOBILIA.



1542  
1086

**Article 5 PERIOD AND TERMINATION OF CONTRACT**

**Članak 5. TRAJANJE I RASKID UGOVORA**

- 5.1. The Contractual Parties mutually determine that this Contract is in effect until the fulfillment of all the obligations of the Contractual Parties.
- 5.2. The Contractual Parties mutually determine that Contract may be terminated only:
- a) consensual termination by Contractual Parties concluded in writing
  - b) unilateral termination by NLBI in a form of written notice of termination, without termination period, in case if MOBILIA 's serious violation of this Contract or violation of any obligation from this Contract which is not corrected within 8 (eight) days of receipt of NLBI's notice of specifying such breach.
- 5.3. In case of a termination of this Contract, the Contractual Party observing the Contract is entitled to the compensation of the whole damage suffered.
- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor traje do ispunjenja svih obveza ugovornih strana.
- 5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor može prestati isključivo:
- (a) sporazumnim raskidom ugovornih strana sklopljenim u pisanom obliku
  - (b) jednostranim raskidom od strane NLBI-a pisanom obavijesti o raskidu, bez otkaznog roka, ukoliko MOBILIA grubo prekrši ovaj Ugovor ili ako prekrši bilo koju svoju obvezu iz ovog ugovora i ako takvo kršenje ne ispravi u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana primitka pisane obavijesti NLBI-a strane u kojoj se specifičira takvo kršenje.
- 5.3. U slučaju raskida ovog Ugovora, Ugovorna strana vjerna Ugovoru ima pravo na naknadu cjelokupne pretrpljene štete.

**Article 6 GOVERNING LAW AND COMPETENCE**

**Članak 6. MJERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST**

- 6.1. The Contractual Parties will endeavor to solve all the disagreements and disputes regarding this Contract primarily peacefully, by mutual talks of their officials at the highest level.
- 6.2. If the Contractual Parties do not succeed in solving the disagreement in the way as stipulated in the previous Paragraph, the Contractual Parties mutually determine the competence of the court with in rem jurisdiction in Zagreb, with the application of the substantive and procedural law of the Republic of Croatia, as the applicable one.
- 6.1. Sve prijeapore i sporove u vezi ovog Ugovora Ugovorne strane pokušat će riješiti prvenstveno mirnim putem, međusobnim razgovorima na najvišoj razini njihovih dužnosnika.
- 6.2. Ukoliko Ugovorne strane ne uspiju riješiti prijedor na način kako je to navedeno u prethodnom stavku, Ugovorne strane suglasno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu, uz primjenu materijalnog i postupovnog prava Republike Hrvatske, kao mjerodavnog.

**Article 7 FINAL PROVISIONS**

**Članak 7. ZAVRŠNE ODREDBE**

- 7.1. **Entering into force.** The Contractual Parties mutually determine that this Contract enters into force at the moment when it is signed by duly authorized persons of the Contractual Parties, and the signatures of the persons authorized to represent the Contractual Parties are notarized by the notary public.
- 7.2. **Completeness of the Contract.** This Contract contains the entire and complete agreement of the Contractual Parties.
- 7.3. **Modifications and supplements.** No supplements and/or modifications of the Contract will be valid and/or binding unless they are made in writing, and unless the same supplements and/or modifications have the form that is necessary for validity of the Contract.
- 7.1. **Stupanje na snagu.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu u trenutku kada ga po osobama ovlaštenima za zastupanje potpišu Ugovorne strane, te potpis osoba ovlaštenih za zastupanje Ugovornih strana ovjeri Javni bilježnik.
- 7.2. **Cjelovitost Ugovora.** Ovaj Ugovor, zajedno uz Ugovor o deponiranju, sadrži potpun i cjelovit dogovor Ugovornih strana.
- 7.3. **Izmjene i dopune.** Nikakve dopune i/ili izmjene Ugovora neće biti valjane i/ili obvezujuće ako nisu sačinjene u pisanom obliku, te ako iste dopune i/ili izmjene ne budu imale oblik koji je potreban za valjanost Ugovora.

158/3

7.4. Interpretation of the Contract. The Contractual Parties mutually determine that, during interpretation of possible disputable provisions, a common intention of the Contractual parties is to be examined, and the disputable provision is to be interpreted in accordance with the principles of the Civil Obligations Act. The Contractual Parties mutually determine that all the headings and subheadings of this Contract were stated only for ease of reference and that they will not affect the interpretation of the Contract.

7.4. Tumačenje Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijedornu odredbu tumačiti u skladu s načelima Zakona o obveznim odnosima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora riavedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

7.5. Salvatory Clause. The Contractual Parties mutually determine that, in case of the nullity, voidance or infeasibility of any provision of this Contract, such a null, void or infeasible provision will not affect the validity of other provisions of this Contract. The Contractual Parties mutually determine that, in the place of the null, void or infeasible provision of this Contract, for the purpose of eliminating the shortcomings, a valid, i.e. feasible replacement provision will be entered, which corresponds to the will of the contractual parties stated in this Contract, which provision will be as close to the economic purpose of the null, void, and/or infeasible provision and the whole of this Contract as possible.

7.5. Salvatorna klauzula. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju nišetnosti, pobjnosti ili neprovedivosti bilo koje odredbe ovog Ugovora takva nišetna, pobjna ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto nišetne, pobjne ili neprovedive odredbe ovog Ugovora, a u svrhu uklanjanja nedostataka, stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji ugovornih strana iskazanoj u ovom Ugovoru, a koja će odredba biti što bliža gospodarskoj svrsi nišetne, pobjne, odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog Ugovora.

7.6. Language. This Contract is made in Croatian and English language. For interpretation of this Contract, and in case of discrepancies between the Croatian and the English text, the text in Croatian is competent.

7.6. Jezik. Ovaj je Ugovor sastavljen na hrvatskom i engleskom jeziku. Za tumačenje ovog Ugovora i u slučaju nesuglasja hrvatskog i engleskog teksta, mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.

7.7. Copies. This Contract is made in 2 (say: two) equally valid copies, of which each Contractual Party keeps 1 (say: one) copy.

7.7. Primjeri. Ovaj Ugovor je sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna jednakovažea primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed this Contract.

U ZNAK PRIHVACANJA, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

For MOBILIA d.o.o. za trgovinu;  
based on the power of attorney

Za MOBILIA d.o.o. za trgovinu;  
po punomoći:

Signature:

Name and surname:

Position:

Date:

Davor Galetović

Attorney

August 28<sup>th</sup> 2017

Potpis:

Ime i prezime:

Dužnost:

Datum:

Davor Galetović

punomoćnik

28.08.2017



1088  
1599

NLB InterFinanz

For NLB InterFinanz AG in Liquidation:

Signature:

Name and surname:

Position:

Date:

Mr Jean-David Barnezet  
Lloft

Director  
August 28<sup>th</sup> 2017

Signature:

Name and surname:

Position:

Date:

Mrs Zdenka Koron

Procurator  
August 28<sup>th</sup> 2017

Za NLBI AG in Liquidation

Potpis:

Ime i prezime:

Dužnost:

Datum:

gosp. Jean-David Barnezet  
Lloft

direktor  
28.08.2017

Potpis:

Ime i prezime:

Dužnost:

Datum:

gđa. Zdenka Koron

prokurist  
28.08.2017

1845/1089

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marijan Jurić, ZAGREB, Savska 56 potvrđujem da su

1. **JEAN-DAVID BARNEZET LLORT**, rođen 17.12.1978. godine, 8003 ZÜRICH, ŠVICARSKA, BIRMENDORFERSTRASSE 101, direktor Društva NLB InterFinanz AG u likvidaciji (OIB:43668676136) sa sjedištem u Zürichu, Beethovenstrasse 48, Švicarska, upisano u trgovački registar kantona Zürich, Švicarska Konfederacija, matični broj CH-101.604.164, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Ovjereni prijevod s njemačkog jezika- Izvadak iz trgovačkog registra kantona Zürich, Švicarska Konfederacija, matični broj CH-101.604.164 od 24. kolovoza 2017. god.s apostille od 24. kolovoza 2017. god.,br.1090818/2017 sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski i njemački jezik Šerbi Hušidić broj Ov.:363/2017 od 28.08.2017.god., u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. **ZDENKA KORON**, rođen 23.09.1959. godine, REPUBLIKA SLOVENIJA, HUDOVERNIKOVA ULICA 13., LJUBLJANA, prokurist tvrtke NLB InterFinanz AG u likvidaciji (OIB 43668676136) sa sjedištem u Švicarskoj, Zürich, Beethovenstrasse 48., upisano u Trgovački registar kantona Zürich, Švicarska Konfederacija, matični broj CH-101.604.164, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Ovjereni prijevod s njemačkog jezika- Izvadak iz trgovačkog registra kantona Zürich, Švicarska Konfederacija, matični broj CH-101.604.164 od 24. kolovoza 2017. god.s apostille od 24. kolovoza 2017. god.,br.1090818/2017 sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski i njemački jezik Šerbi Hušidić broj Ov.:363/2017 od 28.08.2017.god., u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

3. **DAVOR GALETOVIĆ** (OIB: 94491246472), rođen 01.08.1961. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, JURKOVIĆEVA ULICA 26, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja Isprave utvrdio sam (na temelju):

1. Putovnicom XDA657939 izdanom od EMB. VIENA.
2. OI 003830764 izdanom od Republika Slovenija.
3. OI 112966540 izdanom od PU ZAGREBAČKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada za ovjeru u iznosu od 90,00 kn + PDV 25% (22,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-9047/2017  
U Zagrebu, 30.08.2017.



PRISJEDNIK

1576

Ja, javni bilježnik, Nevenka Nakić, ŠIBENIK, Ante Starčevića 5 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "Ugovor o ustupu potraživanja od dana 28.08.2017. godine ovjeren kod javnog bilježnika Marijana Jurić iz Zagreba pod posl. br. OV-9047/2017 dana 30.08.2017. godine, Zagreb"

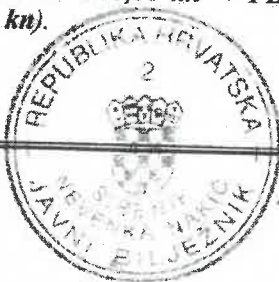
Ispisan je računalom koji ima 12 stranica, a ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka ŠIME VRANIĆ (OIB: 35041714295), rođen 25.04.1972. godine, ŠIBENIK, IVANA MEŠTROVIĆA 13.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 29,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 340,00 kn + PDV 25% (85,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-13846/17

U Šibeniku, 08.11.2017.



Javni bilježnik  
Nevenka Nakić

1547  
1091

NLB INTERFINANZ AG in LIQUIDATION

NLB INTERFINANZ AG in LIQUIDATION

- and -

- i -

NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o.

NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o.

- and -

- i -

MOBILIA d.o.o. za trgovinu

MOBILIA d.o.o. za trgovinu

- and -

- i -

ILIĆ, OREHOVEC & PARTNERS, Law Firm LLC

ILIĆ, OREHOVEC & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o.

ESCROW AGREEMENT

UGOVOR O DEPONIRANJU I ČUVANJU  
DOKUMENTACIJE

1541992

This escrow agreement (the "Escrow Agreement") was concluded in Zagreb, on August 28th 2017, between:

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation with its seat in Switzerland, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich, PIN (OIB): 43668676136, represented by Mr. Jean-David Barnezet Llori, as the director of the company and Mrs. Zdenka Koron, as the procurator ("NLBI"),

NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o., with its seat in Czech Republic, 16000 Praha 6, Muchova 240/6, Dejvice, OIB: 95322179330, represented by NLBI based on general power of attorney dated August 8th 2017, no: O-II-693/2017 („NLBI Praha“),

MOBILIA d.o.o. za trgovinu, with its seat in Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, represented by attorney Davor Galetović, seated in Zagreb, Nemčićeva 7, based on special power of attorney dated August 25th 2015, no: DV-10073/17 ("MOBILIA")

and

ILIĆ, OREHOVEC & PARTNERS d.o.o., Law firm with its seat in Zagreb, Smičiklasova 18, PIN (OIB): 95898073413, represented severally and independently by the director, Mr. Tomislav Orehovec ("IOP" or the "Escrow Agent")

together referred to as the "Parties"

and it was agreed as follows

#### Article 1. RECITALS

##### 1.1. Whereas:

- i. NLBI, as Assignor, and MOBILIA, as Assignee, intend to enter into

an assignment agreement whereby NLBI, acting as assignor, shall assign claims to MOBILIA, acting as assignee, toward company RIVIJERA hoteli i kampovi d.d. – u stečaju, Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283 ("RIVIJERA") for the agreed Purchase Price defined below in art 2.1 of this Agreement (hereinafter: Assignment Agreement);

- ii. NLBI Praha, represented by NLBI on basis of general power of Attorney and MOBILIA intend to enter into Purchase agreement for purchase of real estates enrolled into land file registry no. 2070, 1933 and 3068, all in Cadastral municipality Tribunj, all enrolled into Land register of Municipal court in Šibenik, for

Ovaj Ugovor o deponiranju i čuvanju dokumentacije (u daljnjem tekstu: Ugovor) sklopljen je u Zagrebu, dana 28.08.2017. između:

NLB INTERFINANZ AG in Liquidation sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, CH-8002 Zurich, OIB: 43668676136, kojeg zastupaju gosp. Jean-David Barnezet Llori kao direktor društva i gđa. Zdenka Koron, kao prokurist (u daljnjem tekstu: NLBI),

NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o., sa sjedištem u Republici Češkoj, 16000 Praha 6, Muchova 240/6, Dejvice, OIB: 95322179330, zastupan po NLBI po općoj punomoći od dana 08. kolovoza 2017. godine ovjerenoj pod posl. br. O-II-693/2017 (u daljnjem tekstu: NLBI Praha),

MOBILIA d.o.o. za trgovinu, sa sjedištem u Šibeniku, Ivana Meštrovića 13, OIB: 94034916314, koju zastupa odvjetnik Davor Galetović iz Zagreba, Nemčićeva 7, na temelju specijalne punomoći od dana 25. kolovoza 2017. godine, ovjera broj DV-10073/17 (u daljnjem tekstu: MOBILIA)

i

ILIĆ, OREHOVEC & PARTNERI, odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Smičiklasova 18, OIB: 95898073413, koje pojedinačno i samostalno zastupa direktor gosp. Tomislav Orehovec, kao Povjerenik (u daljnjem tekstu: IOP i/ili Povjerenik)

zajedno kao ugovorne strane (u daljnjem tekstu: Ugovorne strane)

te je dogovoreno kako slijedi

#### Članak 1. UVODNE ODREDBE

##### 1.1. Polazeći od toga:

- i. da NLBI, kao Cedent i MOBILIA, kao Cesionar, namjeravaju sklopiti

Ugovor o cesiji, a kojim će NLBI kao cedent ustupiti svoja potraživanja MOBILIA-i kao cesionaru, a koja ima prema društvu RIVIJERA hoteli i kampovi d.d. – u stečaju, Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB: 04184053283 (u daljnjem tekstu: RIVIJERA) uz ugovorenu Naknadu za ustup potraživanja u iznosu utvrđenom odredbom čl. 2.1. ovoga Ugovora (u daljnjem tekstu: Ugovor o cesiji);

- ii. da NLBI Praha kao prodavatelj, zastupan po NLBI kao punomoćniku po generalnoj punomoći i MOBILIA, kao Kupac, namjeravaju sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u zk. uložak 2070, u zk. ul. 1933, te zk. ul. 3068, sve u k.o. Tribunj, sve kod Općinskog suda u Šibeniku uz ugovorenu kupoprodajnu



157/193

the purchase price of 1'250'000 EUR (in words one million two hundred fifty thousand euro) according to the middle exchange rate of the Croatian National Bank on the date of payment, as per Art. 3 of the Purchase agreement, (hereinafter: Purchase Agreement);

cijenu u iznosu od 1.250.000,00 EUR (slovima: milijun i dvjesto pedeset tisuća eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, a kako je regulirano čl. 3 Ugovora o kupoprodaji (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji);

iii. NLBI, NLBI Praha and MOBILIA wish to appoint IOP as the escrow agent when settling the transactions intended under the Assignment and Purchase Agreements;

iii. da NLBI, NLBI Praha i MOBILIA imaju namjeru imenovati IOP kao Povjerenika pri ispunjenju Ugovora o cesiji i Ugovora o kupoprodaji;

iv. NLBI and MOBILIA wish to determine and agree at which time and under which conditions the assignment of the claims under the Assignment Agreement shall become effective, while NLBI Praha and MOBILIA wish to determine at which time and under which conditions the ownership of the Real Estate shall be transferred to MOBILIA and the Separate Statement as per Art. 4 of the Purchase agreement shall be handed over to MOBILIA;

iv. da NLBI i MOBILIA imaju namjeru ovim Ugovorom definirati način, uvjete, vremenske okvire, te nastup pravnih učinaka prijenosa potraživanja iz Ugovora o cesiji, dok NLBI Praha i MOBILIA imaju namjeru ovim Ugovorom definirati trenutak, uvjete i način prijenosa prava vlasništva Nekretnina te izdavanja i predaje Tabularne izjave iz odredbe čl. 4 Ugovora o kupoprodaji MOBILIA-i;

v. NLBI, NLBI Praha and MOBILIA acknowledge that IOP will not be a party to, bound by or have any duties or obligations under the Assignment Agreement and Purchase agreement nor will be bound by or have any obligation in regards with Art. 2. of this Escrow Agreement; and that the IOP shall have no implied duties beyond the express duties set forth in this Escrow Agreement; also, the mentioning and referring to the Assignment Agreement and Purchase agreement is only for the purposes of understanding and IOP does not have any obligation except those explicitly stated in this Contract;

v. NLBI, NLBI Praha i MOBILIA izrijekom potvrđuju kako IOP neće biti ugovorna strana niti će se moći, ni pod kojim uvjetima, smatrati stranom Ugovora o cesiji niti Ugovora o kupoprodaji, niti za istoga mogu nastati bilo kakva prava ili obveze iz Ugovora o cesiji i Ugovora o kupoprodaji, niti su Ugovor o cesiji i Ugovor o kupoprodaji za IOP obvezujući, niti se na istoga odnose odredbe čl. 2. ovoga Ugovora, niti za istoga mogu nastati bilo kakva prava ili obveze temeljem čl. 2. ovoga Ugovora. Usto, svako navođenje i pozivanje na Ugovor o cesiji i Ugovor o kupoprodaji navedeno je samo radi preglednosti, te IOP nema bilo kakvih drugih obveza osim obveza i prava izrijekom navedenih u ovom Ugovoru;

by this Escrow Agreement, NLBI, NLBI Praha and MOBILIA, determine at which time and under which conditions the assignment of claims under the Assignment Agreement shall become effective, as well as at which time and under which conditions the ownership of the Real Estate shall be transferred to MOBILIA and the Separate Statement as per Art. 4 of the Purchase agreement will be handed over to MOBILIA, while all Contractual Parties determine the mutual rights and obligations regarding the keeping and releasing of the documentation in regards with above stated assignment of the claims and purchase transaction all in the manner and under the terms as stated in the following Articles of this Contract.

ovim Ugovorom o deponiranju i čuvanju dokumentacije NLBI, NLBI Praha i MOBILIA, utvrđuju način, trenutak, uvjete prijenosa, te nastup pravnih učinaka prijenosa potraživanja iz Ugovora o cesiji, kao i u kojem će trenutku i ostvarenjem kojih pretpostavki MOBILIA steći pravo vlasništva Nekretnina te način izdavanja i predaje Tabularne izjave iz odredbe čl. 4. Ugovora o kupoprodaji, dok ugovorne strane utvrđuju međusobna prava i obveze u svezi čuvanja i predaje dokumentacije u svezi prijenosa gore navedenih potraživanja, te gore navedene kupoprodaje, a na način i pod uvjetima kako je to navedeno u idućim člancima ovog Ugovora.

3

1034  
1530

**Article 2. COMPENSATION PAYMENT, MANNER, TERMS AND TIMEFRAME FOR ASSIGNMENT OF THE CLAIMS**

2.1. NLBI and MOBILIA mutually determine that MOBILIA will pay an amount of EUR 1'435'000 (in words: one million four hundred thirty five thousand euro) (hereinafter: Price), on the ground of compensation for the transfer of claims according to Art. 2.4. of the Assignment Agreement, within 45 (in words: forty five) days from the "Settlement Start Date", whereas:

"Settlement Start Date" shall mean the date on which IOP makes a written confirmation to NLBI and MOBILIA that the Assignment Agreement is signed by both contractual parties, and that the complete documentation is received for safekeeping by IOP, which documentation is closely determined in provisions of this contract, as well as in the provisions of Assignment Agreement.

2.2. NLBI and MOBILIA mutually determine that the assignment of all claims under the Assignment Agreement shall become effective only (but then automatically) on the Payment Date, whereby "Payment Date" shall mean the date on which the purchase price under the Assignment Agreement is fully paid, all in accordance with Article 2.1. of this Contract.

2.3. By signing this Contract and upon fulfilling the terms as per Art. 2.1. of this Contract, MOBILIA accepts the subject transfer of the claims irrevocably and unconditionally, all in accordance with the provisions and the terms of this Agreement and the Assignment Agreement.

**Article 3. DELIVERY OF THE SEPARATE STATEMENT FROM THE PURCHASE AGREEMENT**

3.1. By this Agreement, NLBI Praha and MOBILIA appoint IOP as the escrow agent and IOP agrees to act as Escrow agent and to hold one copy of the signed and notarized Separate Statement as per Art. 4 of the Purchase Agreement (the "Statement 1").

3.2. NLBI Praha shall, simultaneously with countersigning and notarizing of the Counterpart of the Purchase Agreement, sign in notarized form and deposit with IOP one copy of the Statement 1, appropriate for enrollment of ownership of MOBILIA in the Land register of the competent court.

3.3. IOP shall, for the Purchase Agreement hold in escrow the Counterpart and the Statement 1 and shall release it to MOBILIA, exclusively when NLBI Praha confirms to IOP in writing that the purchase price from the Purchase agreement

**Članak 2. ISPLATA NAKNADE, NAČIN, UVJETI I VRIJEME PRIJENOSA POTRAŽIVANJA IZ UGOVORA O CESIJI**

2.1. NLBI and MOBILIA suglasno utvrđuju da će MOBILIA, sa osnova naknade za prijenos potraživanja, sukladno čl. 2.4. Ugovora o cesiji isplatiti iznos od 1.435.000,00 EUR-a (slovima: milijun i četristotridesetpettisuća eura), (dalje u tekstu: Naknada za prijenos potraživanja) u roku od 45 (slovima: četrdesetpet) dana od dana „Dana učinka“, pri čemu:

„Dan učinka“ predstavlja dan kada IOP pisano potvrdi NLBI-u i MOBILIA-i da je Ugovor o cesiji potpisan od strane obje ugovorne strane, te da je isti zaprimio cjelokupnu dokumentaciju na čuvanje, a koja dokumentacija je pobliže opisana u odredbama ovog Ugovora kao i odredbama Ugovora o cesiji.

2.2. NLBI i MOBILIA, suglasno utvrđuju kako će prijenos svih Potraživanja stupiti na snagu tek s „Danom uplate“, pri čemu se dan uplate smatra danom kada je u cijelosti uplaćena naknada za ustup potraživanja ugovorenog temeljem Ugovora o cesiji, a sve u skladu s člankom 2.1. ovog Ugovora.

2.3. Potpisom ovog Ugovora, te nakon ispunjenja uvjeta iz čl. 2.1. ovog Ugovora MOBILIA neopozivo i bezuvjetno prihvaća prijenos Potraživanja, a sukladno odredbama i uvjetima ovog Ugovora, te Ugovora o cesiji.

**Članak 3. PREDAJA TABULARNE IZJAVE IZ UGOVORA O KUPOPRODAJI**

3.1. Ovim Ugovorom NLBI Praha i MOBILIA imenuju IOP za Povjerenika, a IOP prihvaća takvo imenovanje, a sve u vezi deponiranja i čuvanja potpisane i ovjerene Tabularne izjave iz čl. 4. Ugovora o kupoprodaji (u daljnjem tekstu: Tabularna izjava 1).

3.2. Potpisom ovog Ugovora NLBI Praha se obvezuje da će istovremeno sa potpisom i ovjerom Ugovora o kupoprodaji, predati na čuvanje IOP-u primjerak potpisane i ovjerene Tabularne izjave 1, pogodne za upis prava vlasništva MOBILIA u nadležnim zemljišnim knjigama.

3.3. Potpisom ovog Ugovora IOP se obvezuje za Ugovor o kupoprodaji čuvati Tabularnu izjavu 1, te istu predati MOBILIA isključivo pod uvjetom kada NLBI Praha u pisanom obliku potvrdi da je da kupoprodajna cijena iz Ugovora o

4

1561095

has been paid in full, and when NLBI confirms that the Payment Date for the purchase price for assignment of claim has occurred.

kupoprodaji uplaćena u cijelosti, kao i pod uvjetom da NLBI u skladu sa odredbama ovoga Ugovora potvrdi da je nastupio „Dan uplate“.

3.4. By signing this contract NLBI Praha confirms that it shall deliver a written notice as per Art 3.3. of this Agreement upon fulfillment of conditions to IOP without any delay.

3.4. Potpisom ovog Ugovora NLBI Praha se obvezuje pisanu potvrdu iz čl. 3.3. ovog Ugovora o primitku cjelokupne kupoprodajne cijene dostaviti IOP-u odmah po evidentiranju uplate.

3.5. IOP shall, together with the Statement 1, release to MOBILIA the documentation on subject of the Purchase Agreement, which documentation is listed in the Appendix 1 of this Agreement.

3.5. Potpisom ovog Ugovora IOP se obvezuje zajedno sa Tabularnom izjavom 1 MOBILIA-i predati i dokumentaciju koja je u svezi sa nekretninama koje su predmetom Ugovora o kupoprodaji, a koja je dokumentacija popisana u Prilogu 1 ovoga Ugovora.

#### Article 4. HOLDING IN ESCROW AND RELEASING THE DOCUMENTATION RELATED TO ASSIGNMENT AGREEMENT

#### Članak 4. DEPONIRANJE I PREDAJA DOKUMENTACIJE IZ UGOVORA O CESIJI

4.1. By this Agreement, NLBI and MOBILIA appoint IOP as the escrow agent and IOP agrees to act as Escrow agent and to hold one copy Separate Statement as per Art. 3.4. of the Assignment Agreement (the "Statement 2").

4.1. Ovim Ugovorom NLBI i MOBILIA imenuju za Povjerenika, a IOP prihvaća takvo imenovanje, a sve u vezi deponiranja i čuvanja Tabularne izjave iz čl. 3.4. Ugovora o cesiji (u daljnjem tekstu: Tabularna izjava 2).

4.2. MOBILIA shall, for the purpose of securing the acting in accordance with Article 2. of the Assignment Agreement, make a down payment (arrha) in the amount equivalent to 10 % (in words: ten percent) of the Price stated in Article 2.1. of this Agreement, within 3 (in words: three) business days from signing the Assignment Agreement. The down payment (arrha) made under this article will be calculated as the part of the Price as defined in the provisions of the Article 2.1. of this Agreement. If MOBILIA forfeits this Agreement for any reason what so ever, NLBI is entitled to keep the received down payment (arrha) without any obligations towards the Buyer.

4.2. Potpisom ovog Ugovora MOBILIA se obvezuje, u svrhu osiguranja postupanja u skladu sa člankom 2. Ugovora o cesiji, isplatiti kaparu (arrha) koja odgovara 10 % (slovima: deset posto) iznosa Naknade za prijenos potraživanja opisane u odredbama čl. 2.1. ovog Ugovora, u roku od 3 (slovima: tri) radna dana od dana sklapanja Ugovora o cesiji. Isplata kapare (arrha) temeljem ovog članka će se smatrati isplatom dijela Naknade za prijenos potraživanja opisane u odredbama čl. 2.1. ovog Ugovora. Ukoliko MOBILIA odustane od ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, NLBI ima pravo zadržati primljenu kaparu (arrha) bez ikakve obveze prema MOBILIA-i.

4.3. NLBI shall, simultaneously with countersigning and notarizing Counterpart of the Assignment Agreement sign in notarized form and deposit with IOP one copy of the Statement 2. NLBI shall simultaneously deliver to IOP all securities which are in its possession.

4.3. Potpisom ovog Ugovora NLBI se obvezuje da će istovremeno sa potpisom i ovjerom Ugovora o cesiji, predati na čuvanje IOP-u primjerak potpisane i ovjerene Tabularne izjave 2. NLBI će istovremeno IOP-u dostaviti i sva sredstva osiguranja koja se nalaze u posjedu istoga.

4.4. IOP shall, for the Assignment Agreement hold in escrow Statement 2 and shall release it to MOBILIA, exclusively when NLBI confirms to IOP in writing that the Payment Date has occurred (i.e. when the purchase price for assignment has been fully paid) IOP shall release to MOBILIA all escrowed documents, as well as all securities listed in the Appendix 2 of this Agreement, and the Statement on assignment of claim, without any delay, upon receiving the written confirmation from this Par. of this Art.

4.4. Potpisom ovog Ugovora IOP se obvezuje čuvati Tabularnu izjavu 2, te istu predati MOBILIA-i isključivo pod uvjetom i kada NLBI u pisanom obliku potvrdi da je nastupio „Dan uplate“ (t.j. potvrdi da je naknada za ustup potraživanja ugovorena temeljem Ugovora o cesiji uplaćena u cijelosti) sve deponirane dokumente koji su popisani u Prilogu 2 ovome Ugovoru, kao i sva pripadajuća sredstva osiguranja i Izjavu o prijenosu tražbine, odmah po primitku pisane obavijesti iz ovog stavka ovog članka.



1096  
1552

- |   |   |
|---|---|
| <p>4.5. NLBI shall issue the written confirmation as per Art. 4.4. that the purchase price has been irrevocably and unconditionally credited to NLBI, and deliver to IOP without any delay, after recording of the payment of the compensation for the assignment in the NLBI's account.</p> <p>4.6. By signing this contract NLBI confirms that it shall deliver a written notice as per Art 4.5. of this Agreement upon fulfillment of conditions to IOP without any delay. NLBI shall confirm to MOBILIA that the payment has been received.</p> <p>4.7. Upon delivery of the Escrowed Documents from Art. 3. and 4. of this Agreement to MOBILIA, Escrow Agent shall have no further duties, responsibilities or obligations hereunder.</p> | <p>4.5. Potpisom ovog Ugovora NLBI se obvezuje pisanu potvrdu o primitku cjelokupne naknade za ustup potraživanja iz čl. 4.4. ovog Ugovora, dostaviti IOP-u odmah po evidentiranju uplate naknade za ustup na računu NLBI.</p> <p>4.6. Potpisom ovog Ugovora NLBI se obvezuje pisanu obavijest o ispunjenju uvjeta iz čl. 4.5. ovog Ugovora dostaviti IOP-u odmah po ispunjenju uvjeta. NLBI se obvezuje po primitku uplate o istoj izvijestiti MOBILIA-u.</p> <p>4.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nakon predaje potpisane i ovjerene dokumentacije iz čl. 3 i 4. ovog Ugovora MOBILIA-i, IOP više nema nikakvih daljnjih obveza niti odgovornosti prema Ugovornim stranama.</p> |
|---|---|

#### Article 5 PERIOD AND TERMINATION OF THE CONTRACT

#### Članak 5 TRAJANJE I RASKID UGOVORA

- |   |   |
|---|---|
| <p>5.1. The Parties mutually determine that this Escrow Agreement lasts until fulfillment of all the obligations of the Parties thereunder.</p> <p>5.2. The Parties mutually determine that the Escrow Agreement shall terminate upon release of the escrowed documents to MOBILIA, in accordance with Art. 3. and 4. of this Agreement or in the moment of cancellation of the Contract.</p> <p>5.3. The Parties mutually determine that, if this Escrow Agreement is terminated due to the cancellation of the Contract, IOP shall return the escrowed documents to NLBI within 8 (in words: eight) days.</p> | <p>5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor traje do ispunjenja svih obveza Ugovornih strana iz ovog Ugovora.</p> <p>5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Ugovor prestaje trenutkom predaje deponirane dokumentacije MOBILIA-i, a sve: sukladno odredbama čl. 3. i 4. ovog Ugovora ili u trenutku raskida Ugovora.</p> <p>5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će u slučaju da ovaj Ugovor prestane iz razloga raskida Ugovora IOP svu deponiranu dokumentaciju predati NLBI u roku od 8 (slovima: osam) dana.</p> |
|---|---|

#### Article 6. GOVERNING LAW AND COMPETENCE

#### Članak 6. MJERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST

- |  |   |
|--|---|
| <p>6.1. The Parties will endeavor to solve any disagreements and disputes regarding this Escrow Agreement primarily peacefully, by mutual talks of their officials at the highest level.</p> <p>6.2. If the Parties do not succeed in solving disagreements in the way mentioned in the previous Paragraph, the Parties mutually determine the competence of the court with in rem jurisdiction in Zagreb, with the application of the substantive and procedural law of the Republic of Croatia, as the applicable one.</p> | <p>6.1. Sve prijeopore i sporove u vezi ovog Ugovora Ugovorne strane pokušat će riješiti prvenstveno mirnim putem, međusobnim razgovorima na najvišoj razini njihovih dužnosnika.</p> <p>6.2. Ukoliko Ugovorne strane ne uspiju riješiti prijeopor na način kako je to navedeno u prethodnom stavku, Ugovorne strane suglasno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu, uz primjenu materijalnog i postupovnog prava Republike Hrvatske, kao mjerodavnog.</p> |
|--|---|

6



1097  
1553

Article 7. FINAL PROVISIONS

Članak 7. ZAVRŠNE ODREDBE

- 7.1. **Entering into force.** The Parties mutually determine that this Escrow Agreement enters into force at the moment when it is duly signed by the Parties.
- 7.2. **Completeness.** This Escrow Agreement contains the full and complete agreement of the Parties.
- 7.3. **Modifications and supplements.** No supplements and/or modifications of the Escrow Agreement shall be valid and/or binding unless these are made in writing, and unless the same supplements and/or modifications have the form that is necessary for validity of the Escrow Agreement.
- 7.4. **Interpretation.** The Parties mutually determine that, when interpreting this agreement, the common intention of the Parties shall be examined, and any unclear provision shall be construed in accordance with the principles of the Civil Obligations Act. The Parties mutually determine that all the headings and subheadings of this Escrow Agreement are stated only for easy of reference and shall not affect the interpretation of the Escrow Agreement.
- 7.5. **Language.** This Escrow Agreement is made in the Croatian and the English language. For interpretation of this Escrow Agreement, and in case of discrepancies between the Croatian and the English text, the text in Croatian shall prevail.
- 7.6. **Copies.** This Escrow Agreement is made in 4 (four) counterparts, of which each Party shall keeps 1 (one) copy.
- 7.1. **Stupanje na snagu.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor stupa na snagu u trenutku kada ga po osobama ovlaštenima za zastupanje potpišu Ugovorne strane.
- 7.2. **Cjelovitost Ugovora.** Ovaj Ugovor sadrži potpun i cjelovit dogovor Ugovornih strana.
- 7.3. **Izmjene i dopune.** Nikakve dopune i/ili izmjene Ugovora neće biti valjane i/ili obvezujuće ako nisu sačinjene u pisanom obliku, te ako iste dopune i/ili izmjene ne budu imale oblik koji je potreban za valjanost Ugovora.
- 7.4. **Tumačenje Ugovora.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijedornu odredbu tumačiti u skladu s načelima Zakona o obveznim odnosima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.
- 7.5. **Jezik.** Ovaj je Ugovor sastavljen na hrvatskom i engleskom jeziku. Za tumačenje ovog Ugovora i u slučaju nesuglasja hrvatskog i engleskog teksta, mjerodavan je tekst na hrvatskom jeziku.
- 7.6. **Primjeri.** Ovaj Ugovor je sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna jednakovažeća primjerka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have executed this Escrow Agreement.

U ZNAK PRIHVATANJA, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

For MOBILIA d.o.o. za trgovinu:  
based on the power of attorney:

Za MOBILIA d.o.o. za trgovinu:  
po punomoći:

Signature:

Potpis:

Name and Surname: Davor Galetović

Ime i prezime:

Davor Galetović

Position:

Attorney

Dužnost:

punomoćnik

Date:

28.08.2017

Datum:

28.08.2017

7

1554/1098

**NLB InterFinanz**

For NLB INTERFINANZ AG in Liquidation:

Za NLB INTERFINANZ AG in Liquidation:

Signature:

Potpis:

Name and surname: Mr. Jean-David Barnezet  
Llort

Ime i prezime: gosp. Jean-David Barnezet  
Llort

Position: Director

Dužnost: direktor

Date: August 28<sup>th</sup> 2017

Datum: 28.08.2017.

Signature:

Potpis:

Name and surname: Mrs Zdenka Koron

Ime i prezime: gđa. Zdenka Koron

Position: Procurator

Dužnost: prokurist

Date: August 28<sup>th</sup> 2017

Datum: 28.08.2017.

**NLB InterFinanz**

For NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o.  
based on the power of attorney:

Za NLB INTERFINANZ PRAHA s.r.o.  
po punomoći:

Signature:

Potpis:

Name and surname: Mr. Jean-David Barnezet  
Llort

Ime i prezime: gosp. Jean-David Barnezet  
Llort

Position: Director

Dužnost: direktor

Date: August 28<sup>th</sup> 2017

Datum: 28.08.2017

Signature:

Potpis:

Name and surname: Mrs Zdenka Koron

Ime i prezime: gđa. Zdenka Koron

Position: Procurator

Dužnost: prokurist

Date: August 28<sup>th</sup> 2017

Datum: 28.08.2017

For IOP:

Za IOP:

Signature:

Potpis:

Name and surname: Mr. Tomislav Orehovec

Ime i prezime: gosp. Tomislav Orehovec

Position: Director

Dužnost: direktor

Date: August 28<sup>th</sup> 2017

Datum: 28.08.2017.

**Ilić, Orehovec & Partneri**

odvjetničko društvo d.o.o.  
ZAGREB, SMILČIKLASOVA 18

1555 1092

**APPENDIX 1 / PRILOG 1**  
of the Escrow Agreement / Ugovora o čuvanju i deponiranju dokumentacije

1. Glavni projekt – arhitektonski projekt – dvojna višeobiteljska građevina – GR 6 i Građevinska dozvola
2. Glavni projekt – arhitektonski projekt – dvojna višeobiteljska građevina – GR 7 i Građevinska dozvola
3. Glavni projekt – arhitektonski projekt – višeobiteljska stambena građevina – GR 8 i Građevinska dozvola
4. Glavni projekt – arhitektonski projekt – zamjenska dvojna višeobiteljska stambena građevina – GR 9 i Građevinska dozvola
5. Glavni projekt – Arhitektonski projekt – dvojna višeobiteljska stambena građevina – GR 10 i Građevinska dozvola,
6. Rješenje o izvedenom stanju sa potvrdom o pravnomočnosti kojeg su sastavni dio:
  - Snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (zgrada 10) + Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade + Dokaz mehanične otpornosti i stavljalnosti za rješenje o izvedenom stanju
  - Snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (zgrada 9) + Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade + Dokaz mehanične otpornosti i stavljalnosti za rješenje o izvedenom stanju
  - Snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (zgrada 8) + Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade + Dokaz mehanične otpornosti i stavljalnosti za rješenje o izvedenom stanju
  - Snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (zgrada 7) + Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade + Dokaz mehanične otpornosti i stavljalnosti za rješenje o izvedenom stanju
  - Snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade (zgrada 6) + Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade + Dokaz mehanične otpornosti i stavljalnosti za rješenje o izvedenom stanju,
7. Kopija snimke o izvedenom stanju za svaku zgradu posebno (5 izvoda)
8. Kopija geodetske snimke o izvedenom stanju za svaku zgradu posebno (5 izvoda)



1556 1100

**APPENDIX 2 / PRILOG 2**  
of the Escrow Agreement / Ugovora o čuvanju i deponiranju dokumentacije

1. tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 and 03/003, bez datuma izdane od strane društva RIVIJERA d.d., uz aval g. Ive Deana,
2. jamstveno pismo društva RIVIJERA d.d, od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ive Deana,
3. Izjava o jamstvu g. Ive Deana izdana dana 7.10.2011.
4. Izjava o prijenosu tražbine





1557

***Ja, javni bilježnik, Nevenka Nakić, ŠIBENIK, Ante Starčevića 5 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "Ugovor o deponiranju i čuvanju dokumentacije od dana 28.08.2017. godine, sa priložima"***

***Ispisan je računalom koji ima 10 stranica, a ovjerava se u 2 primjerka.***

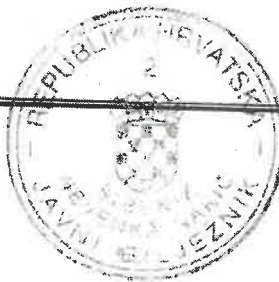
***Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka ŠIME VRANIĆ (OIB: 35041714295), rođen 25.04.1972. godine, ŠIBENIK, IVANA MEŠTROVIĆA 13.***

***Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 25,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 300,00 kn + PDV 25% (75,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).***

***Broj: OV-13851/17***

***U Šibeniku, 08.11.2017.***

***Javni bilježnik  
Nevenka Nakić***



1558

## LOAN AGREEMENT

This Agreement is made on the day of 08 May, 2007 by and between:

**INTERFINANZ AG**  
whose registered office is at:  
Klovenstrasse 48  
CH-8002 Zuerich, Switzerland  
(hereinafter: the "Lender")

**MAJERA D.D. (MBS:060019921)**  
whose registered office is at:  
Ulica Vladimira Nazora 53  
22 000 Šibenik  
Croatia  
(hereinafter: the "Borrower")

### THE LOAN

Subject to the terms and conditions hereinafter contained, the Lender will make an CHF loan and the Borrower agrees to accept such loan (hereinafter: the "Loan") on any business day (as defined below) from the date hereof to and including 31 July, 2007 (hereinafter: the "Disbursement Period") up to an aggregate principal amount not exceeding the amount of

CHF 4'100'000.00  
(say: four million one hundred swiss francs 00/100)

A business day (hereinafter: the "Business day") shall be any day on which dealings in currencies and exchange between banks may be carried on in Šibenik and Zuerich.

### 2. DISBURSEMENT

The proceeds of the Loan shall be used by the Borrower for working capital purposes and shall be disbursed in one or several instalments not later than the last day of the Disbursement Period.

All funds representing disbursement in respect of the Loan shall be made available to the account of the Borrower in a Request for disbursement, delivered to the Lender not later than 7 (seven) Business days prior to the Disbursement date.

The amount in CHF thus paid by the Lender shall constitute the principal amount of the Loan under this Agreement and the date of such payment shall constitute the disbursement date.

1559

## INTEREST

Interest on all sums disbursed and outstanding in respect of the Loan under this Agreement, shall be calculated at the rate of 2.875% p.a. (two point eight seven five percent per annum) over variable 3 months CHF LIBOR rounded up to the higher quarter of one percent (hereinafter, the "Interest rate").

CHF LIBOR means the interest rate determined for CHF currency as the rate for 3 (three) months borrowings appearing on the ISDA page (or successor to such page) of Reuters's screen as published by Reuters Monitor Money Rates Service, on or about 11:00 a.m. London time, two business days before each consecutive interest period.

If such a rate does not appear the Borrower and the Lender shall enter into negotiations in good faith with a view to establishing a satisfactory alternative basis for computing interest on the outstanding amount for the relevant interest period.

"Interest Period" means a period of time for which the interest is calculated. The first Interest Period begins on the date of disbursement and ends on the last day of the 3 (three) months period. The following Interest Periods begin on the day following the last day of the preceding Interest Period and end on the last day of the 3 (three) months period following the said date.

Interest shall be computed on the basis of a year of 360 days for actual days elapsed and the payment of interest shall be made without deduction, set-off or counterclaim on the last day of each Interest Period until full repayment of the Loan.

## 4. REPAYMENT

Repayment of all sums disbursed and outstanding in respect of the Loan under this Agreement shall be made in the currency of disbursement according to Article 2 i.e. in effective CHF without deduction or set-off or counterclaim in 25 (twenty-five) equal quarterly instalments, the first instalment falling due 12 (twelve) months after the disbursement date.

Upon full repayment of any and all sums payable under this Loan Agreement, the security granted hereby shall terminate and the Lender will, at the request and expense of the Borrowers, return all executed original of the Promissory Notes, release any outstanding Mortgage or pledge and execute and deliver to the Borrowers such documents as the Borrowers shall reasonably request to evidence such termination.

In the event of delay in repayment of the due instalment and any other amount due hereunder, the Borrower shall pay to the Lender interest at the rate of 3.5% over the interest rate or rates as defined in Article 3 hereinabove from the date such sum becomes due until the date of actual payment of the same.

## 5. METHOD OF PAYMENT

All payments of principal, interest and others under this Agreement shall be made on the respective due date in currency of disbursement.

If any sum falls due under this Agreement on a day which is not a Business day then it shall be paid on the next succeeding Business day and interests and commitment fee, if any, payable to the Lender pursuant to this Agreement shall accrue accordingly.





## SECURITY - MORTGAGE

surety for its obligations to the Lender under the Loan Agreement, including but not to those, relating to the repayment of principal of the Loan, payment of regular and payment interest and all other sums payable under the Loan Agreement, the Borrower procure that first priority mortgage ("hipoteka") for the benefit of Lender shall be created in Real Property registered in the Land Register kept at the Land Registry Office in Sibenik, at Municipal Court in Sibenik, registered in k.o. Sibenik, zk.ul.br. 3474, at 2622 measuring 1702 m<sup>2</sup>, and expressly allows for such Mortgage to be registered in said Land Register of the benefit of the Lender.

parties hereto agree that they shall enter, through their legal representatives or their duly authorised mandataries, into a Settlement before a Notary Public pursuant to Article 269 of Croatian Law on Enforcement and Security (Ovršni zakon) on ascertainment of the nature of the Borrower's obligations to the Lender under this Loan Agreement and on their agreement that such obligations are to be secured by registering the Mortgage in the land register and on the Borrower's consent that, upon its obligations under the Loan Agreement becoming due and unpaid, the enforcement for the satisfaction of such Borrower's obligations may be sought from the Real Property.

parties hereto acknowledge that the agreement made pursuant to Article 6 hereof shall have the force and effect of direct enforceability.

In addition to the above the principal repayable and interest payable under the Loan pursuant to this Agreement shall be evidenced by 3 (three) promissory notes (hereinafter: the "Promissory Notes"), issued in the form and substance in compliance with Exhibit I hereto. The maturity date and the amount of the Promissory Notes shall be left blank. The Promissory Notes shall be delivered to the Lender as Trustee together with a trustee letter (hereinafter: the "Trustee Letter") in the form and substance in compliance with Exhibit II hereto.

## FEES AND EXPENSES

Borrower shall pay to the Lender to its account No. account no. 1100-4922.370 (IBAN 32 0070 0110 0049 2237 0) with Zürcher Kantonalbank, Zürich, not later than three Zürich working days before the disbursement date a commission fee at the rate of 0.875% (zero point eight seven five percent) flat, calculated on the amount of the Loan.

## COSTS AND TAXES

payments (whether principal, interest or otherwise) to be made by the Borrower to the Lender pursuant to this Agreement shall be made free and clear of any present and future taxes, duties, levies, withholdings or other deductions of whatever nature now or hereafter imposed by the Republic of Croatia.

all and any other costs, related to this Agreement, the Mortgage, as well as all banking costs and charges related to the disbursement and repayment of the Loan, adequately documented by the Lender and/or any other party involved in the preparation of the above, shall be borne by the Borrower.



### 9. CONDITIONS PRECEDENT

The disbursement of the Loan under this Agreement is subject to the following documents being delivered to the Lender together with request for disbursement and in form acceptable to the Lender, not later than 7 (seven) Business days before the date of disbursement:

- this Agreement, 3 (three) promissory notes and Trustee Letter duly executed by the Borrower, with the Borrowers' signatories confirmed to the satisfaction of the Lender,
- Pledge Agreement duly signed and the evidence that administrative action for registration of the Mortgage has been initiated in the respective land register for the benefit of the Lender and all relevant documents thereof issued in proper legal form and substance,
- original appraisal of the Real Property, made by one independent surveyor evidencing market value of the Real Property,
- any other such document requested by the Lender and agreed herein in connection with, but not limited to, the Mortgage and Insurance Policies made and delivered to the Lender or its legal representative(s),
- a legal opinion issued by the legal counsel of the Borrower, in form and substance as attached in Exhibit III hereto,
- registration of this Agreement with Central Bank of Croatia,
- documents related to the Borrower such as original extract from the Trade Register, and original Specimen Signatures, recent financial reports and any other such document that the Lender would reasonably require.
- Subject to credit committee approval

### 10. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

The Borrower hereby warrants and represents as follows:

- the Borrower is a company duly incorporated, validly existing and in good standing under the laws of the jurisdiction of its incorporation,
- this Agreement has been duly authorised, executed and delivered by the Borrower and constitutes a valid and legally binding obligation of the Borrower,
- there are no actions, suits or proceedings against the Borrower before any court in Croatia or elsewhere which may result in any material adverse change in the ability of the Borrower to fulfil its payment obligations under this Agreement;
- the Borrower is not in default in payment or performance of any obligation for borrowed money.

### 11. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS RELATED TO THE MORTGAGE

The Borrower hereby warrants and represents as follows:

- (a) the Borrower is the sole owner of the Real Property free and clear of any encumbrances,

*kan 2*

*fr*

the Borrower has full power to encumber the Real Property in the manner and form set forth herein

the Real Property and any property constructed as a result of the Project is and will be properly insured until discharge of the all its obligations under this Loan Agreement with reputable insurance company(ies) in Croatia against such risks and to such extent as is usual in Croatia for such type of asset, that all insurance premiums have been duly paid and that no other facts or circumstances exist might entitle the insurance company(ies) referred to above to terminate or raise any defences under such insurance contracts;

- (d) subject to the creation of the Mortgage pursuant to Article 6. hereof, the Mortgage will be and represent a valid and enforceable lien ("zastavna pravica na nepremicninah") over the Real Property,
- (e) subject to the creation of the Mortgage pursuant to Article 6. hereof, the rights of the Lender under this Agreement will have priority over the rights of any other person with respect to the Real Property.

The representations contained in this Article 11 shall be deemed to be repeated on each day until the repayment in full of all obligations of the Borrower hereunder.

## 12. COVENANTS RELATED TO THE MORTGAGE

The Borrower hereby undertakes:

- (a) that it will procure that the Real Property will be maintained and repaired with the care of a good manager and not made subject material alteration (except with the consent of the Lender), waste or demolition;
- (b) that it will inform the Lender in advance in writing of any change in the construction works with respect to the Real Property;
- (c) that it will procure that all taxes, levies and duties on or with respect to the Real Property in accordance with the regulations in force from time to time will be paid and that the Lender will receive the evidence thereof;
- (d) that it will ensure that the Real Property will be at all times insured with reputable insurance company in Croatia (the "Insurance Company") against such risks and for the actual value of the Real Property as is normal for the assets of such type in Croatia (the "Insurances") and that all premiums and other amounts necessary for effecting and maintaining such Insurances (the "Premiums") will be paid as and when they become due and will provide the Lender with the insurance policy(ies) for such Insurances (hereinafter collectively, the "Insurance Policy") and evidence that all Premiums have been duly paid. If the Premiums are not paid in due time, the Lender may, but shall not be obliged, to pay such Premiums whereupon the Borrower shall immediately upon demand by the Lender pay to the Lender the amount(s) so paid by the Lender, together with the late payment interest at the rate, defined in the Article 4 of this Loan Agreement.

The parties hereto agree that the Insurance Policy shall be endorsed in favour of and for the benefit of the Lender and that the Insurance Company will be duly notified, and will acknowledge to the Lender the receipt of the notice, of such endorsement.





1563

Any proceeds paid by the Insurance Company to the Lender under the Insurance Policy shall be received and held by the Lender on a separate account to be opened by the Lender (the "Collection Account") and applied by the Lender towards satisfaction of the Borrower's obligations under the Loan Agreement; provided that with the Lender's consent such proceeds may be used for replacement or repair of destructed and/or damaged Real Property.

- (e) that it will inform the Lender immediately upon any damage on the Real Property, the reparation of which may be claimed from the Insurance Company under the insurances, mentioned herein;
- (f) that the Borrower will not sell, encumbrance or otherwise dispose of the Real Property without the Lender's prior written consent;
- (g) that it will ensure that no action will be taken which would result in the decrease of the value of the Real Property, other than regular wear and tear;
- (h) that in the event that, in the reasonable opinion of the Lender, the value of the Real Property fails to be equivalent to at least 150% of the then outstanding obligations of the Borrower hereunder, to create such additional security for the benefit of the Lender as the Lender may reasonably request; and
- (i) to pay all costs, stamp duties, notary, court or other fees and charges (including reasonable legal fees) with respect to the creation and discharge of the Mortgage (including endorsement of the Insurance Policy).

### 13. EVENTS OF DEFAULT

All amounts outstanding under this Agreement including interest shall become due and immediately payable by the Borrower to the Lender (i) if the Borrower shall fail to pay when due any instalment of interest or principal or other obligations payable pursuant to this Agreement and such default shall not have been remedied within 10 (ten) days after the due date or (ii) if any representations and warranties made in this Loan Agreement shall prove incorrect in any material respect or (iii) if the Borrower becomes insolvent or bankrupt or unable to pay its debts as they mature or make any composition with or assignment for the benefit of his creditor or apply for or consent to or sustain appointment of a trustee or receiver in respect of his assets or a substantial part thereof or cease or threaten to cease to carry on business or if an order is made or an effective resolution is passed for winding up of the Borrower or for any analogous proceeding or (iv) if a material adverse change occurs in the business, prospects or financial condition of the Borrower or (v) an extraordinary situation shall have arisen concerning the sovereign risk of the Borrower's country, which gives reasonable grounds to conclude, in the good faith judgement of the Lender, that the Borrower will not, or will not be able to perform their obligations under this Agreement.

### 14. CANCELLATION AND PREPAYMENT

Should the Borrower for any reason whatsoever cancel the Loan at any time after 16 February, 2007, which is the date of the Borrower's acceptance of the Lender's firm credit offer, then and in such case the Borrower is liable for the payment of the cancellation fee of EUR 4.000,- (say four thousand EUR) which shall be paid, in addition to all the costs and expenses incurred by the Lender in connection with the preparation of the Loan, to the

1564

Lender's account no. 499 / 08 003 439 00 (IBAN: DE34500800000800343900) with Dresdner Bank AG, Frankfurt am Main, Germany within 3 (three) Business Days following the cancellation of the Loan arrangement.

Upon at least thirty Business days written notice to the Lender specifying the amount and the date of prepayment, the Borrower may prepay the loan in whole or in a lesser amount equal to the amount of minimum one instalment of principal of the Loan and by paying 3 (three) Business days before actual prepayment, a prepayment premium of 3.0% (three percent) flat of the Loan amount.

#### 15. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the Laws of Switzerland, which shall also govern any decision as to the validity of this choice-of-law clause.

In relation to any legal action or proceeding out of or in connection with this Agreement the Borrower submits to the jurisdiction of the Courts of Zurich.

Nothing in this point shall effect any right that the Lender may otherwise have to bring any action or proceedings relating to this Agreement against the Borrower or its property in courts of any jurisdiction and in connection therewith, to serve legal process in any manner permitted by law.

The Borrower agrees that should the Lender bring legal action or proceedings against it or its assets in relation with this Agreement it will claim no immunity, hereby irrevocably waiving any such right of immunity which it or its assets has or may acquire.

#### 16. NOTICES

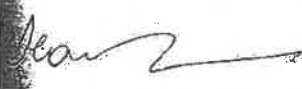
All communications under this Agreement shall be made by telex or other otherwise in writing to the following addresses:

in case of the Borrower:

Rivijera d.d.  
Ul. Vladimira Nazora 53  
22000 Šibenik  
Croatia  
FAX: 00 385 22 442 366

in case of the Lender:

NLB InterFinanz AG  
Beethovenstrasse 48  
8002 Zuerich  
Switzerland  
FAX: 00 41 44 2811390





1565

NLB INTERFINANZ AG ZÜRICH, Beethovenstrasse 48, CH-Zürich, zastupan od punomoćnika Dražena Štivića, odvjetnika u Vukovaru, kao predlagatelj osiguranja (dalje u tekstu: Predlagatelj) s jedne strane

RIVIJERA d.d., Šibenik, Mladimira Nazora 53, MBS: 060019921, zastupan od člana uprave Iye Dean, kao protivnik osiguranja (dalje u tekstu: Protivnik), s druge strane,

sklapaju nakon suglasno iskazane volje

## SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA

### I. OPĆA NAČELA UGOVORA

A/ Stranke potvrđuju suglasnu volju, te obvezu pridržavanja temeljnih načela obveznog prava, te Zakona o trgovačkim društvima, unaprijed odričući svaku namjeru da izbjegnu, otklone ili na drugi način umanje preuzeta prava i obveze Sporazumom o zasnivanju založnog prava (dalje u tekstu: Sporazum).

B/ Stranke smatraju svako postupanje suprotno odredbama Sporazuma nemoralnim i protivnim duhu i cilju ugovora, te takvo ponašanje bilo koje od stranaka smatraju osnovom za odštetnu odgovornost.

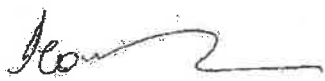
C/ Stranke potvrđuju svoju čvrstu volju za sklapanjem ovoga Sporazuma i pridržavanje svih njegovih odredbi.

D/ Stranke se dobrovoljno obvezuju, pozivajući se na gore navedena načela, da jamče uredno ispunjenje preuzetih obveza.

E/ Potpisnici ovoga Sporazuma jamče da su ovlašteni u ime pravnih osoba sklopiti ovaj Sporazum, u protivnom se smatra da su i osobno preuzeli obvezu.

F/ Podrazumijevajući da se niti jedna odredba ovoga Sporazuma ne može tumačiti tako da izuzima stranke od njihovih obveza koje su utvrđene drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske.

### II. OSNOVA SPORAZUMA







1566

**Članak 1.**

(1) Osnov sklapanja ovoga Sporazuma je novčano potraživanje Predlagatelja prema Protivniku temeljem Ugovora o zajmu od 08.05.2007. (osmogasvibnjadvijetisućesedme) godine, na iznos od 4.100.000,00 chf (četirijunajednastotinatisućašvicarskihfranaka), a sve stranke potpisom ovoga Sporazuma potvrđuju da su prije potpisivanja pregledale i upoznale se sa Ugovorima, te da nemaju nikakvih primjedbi, prigovora ili bilo kakvog drugog razloga koji bi uzrokovao njihovu zabludu, prisilu ili nesporazum.

**III. TRAZBINA KOJA JE PREDMET OSIGURANJA**

**Članak 2.**

(1) Stranke su suglasne da se ovim Sporazumom osigurava ukupna tražbina Predlagatelja prema Protivniku u iznosu od: **5.273.986,75 chf** (petmilijunadvijestotinesedamdesettisućedevećstotinaosamdesetšestšvicarskihfranaka i 75/100), a sastojeca od:

- glavnica 4.100.000,00 chf (četirijunajednastotinatisućašvicarskihfranaka),
- ugovorna kamata u orijentacionom iznosu od 873.938,92 chf (osamstotinasedamdesettisućedevećstotinatridesećosamšvicarskihfranaka i 92/100),
- zatezna kamata u orijentacionom iznosu od 250.047,83 chf (dvijestotinepedesettisućatridesećsedamšvicarskihfranaka i 83/100),
- predviđivi troškovi u iznosu od 50.000,00 chf (pedesettisućašvicarskihfranaka).

(2) Protuvrijednost ukupne tražbine na dan 08.05.2007. (osmogasvibnjadvijetisućesedme) godine u kunama iznosi: **23.529.343,39 kn** (dvadesettrimilijunapetstotinadvadesettisućatristotinećetridesećtrikuneitridesećdevećlipa) prema srednjem tečaju HNB.

(3) Tražbina iz predhodnog stavka dospijeva na način određen Ugovorom iz članka 1. ovoga Sporazuma.

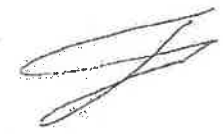
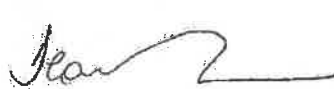
**IV. PREDMET ZALOŽNOG PRAVA**

**Nekretnine**

**Članak 3.**

Stranke su suglasne da se ovim Sporazumom zasniva založno pravo - hipoteka - na nekretninama Protivnika u k.o. Šibenik, upisane u zk.ul.br. 3474, na II zemljišno knjižno tijelo, na kč.br. 2622 hotel i dvorište u površini od 1702 m2 i to kao prva, prioritena hipoteka.

**V. TABULARNE I DRUGE IZJAVE**



**Članak 4.**

Protivnik, kao vlasnik nekretnine navedene u članku 3. dozvoljava Predlagatelju da bez ikakvih daljih pitanja ili odobrenja može u zemljišnim knjigama nadležnog sudu izvršiti upis založnog prava na ovim nekretninama na svoje ime za naplatu i ukupno navedeni iznos iz članka 2. ovoga Sporazuma, na prvom mjestu.

Vlasnik navedenih nekretnina obavezan je odmah ovaj Sporazum podnijeti nadležnom sudu na provedbu.

**OVLOVRŠNE IZJAVE**

**Opća izjava**

**Članak 5.**

Protivnik je suglasan i dozvoljava Predlagatelju da neposredno temeljem ovoga Sporazuma može radi naplate tražbine iz članka 2. ovoga Sporazuma provesti prisilno izvršenje - tražiti ovrhu - protiv njega nakon dospijeca tražbine iz članka 2. ovoga Sporazuma.

**Izjava o vrijednosti**

**Članak 6.**

Stranke ovoga Sporazuma suglasno, svojom voljom utvrđuju vrijednost nekretnine iz članka 3. ovoga Sporazuma, koja će u ovršnom postupku biti vrijednosti radi njegovog izvršenja na iznos od 29.635.544,00 kn (dvadesetdevetmilijunašeststotinatridesetpettisu-čapetstinačetdesetčetirakune).

**Izjava o odricanju od provođenja ili ograničenja ovrhe**

**Članak 7.**

Protivnik se ne može protiviti provođenju ili ograničenju ovrhe na imovini iz članaka 3. ovoga Sporazuma, jer je izrijekom pristao na zasnivanje založnog prava.

**VILJAMSTVENE IZJAVE**

**Opća izjava**

**Članak 8.**

(1) Protivnik se obvezuje da za vrijeme trajanja Ugovora neće činiti nikakve radnje kojima bi otuđivao imovinu koja je predmetom zalogu, niti njome na bilo koji drugi način raspolagati radnjama kojima bi se vrijednost imovine umanjivala ili potpuno uništila.



1568

(2) Protivnik, u slučaju povrede obveze iz prethodnog stavka odgovara Predlagatelju za  
štetu koju pretrpi povredom ove obveze.

Izjava o nekretninama

Članak 9.

(1) Protivnik potvrđuje i jamči da je isključivi i jedini vlasnik nekretnine navedene u  
članku 3. ovoga Sporazuma, te da treće osobe nemaju na tim nekretninama nikakvih  
pisanih ili neupisanih prava ili tereta koji bi na bilo koji način mogli ograničiti, umanjiti  
ili dokinuti založno pravo Predlagatelja.

(2) Protivnik dozvoljava Predlagatelju da u bilo koje doba, može on ili osoba/e koje on  
ovlasti pismenom punomoći ovjerenom od strane ovlaštene osobe, izvršiti pregled  
nekretnina koje su predmetom ovoga Sporazuma.

Izjava o obvezi ispunjenja

Članak 10.

(1) U slučaju da Protivnik odbije postupiti, ili ne odbije postupiti ali ne dostavi ili  
onemogućava ono što Predlagatelj ima pravo tražiti po ovome Sporazumu, ili na bilo koji  
drugi način otežava, ograničava, odugovlači i sl. sa ispunjenjem prava koja Predlagatelju  
pripadaju po ovome Sporazumu, stranke su suglasne da je ovaj Sporazum ovršna isprava  
za prisilno izvršenje.

#### VIII. POSTUPOVNE ODREDBE UGOVORNIH STRANA

Dostava

Članak 11.

Stranke su suglasne da je oblik komunikacije između njih isključivo pismeni, a sva  
pismena se drugoj ili drugim strankama ovoga Sporazuma dostavljaju putem pošte ili  
službene dostavne službe, preporučenom pošiljkom.

Adresa dostave

Članak 12.

(1) Sva pismena koja stranke dostavljaju jedna drugoj u vezi prava ili obveza iz ovoga  
Sporazuma, dostavljaju se na adresu stranke navedenu u ovome Sporazumu, te stranke  
potvrđuju da je to njihova službena adresa.

(2) Stranke su suglasne i obvezuju se da će o svakoj promjeni adrese obavijestiti druge  
stranke, najkasnije u roku od osam dana od dana promjene adrese.



Stranke ne dostave obavijest o promjeni adrese, za sve dostave vrijedi adresa iz ovog Sporazuma.

**Članak 13.**

Stranke su suglasne da je mjerodavan jezik za ovaj Sporazum hrvatski jezik, a u korespondenciji stranaka u vezi prava ili obveza iz ovoga Sporazuma je bilo koji od jezika: hrvatski, slovenski, engleski, a stranke po pismu da poznaju bilo koji od navedenih jezika do mjere potrebne za međusobnu komunikaciju.

**Članak 14.**

Stranke su suglasne da je pismena forma ovoga Sporazuma bitan element, te da bilo koja izmjena ili dopuna ovoga Sporazuma koja nije sačinjena u pismenoj formi i potpisana od stranaka ništava.

**II. POSEBNA PRAVA**

**Dospjela tražbina**

**Članak 15.**

Stranke su suglasne da tražbina navedena u članku 2. ovoga Sporazuma dospjeva na način, pod uvjetima i u rokovima koji je određen Ugovorom navedenim u članku 1. ovoga Sporazuma.

**Zatezna kamata**

**Članak 16.**

Stranke su suglasne da se odredbe Zakona o obveznim odnosima Republike Hrvatske primjenjuju u pogledu kamata na dospjele, a neplaćene iznose.

**Aktiviranje prava**

**Članak 17.**

Prodavatelj je ovlašten neposredno temeljem ovoga Sporazuma, u slučaju dospelosti tražbine ili bilo kojega drugoga prava iz ovoga Sporazuma, prisilnim putem (ovrhom) izvršiti naplatu tražbine ili ostvarenja prava.

**USTUPANJE NA SNAGU SPORAZUMA I POTPISIVANJE**

**Vrijeme sklapanja Sporazuma**



1970

**Članak 18.**

Stranke suglasno utvrđuju da je Sporazum sklopljen onoga dana kada ga potpišu sve

stranke pred potpisivanja

**Članak 19.**

(1) Stranke suglasno utvrđuju da Sporazum, u pravilu, prvo potpisuje Protivnik, a nakon toga Predlagatelj.

(2) Predlagatelj je ovlašten jednostrano, bez navođenja razloga odbiti potpisivanje Sporazuma ukoliko postojnja u istinitost bilo kojega podatka o Protivniku ili imovini koja je predmetom zaloga.

(3) Protivnik se odriče prava potraživanja bilo kakvih troškova ili štete koju bi eventualno potpio zbog odluke Predlagatelja iz predhodnog stavka.

Mjesta potpisa

**Članak 20.**

Ugovorne strane svaku stranicu ovoga Sporazuma parafiraju, a na kraju Sporazuma potpisuju.

**XI. TROŠKOVI**

Troškovi u vezi Sporazuma

**Članak 21.**

Troškove sačinjenja ovoga Sporazuma (za sastav Sporazuma 0,16% (nulazarezšesnaestp-  
osto) od visine tražbine, trošak dolaska u Šibenik, sve uvećano za pdv), njegove ovjere  
kod javnoga bilježnika, te sve troškove koji se odnose na provedbu ovoga Sporazuma u  
odgovarajućim registrima (zemljišne knjige i sl.) snosi Protivnik i iste se obvezuje platiti  
u roku od osam dana od dana primitka računa za izvršene ushige.

**XII. TRAJANJE SPORAZUMA**

Vrijeme trajanja Sporazuma

**Članak 22.**

Stranke suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum među njima vrijedi sve do cjelokupne  
naplate tražbine Predlagatelja, zajedno sa svim troškovima eventualne prisilne naplate,  
kamata i sl.

**XIII. POVRAT PRAVA**





Brisanje založnog prava

Članak 23.

Predlagatelj je obavezan u roku od 30 dana od dana kada primi cjelokupan iznos svoje zadužbine, zajedno sa svim troškovima, kamatama i dr., u obvezi dostaviti Protivniku odgovarajuće isprave temeljem kojih on može izvršiti brisanje upisanog založnog prava.

IV. OBVEZE PROVEDBE I ROKOVI PROVEDBE

Založno pravo na nekretninama

Članak 24.

Protivnik se obavezuje najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovoga Sporazuma podnijeti nadležnom zemljišno knjižnom sudu, te Predlagatelju dostaviti rješenje o upisu založnog prava sa klauzulom pravomoćnosti i vlasnički list sa upisanim založnim pravom u njegovu korist.

Poslednje odredbe

Članak 25.

(1) Stranke su suglasne da Predlagatelj ovaj Sporazum potpisuje isključivo pod uvjetom da se ispuni obveza valjanog upisa založnog prava, kako je to predviđeno ovim Sporazumom i ispunjenje ove obveze smatra se osobito bitnim elementom ovoga Sporazuma.

(2) Predlagatelj može raskinuti ovaj Sporazum ukoliko Protivnik ne izvrši u cijelosti obveze iz ovoga Sporazuma.

Redoslijed založnog prava

Članak 26.

(1) Stranke su suglasno utvrdile da će Predlagatelj na cjelokupnoj imovini koja je predmet zaloga biti upisan na prvom mjestu kao založni vjerovnik.

(2) Upis Predlagatelja kao založnog vjerovnika na bilo koji drugi način, u smislu ovoga Sporazuma, ne smatra se valjanim upisom.

XV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Ovaj Sporazum sačinjen je u tri primjerka za svaku stranku potpisnicu ovoga Sporazuma.

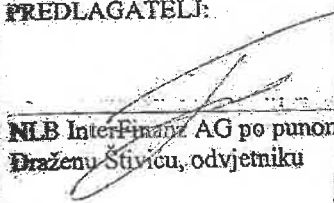
1572

**Članak 28.**

Stranke potpisom ovoga Sporazuma potvrđuju da su Sporazum detaljno pročitale, da imaju primjedbi na nijednu njegovu odredbu, da su sve odredbe jasne i razumljive, da pri sklapanju ovoga Sporazuma kod njih (stranaka) ne postoji niti jedan razlog poboynosti (prisila i sl.), da ne postoji nesporazum oko bilo kojega prava ili obveze, da Sporazum predstavlja njihovu pravu volju, da preuzimaju prava i obveze u cijelosti, te se obvezuju da poštivanje svih odredbi Sporazuma.


Mjesto potpisa: Šibenik

**PREDLAGATELI:**

  
NLB InterFinanz AG po punomoćniku  
Draženu Štivicu, odvjetniku

Datum potpisa: 21. 05. 2007.

**PROTIVNIK:**

  
RIVIJERA d.d. po  
članu uprave Ivi Dean

Datum potpisa: 21. 05. 2007. g.



**RIVIJERA d.d.**  
22000 ŠIBENIK 1  
Ul. Vladimira Nazora 53



1573

# NLB<sup>79</sup> InterFinanz

12.4.2007

NLB InterFinanz AG  
Beethovenstrasse 48  
CH-8002 Zürich  
T: +41 (44) 283 17 17  
F: +41 (44) 281 13 90  
E: info@nlbinterfinanz.ch  
www.nlbinterfinanz.ch

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

NLB InterFinanz A.G., Zürich, Beethovenstrasse 48, opunomoćuje Dražena Šteta, odvjetnika u Vukovaru, MBG: 0202963303507 da u ime NLB InterFinanz AG potpiše Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama sa Rivijera d.d., Šibenik, za iznos od **5.273.986,75 CHF**, te poduzme sve potrebne radnje oko provedbe ovoga Sporazuma u **posjednim** knjigama kod nadležnog suda, te da primi rješenje o provedbi založnog prava i po potrebi odrekne se prava žalbe.

NLB InterFinanz AG



Managing Director



Eva Venturini  
Manager

1574

# Handelsregister des Kantons Zürich - Hauptregister

Rechtsnatur	Eintragung	Löschung	Übertrag	3.466.150.001
Aktiengesellschaft	08.06.1989		von: 020.3.920.715-8/a	auf:
				1

Mur gültige Eintragungen

Ref Sitz	
1 Zürich	

Ref Adresse der Firma	
2 Beethovenstrasse 48	
8002 Zürich	

Ref Postadresse	

Handelsregister von Finanz- und Leasing-Geschäften aller Art für eigene und Rechnung, insbesondere Gewährung von Krediten aller Art mit oder ohne Pfand, Diskontierung von Wechseln und anderen Forderungen sowie Bürgschaften und Garantien, Anlageberatung und Verwaltung von Wertpapieren aller Art, Treuhandgeschäfte aller Art, Vertretung von ausländischen Unternehmungen, kann sich an anderen Unternehmen beteiligen und Grundstücke erwerben, halten und veräußern; Kauf und Verkauf von Waren aller Art. Die Gesellschaft empfiehlt sich nicht zur Annahme fremder Gelder. Die Gesellschaft übernimmt keine Pfandbriefe oder nicht verurkundete Rechte mit gleicher Funktion (Bausparbriefe) fest oder in Kommission und bietet solche auch nicht auf dem Markt an.

Ref Statutendatum	
1 04.12.1990	
5 21.10.1992	
8 22.11.1994	
10 20.06.1997	
23 19.04.2006	

Ref Publikationsorgan	
1 SHAB	

Niederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung

TB-Nr	TB-Datum	SHAB	SHAB-Datum	Seite	Zei	Ref	TB-Nr	TB-Datum	SHAB	SHAB-Datum	Seite
	(Auslassung)		(Auslassung)								
1959	28.01.1991	26	07.02.1991	543	CA	14	14575	30.06.1999	128	06.07.1999	4559
16368	27.08.1991	171	05.09.1991	3861	HO	15	26909	13.11.2000	225	17.11.2000	7820
2920	05.02.1992	31	17.02.1992	716	GE	16	14684	05.06.2001	110	11.06.2001	4354
23960	18.09.1992	190	01.10.1992	4584	CA	17	1152	15.01.2002	13	21.01.2002	22
18624	04.11.1992	222	16.11.1992	5332	CA	18	5810	05.03.2002	48	11.03.2002	23
21132	21.06.1993	127	05.07.1993	3474	BA	19	17976	17.07.2002	140	23.07.2002	18
24853	01.12.1994	239	08.12.1994	6702	BV	20	15865	18.06.2003	118	24.06.2003	19
5946	17.03.1995	58	23.03.1995	1616	NA	21	32323	19.11.2003	227	25.11.2003	19
24413	03.07.1996	131	09.07.1996	4098	WI	22	11057	18.04.2005	78	22.04.2005	20
23973	27.06.1997	125	03.07.1997	4637	SV	23	11743	26.04.2006	84	02.05.2006	22
4481	20.02.1998	39	26.02.1998	1412	RJ	24	29131	26.10.2006	212	01.11.2006	22
23297	11.05.1998	93	15.05.1998	3304							
22960	11.06.1999	115	17.06.1999	4054							



1575



# Handelsregister des Kantons Zürich - Hauptregister

CH-020.3.920.715-3 NLS Interfinanz AG Zürich

Nur gültige Eintragungen

Leg: P = Präsident(in) des VR VR = Verwaltungsrat GF = Geschäftsführer(in) EU = Einzelunternehmer  
 VP = Vizepräsident(in) des VR Liq = Liquidator(in) b.a = beschränkt auf KU = Kollektivunternehmer  
 Del = Delegierte(r) des VR GD = Generaldirektor(in) HS = Hauptsitz SP = Einzelprokura  
 M = Mitglied des VR D = Direktor(in) ZN = Zweigniederlassung KP = Kollektivprokura  
 S = Sekretär(in) VD = Vizedirektor(in) ZB = Zeichnungsberechtigt. Stv = Stellvertreter  
 GL = Geschäftsleitung Dir = Direktion

St.	Ac	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
7			Kade, Thomas, von Zürich, in Zürich	M	KU zu zweien
12			Visani, Dr. Sandro, von Zürich und Wald ZH, in Meilen	M	KU zu zweien
13			Donato, Salvatore, italienischer Staatsangehöriger, in Aesch bei Birmensdorf		KP zu zweien
17			Jancar, Gorazd, slowenischer Staatsangehöriger, in Zürich	D	KU zu zweien
18			Majer, Peter, slowenischer Staatsangehöriger, in Ljubljana (Slowenien)		KP zu zweien
19			Gudze, Mihael, kroatischer Staatsangehöriger, in Zürich		KP zu zweien
19			Müller, Borut, slowenischer Staatsangehöriger, in Ljubljana (Slowenien)		KP zu zweien
20			Stanič, Borut, slowenischer Staatsangehöriger, in Ljubljana (Slowenien)	P	KU zu zweien
20			Sachoda, Alexander Karel, von Lausanne, in Genf	M	KU zu zweien
20			PricewaterhouseCoopers AG, in Zürich	Revisionsstelle	
21			Krpac, Mateja, slowenische Staatsangehörige, in Zürich	VD	KU zu zweien
22			Lavric, Tomaz, slowenischer Staatsangehöriger, in Zürich		KP zu zweien
22			Venturini, Eva, slowenische Staatsangehörige, in Zürich		KP zu zweien
24			Benedek, David, slowenischer Staatsangehöriger, in Ljubljana (S)	VP	KU zu zweien

Zürich, 08.05.2007 15:34



Beglaubigter

Auszug

Der Registerführer LV.

*U. Krumm*

Dieser Auszug aus dem kantonalen Handelsregister hat ohne stehende Originalbeglaubigung keine Gültigkeit. Er enthält genwärtig für diese Firma gültigen Eintragungen. Auf besonderes Verlangen kann auch ein Auszug erstellt werden alle Eintragungen - die gültigen und die gestrichenen - enthält.

## APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Land: Schweizerische Eidgenossenschaft, Kanton Zürich  
 Country: Swiss Confederation, Canton of Zurich  
 Diese öffentliche Urkunde / This public document

2. Ist unterschrieben von *Thomas Kade*  
 has been signed by *Thomas Kade*

3. In seiner Eigenschaft als *Angestellter*  
 acting in the capacity of *Angestellter*

4. Sie ist versehen mit dem Stempel/Siegel des (den) bears the stamp of *Kanton Zürich*

Bestätigt / Certified *9. Mai*

5. In / to 8090 Zürich / 8090 Zurich 6. am / the *9. Mai*

7. durch die Staatskanzlei des Kantons Zürich  
 by Chancery of State of the Canton of Zurich

8. unter / under Nr. *30-1*

Stempel / Stamp *30-1* 10. Unterschrift / Signature *1. Krumm*



I.S.

1576

1. Geografske i Političke uprave i 2. Nadzorne agencije

SUBJEKT	060019921 RIVJERA D.D.
ČLANOVI UPRAVE - LIKVIDATORI	
IVO DEAN, JMBG: 2808956383328	
FUNKCIJA	Član uprave
OVLASTEENJE	-direktor, zastupa pojedinačno i samostalno

Ministerstvo pravosuđa

11-2



1577

## Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj

Sud: Sibenik ... Osnovni podaci ... Poslovni postupak ... Korištenje prijave

## VRSTNIK SUBJENTA

osnovni podaci  
poslovno poslovanje  
osnovni odbor  
osnovni uprave - likvidatori  
osnovni kapital  
osnovni odnosi  
osnovni podaci

SUBJEKT 060019921 RIVIJERA D.D.

## TEMELJNI PODACI

## MATIČNI BROJ

060019921

## REGISTARSKI SUD

Trgovački sud u Sibeniku

## TVRTKA

RIVIJERA hoteli i kampovi d.d.

## SKRAĆENA TVRTKA

RIVIJERA d.d.

## SJEDIŠTE

Sibenik, Vladimira Nazora 53

## PRAVNI OBLIK

dioničko društvo

n:2

1578

AMENDMENT No. 1

to the Loan Agreement (ref.no: 27016.316) dated 8<sup>th</sup> of May, 2007 by and between:

NLB InterFinanz AG  
whose registered office is at  
Beethovenstrasse 48  
8002 Zürich, Switzerland  
(hereinafter: the "Lender")

and

Rivijera d.d.  
whose registered office is at  
Ul. Vladimira Nazora 53,  
22 000 Šibenik, Croatia  
(hereinafter: the "Borrower")  
MBS: 060019921  
OIB: 04184053283

WITNESSETH

WHEREAS, the parties hereto have on 8<sup>th</sup> of May, 2007 entered into a Loan Agreement (hereinafter the "Loan Agreement or the "Agreement") in the aggregate principal amount of CHF 4'100'000.00

WHEREAS, the Loan has been fully disbursed on 11<sup>th</sup> of June, 2007

WHEREAS, the outstanding principal balance of the loan is CHF 2'281'475.39 (including due and unpaid principal instalments of CHF 149'475.39 due on 11<sup>th</sup> of March, 2011 and two instalments each of CHF 164'000.00 due on 13<sup>th</sup> of June, 2011 and 12<sup>th</sup> of September, 2011)

WHEREAS, due to the cash flow problems the client approached us with the request to restructure the repayment of outstanding principal balance of the loan,

WHEREAS, the Lender is willing to restructure the agreed terms under certain conditions stated below.

This being premised the parties hereto agree as follows:

1. Notwithstanding Article 3 of the Loan Agreement, this Article shall, from the last due date i.e. 12<sup>th</sup> of September, 2011 be changed to read as follows:

*W*

1579

### 3. INTEREST

Interest on all sums disbursed and outstanding in respect of the Loan under this Agreement, shall be calculated at the rate which is the aggregate of 6.50% p.a. (six point five percent per annum) (the "Margin") and CHF LIBOR, rounded upwards to the nearest higher quarter of one percent (the "Interest Rate").

In this Agreement "LIBOR" means the British Bankers' Association London Inter-Bank Offered Rate for Swiss francs for 3 months appearing on the ISDA page (or successor to such page) of Reuters's screen as published by Reuters Monitor Money Rates Service, on or about 11:00 a.m. London time, two Business days before the first day of the Interest Period (the "Determination Date") or, if no such rate is available, the arithmetic mean of the rates (rounded upwards to the nearest higher quarter of one percent) quoted by three leading banks in the London Interbank Market selected by the Lender (the "Reference Banks") at or about 11 a.m. London time on the Determination Date for the offering of deposits in Swiss francs and for a period comparable to the relevant Interest Period. In case the respective Interest Period is shorter or longer the closest available LIBOR consistent with the length of the respective Interest Period will be applied.

If, in relation to any Interest Period, the Lender determines that:

- a) CHF LIBOR for that Interest Period fails to be determined in accordance with the previous paragraph and, at or about 11:00 a.m. on the Determination Date, none or only one of the Reference Banks was offering in the London inter-bank market deposits in CHF for the proposed duration of such Interest Period; or
- b) the cost to the Lender in the London inter-bank market of obtaining matching deposits for the proposed duration of such Interest Period in that market would be in excess of CHF LIBOR; or
- c) adequate and fair means do not exist of ascertaining CHF LIBOR.

Then, notwithstanding any other provision of this Agreement:

- (i) the rate of interest applicable to the Loan during such Interest Period shall be the rate per annum which is the sum of Margin and the rate which expresses as a percentage rate per annum the cost to the Lender of funding the Loan during such Interest Period from whatever sources it may select; or,
- (ii) the Borrower and the Lender shall, at the Lender's request, enter into negotiations in good faith with a view to establishing a satisfactory alternative basis for computing interest on the outstanding amount of the Loan for the relevant Interest Period provided that, if no agreement is reached within 30 days from the date of such request, the Borrower shall be obliged to repay the outstanding Loan, the interest thereon and all other amounts payable under this Agreement on the last day of such Interest Period.

In this Agreement "Interest Period" means a period of time for which the interest on any sum disbursed and outstanding in respect of the Loan is calculated. Unless otherwise provided for herein, the first Interest Period shall begin on the Disbursement Date of the first Disbursement of the Loan and end on the day (but not including) which is 3 months thereafter and each following Interest Period shall begin on the last day of the preceding Interest Period and end on the last day (but not including) of the 3 months period following the said date.

No Interest Period shall extend beyond the due date for payment of the last instalment of principal as defined in Article 4.

u



Interest shall be computed on the basis of a year of 360 days and the actual number of days elapsed and the payment of interest shall be made on the last day of each Interest Period until full repayment of the Loan.

In the event of a delay in payment of any instalment of principal, interest, fee and/or any other amount hereunder by the Borrower on its due date, the Borrower shall pay to the Lender interest accrued on such overdue amount at the rate of 3.5% p.a. (three point five) per cent per annum) over the Interest Rate as determined pursuant to this Article 3 (the "Default Interest"), from the date such sum becomes due until the date of actual payment of the same. Interest period for such delayed payment shall be determined by the Lender at its sole discretion and the unpaid Default Interest shall be compounded at the end of each such interest period. Any Default Interest shall be payable by the Borrower on demand of the Lender.

#### Increased costs

If after the date of this Agreement any applicable treaty, law, regulation, official directive or request or any change thereto, interpretation thereof or the compliance therewith subjects the Lender to any tax with respect to any payment hereunder (other than taxes on the overall net income of the Lender) or imposes any reserve and/or special deposit, cash ratio, liquidity or capital adequacy requirements against assets or liabilities of the Lender and the result thereof is the increase of the costs to the Lender of making, funding or maintaining the Loan or the reduction of any amount to be received from the Borrower by the Lender hereunder or the effective return to it, then the Borrower will immediately upon demand pay to the Lender such amounts as shall be required to indemnify the Lender for such increase of costs or reduction.

The above paragraph does not apply to the extent any increased costs under this Article 3 is attributable to a deduction or withholding for or on account of tax required by law to be made by the Borrower which has been compensated for pursuant to Article 8 or has been compensated for by a payment of the Borrower pursuant to any other Article of this Agreement.

The Lender shall notify the Borrower of the event giving rise to the claim, accompanied by a certificate confirming the amount of such increased costs and the basis and calculation of such costs.

2. Notwithstanding Article 4 (Repayment) of the Agreement the parties hereto agree that with effectiveness as of 12<sup>th</sup> September, 2011 the repayment of outstanding principal balance of the loan in the amount of CHF 2'281'475.39 which is subject of restructuring shall be made in the currency of disbursement according to Article 2 i.e. CHF without deduction or set-off or counterclaim in 10 (ten) equal quarterly instalments, first next instalment falling due on 12<sup>th</sup> of March, 2012 and the last instalment falling due on 11<sup>th</sup> of June, 2014 (Final Maturity date).
3. Notwithstanding Article 6 - Security - Mortgage - due to the changes in the Amendment no. 1 the Borrower is obliged to provide to the Lender a set of 3 (three) new Promissory Notes, duly signed by the Borrower with the personal aval of Mr. Ivo Deah in the form and with substance in accordance with Exhibit I hereto (hereinafter the "Promissory Notes"). The maturity date and the amount of the Promissory Notes shall be left blank. The Promissory Notes shall be delivered to the Lender as Trustee together with corresponding trustee letter authorising the

dr

1581

Trustee for the completion and release of the Promissory Notes (hereinafter: the "Trustee Letter"), in form and with substance in compliance with Exhibit II hereto.

The old Promissory notes are to be returned to the Borrower.

The Borrower is also obliged to provide 1 (one) blanco debenture ("bjanko zadužnica") (the "Debenture") duly signed by the Borrower in the form and with substance in compliance with Exhibit III hereto. The maturity date and the amount of the Debenture shall be left blank. The Debenture shall be delivered to the Lender as Trustee together with the Guarantor's Statement ("Izjava garanta") in the form and with substance set out in Exhibit IV.

Furthermore, the following paragraph should be added at the end of the article:

The Borrower shall provide the Lender with an unconditional, irrevocable and assignable corporate Letter of Guarantee, payable on first demand issued by Hotel Imperial Vodice d.d. guaranteeing the repayment of any sum not exceeding a total amount of EUR 400'000.00 in principal, interest, default interest, commission fee, commitment fee, other fees and all other costs and expenses as per Exhibit VI.

4. Notwithstanding Article 7 (Fees and Expenses) of the Agreement the parties agree that the following sub-clause should be added at the end of the article:

The Borrower shall pay to the Lender a Commission fee for restructuring at the rate of 0.5% (zero point five percent) flat, calculated from the restructured amount of the loan i.e. CHF 11'407.38 to its account no. CH82 0070 0110 0049 2237 0 with Zürcher Kantonalbank, Zürich (SWIFT: ZKBKCHZZ80A). The Commission fee should be paid together with interest on the next interest payment date i.e. on 12<sup>th</sup> of December, 2011.

5. Notwithstanding Article 10 of the Loan Agreement, this Article shall, from the date of this Amendment No. 1 be changed to read as follows:

#### 10: REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND COVENANTS

The Borrower hereby warrants and represents as follows:

- (a) the Borrower is a company, duly incorporated, validly existing and in good standing under the laws of the jurisdiction of its incorporation and has the power to own its assets and to carry on its business as it is being presently conducted;
- (b) it has the power to enter into, perform and deliver, and has taken all necessary action to authorise its entry into, performance and delivery of, this Agreement and any Security Agreement to which it is a party and the transactions contemplated by this Agreement and the security documents;
- (c) this Agreement and each of the security documents to which it is a party, has been duly authorised, executed and delivered by the Borrower and constitutes a valid and legally binding enforceable obligation of the Borrower;
- (d) no litigation, arbitration or administrative proceedings of or before any court, arbitral body or agency which might have a Material Adverse Effect, have been started or threatened against it or any of its subsidiaries or affiliates;

u

- 482
- (e) no Event of Default has occurred hereunder and is continuing and no other event or circumstance is outstanding which constitute a default under any other agreement or instrument which is binding on it or to which its assets are subject which might have a Material Adverse Effect;
  - (f) the Borrower's obligations under this Agreement and/or any of the security documents are legal, valid and enforceable in accordance with their terms and will rank at least pari passu with all its other unsecured obligations, other than obligations to creditors having preference as a matter of law;
  - (g) the entry into and performance by it of, and the transactions contemplated by, this Agreement and the security documents to which it is a party do not and will not conflict with (i) any law or regulation applicable to it; (ii) its constitutional documents; or (iii) any agreement or instrument binding upon it or any of its assets;
  - (h) all authorisations required or desirable (i) to enable it lawfully to enter into exercise its rights and comply with its obligations in this Agreement and each of the security documents to which it is a party; and (ii) to make this Agreement and any security documents to which it is a party admissible in evidence in its jurisdiction of incorporation, have been obtained or effected and are in full force and effect;
  - (i) any factual information provided by the Borrower in respect of the financing hereunder was true and accurate in all material respects as at the date it was provided or as at the date (if any) at which it is stated; and nothing has occurred and no information has been given or withheld that results in that information being untrue or misleading in any material respect;
  - (j) each financial statements provided by the Borrower hereunder were prepared in accordance with the National Accounting Standards applicable in the Republic of Croatia, consistently applied and such financial statements fairly represent the financial condition and operations of the Borrower, for the relevant financial periods and there has been no material adverse change in the business or consolidated financial condition of the Borrower since the date to which those accounts were drawn up;
  - (k) in any legal action or proceedings taken in the courts of the Republic of Croatia in relation to this Agreement, the choice of the laws of Switzerland as the governing law of this Agreement and any judgement obtained in Switzerland will be recognized and enforced in the Republic of Croatia;

The representations and warranties set out in this Article 10 shall be deemed to be repeated on the last day of each Interest Period with reference to the facts and circumstances then subsisting, as if made at each such time.

Furthermore, the Borrower hereby covenants and agrees that until all amounts under this Agreement are paid in full:

- (i) the Borrower will promptly give a written notice to the Lender of the occurrence of an Event of Default (as defined in Article 13) and/or the Potential Event of Default, immediately upon becoming aware of it and of the action proposed to be taken by the Borrower with respect thereto;
  - (ii) it will preserve and maintain its corporate existence in the jurisdiction of its incorporation;
  - (iii) the Borrower shall procure that its obligations under this Agreement do and will rank at least pari passu with its other present and future unsecured obligations, other than obligations to creditors having preference as a matter of law;
  - (iv) the Borrower shall obtain and/or maintain in full force and effect all approvals, exemptions and authorisations from and registrations as may be required under any applicable law or regulation for the performance, validity or enforceability of this Agreement and/or the security documents and shall comply with the terms of
- N



- the same and shall comply in all respects with all laws and regulations to which it may be subject;
- (v) the Borrower or its owner(s) will not enter into any investment project, acquisition, amalgamation, demerger or merger, or corporate reconstruction or any other type of investment which might substantially change the nature of its business as conducted as of the date of this agreement without prior consent of the Lender;
  - (vi) it will not create or allow to exist any encumbrance, mortgage, pledge, lien, assignment, hypothecation or security interest or any other agreement or arrangement having a similar effect over any of its present or future assets or revenues without the prior consent of the Lender;
  - (vii) it will not sell, lease, transfer or otherwise dispose of all or any of its assets (whether in a single transaction or a series of transactions, whether related or not and whether voluntary or not);
  - (viii) the Borrower shall procure that no substantial change is made to the general nature of its business from that carried on at the date of this Agreement;
  - (ix) the Borrower shall promptly furnish, such other information regarding its financial condition, business, prospects and operations as the Lender may reasonably request;
  - (x) as long as this Agreement is in effect, the Borrower will provide the Lender with audited annual financial statements consisting of Balance Sheet and Profit and Loss Statement, in form of Godišnji financijski izveštaj as stipulated by the Law on Accounting and Audit ("Zakon o računovodstvu i reviziji") (the "Financial Statements") and, at the request of the Lender, semi-annual Financial Statements for such financial half-year. The Financial Statements shall be delivered by the Borrower to the Lender not later than on the last day of each April for the previous financial year and in case of semi-annual Financial Statements, not later than 60 days after the end of each first half of each of its financial years;
  - (xi) upon Lender's request, and upon reasonable notice, the Borrower shall permit representatives of the Lender during business hour to visit the premises of the Borrower, to examine and make copies of and abstracts from the records and books of account of and to discuss the affairs, finances, and accounts of the Borrower with any of their respective officers and directors and the Borrower's independent accountants;

6. Notwithstanding Article 12 of the Loan Agreement, the sub-clause (h) should be changed to read as follows:

- (h) that the Lender has the right to request an annual revaluation of Real Property being subject of security; the revaluation to be provided by an evaluator appointed and acceptable to the Lender and the costs to be borne by the Borrower; In the event that the value of the Real Property is to be less than 150% of the then outstanding obligations of the Borrower hereunder, the Borrower undertakes to create such additional security for the benefit of the Lender as the Lender may reasonably request;

7. Notwithstanding Article 13 of the Loan Agreement, this Article shall, from the date of this Amendment No. 1 be changed to read as follows:

### 13. EVENTS OF DEFAULT

Each of the following events shall constitute an event of default ("Event of Default"):

15

1589

\*\*\*

All other provisions of the Loan Agreement remain unchanged and apply to this Amendment No. 1 as well.

This Amendment is made in two identical copies in English language.

Validity of this Amendment is subject to fulfilment of the following conditions and receiving of the following documentation:

- Three Promissory notes issued by the Borrower with the aval of Mr Ivo Dean together with the Trustee Letter in form of Exhibit I and II
- Debenture issued by the Borrower with the aval of Mr Ivo Dean in form of Exhibit III
- Guarantor's statement in form of Exhibit IV
- Identification list of the authorised representatives of the Borrower in form of Exhibit V together with the copy of the identification document
- Original or notarized registration of the Borrower

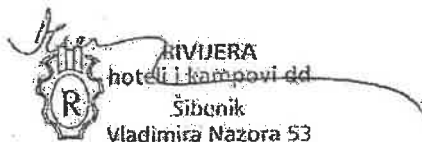
In witness thereof, the parties hereto have entered into this amendment on 7<sup>th</sup> of October, 2011

Borrower: Rivijera d.d.

by:

name: Ivo Dean

title: Director



Lender: NLB InterFinanz AG, Zürich

by:

name: Zdenka Koron

title: Prokurist

by:

name: Eva Venturini Klemenc

title: Manager

1585

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
DARIJA SILOV i IVAN MILIN**

Sjedište: Šibenik, Stjepana Radića br. 31/II

Tel: +385 22/217-707; Fax: +385 22/643-907

e-mail: [odvjetnik@zou-sm.hr](mailto:odvjetnik@zou-sm.hr)

Mob: +385 98/408-574; +385 98/926-9661

Radno vrijeme: ponedjeljak – četvrtak 08.00 – 15.00 sati i 18.00 – 20.00 sati, petak 08.00 – 16.00 sati

P-51/18

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU**

Trgovački sud u Zadru  
Stalna služba u Šibeniku  
**PRIMLJENO**  
Dana 14.03.18

Pravna stvar:

**TUŽITELJ:**

**IVO DEAN, OIB: 21424615502, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a,**  
*zastupan po odvjetnicima iz zajedničkog odvjetničkog ureda Darija Silov  
i Ivan Milin iz Šibenika*

**TUŽENICI:**

1. **NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich,**  
**Beethovenstrasse 48, Švicarska**
2. **RIVIJERA d.d. u stečaju, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik,**  
*zastupano po stečajnom upravitelju Ivica Matas, OIB: 98549799157, Šibenik,*  
*Put Gimnazije 55.*

**Radi: utvrđenja ništetnosti**

**TUŽBA**

3x

VPS: 201.000,00 Kn

1) I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i RIVIJERA d.d., MB: 060019921, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine.

Odlukom Glavne skupštine društva od 22. prosinca 2008.g., proveden je postupak podjele Društva RIVIJERA d.d. odvajanjem s osnivanjem novih Društava HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., AUTOKAMP IMPERIAL VODICE d.d., HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. i HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. Time je nastalo 5 NOVIH dioničkih društava, slijednika ranijeg dioničkog društva potpisnika. Navedenom podjelom obveze po predmetnom zajmu preuzelo je u cijelosti „novo“ dioničko društvo Rivijera d.d. (I. tuženik nije zatražio osiguranje sukladno odredbi čl.550.o.st.2. ZTD-a, niti bi on imao pravo na isto obzirom na upisano razlučno pravo). Tako je već navedenim u bitnome izmijenjen ugovor jer je u bitnome promijenjena osoba dužnika, sada II. tuženika.

I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i II-tuženik - RIVIJERA d.d. nakon odvajanja, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine. Dodatkom br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine, koji je zaključen



sa ovdje II. tuženikom, bitno je izmijenjena osoba dužnika (koji se razvrstava u kategoriju malih poduzetnika sukladno čl. 3. Zakona o računovodstvu), te je dospjeli i nepodmireni dug po ranijem ugovoru, zaključenom sa Rivijera d.d. prije odvajanja s osnivanjem, u cijelosti restrukturiran tako da je u biti zaključen novi ugovor, tek nazvan Dodatkom.

Naime, takav „Dodatak“ zaključen je na sasvim novi iznos, sa različitom osobom zajmoprimca, drugačijom (povećanom) kamatnom stopom, promijenjenim kamatnim razdobljem sasvim novim instrumentima osiguranja plaćanja. Navedeni pravni posao, obzirom na bitno izmijenjenu osobu dužnika, bitne izmjene u pogledu kamatne stope, razdoblja i novih instrumenata osiguranja, predstavlja novi ugovor ili obnovu (novaciju) Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine.

Dokaz: Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, preslik  
Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika od 21.05.2007. godine, preslik  
Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine, preslik

2) Do sklapanja Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine kada je došlo do novog ugovora ili obnove (novacije) Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine, potraživanje I-tuženika bilo je osigurano jedino upisanim založnim pravom na nekretnini u vlasništvu II-tuženika temeljem Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine.

Učinci obnove (novacije) sukladno čl. 147. Zakona o obveznim odnosima su ti da obnovom prijašnja obveza prestaje, a nova nastaje (st.1.), da s prestankom prijašnje obveze prestaju i zalog i jamstvo (st.2.) kao i ostala sporedna prava koja su bila vezana za prijašnju obvezu (st.3.). Navedeno znači da je prestankom tj. obnovom Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine prestalo i osiguranje vjerovnika iz Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine tj. njegovo založno pravo na nekretnini II-tuženika i isto je trebalo biti brisano u zemljišnim knjigama, a što nije učinjeno. Ukoliko je I-tuženik kao vjerovnik želio i dalje imati sredstvo osiguranja tada je isto trebao ugovoriti zajedno sa Dodatkom br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine kao novim ugovorom, što isti do danas nije učinio. Iz navedenog proizlazi da I-tuženik i dalje u zemljišnim knjigama ima upisano založno pravo u svoju korist a po osnovi koja je prestala još 07.10.2011. godine, i stoga isto treba biti brisano.

Dokaz: pregled zemljišnih knjiga za z.k.ul. 7881 k.o. Šibenik kod Općinskog suda u Šibeniku

3) Potraživanje I-tuženika, nastalo iz pravnih poslova iz prethodnih točaka ove Tužbe, bilo je osigurano isključivo razlučnim pravom. Međutim, 2011. godine, prema opisanome Dodatku br. 1 Ugovora o zajmu, sada zaključenim sa osobom dužnika bitno različitom od osobe prvotnog zajmoprimca, za novi iznos zajma, drugačiji otplatni plan i roкове, osigurano je sljedećim dodatnim sredstvima osiguranja:

- Zaduznica od dana 21.10.2011. godine izdana od strane II-tuženika i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, a koja zaduznica je poslana Financijskoj Agenciji na naplatu,
- tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 i 03/003, bez datuma izdane od strane II-tuženika uz aval tužitelja Ive Deana,
- jamstveno pismo II-tuženika od dana 07.10.2011. godine uz aval tužitelja Ive Deana,
- izjava o jamstvu tužitelja Ive Deana izdana 7.10.2011.

Završnim odredbama Dodatka br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine ugovoreno je da „valjanost i stupanje na snagu ovog dodatka ugovora ovisi o ispunjenju sljedećih uvjeta i dostavi dokumentacije...“ pri čemu se misli na i nabrajaju se prethodno navedena sredstva osiguranja i obveza njihove dostave I-tuženiku, iz čega proizlazi da Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu ne stupa na snagu ukoliko sredstva osiguranja ne budu dostavljena od strane II-tuženika uz aval tužitelja, odnosno izravno od strane tužitelja. II-tuženik i tužitelj su dostavili navedena sredstva osiguranja, te je Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu stupio na snagu.



1587

**Dokaz:** Zadužnica od dana 21.10.2011. godine izdana od strane II-tuženika i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platea, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, a koja zadužnica je poslana Financijskoj Agenciji na naplatu, tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 i 03/003, bez datuma izdane od strane II-tuženika uz aval g. Ive Deana, jamstveno pismo II-tuženika od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ive Deana, izjava o jamstvu g. Ive Deana izdana 7.10.2011.

4) Tužitelj ističe kako navedeni *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* predstavljaju **ništetne pravne poslove** jer su suprotni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, a sukladno čl. 322 Zakona o obveznim odnosima. Potrebno je napomenuti i da se pravo na isticanje ništetnosti ne gasi (čl. 328. Zakona o obveznim odnosima).

5) Naime, ovdje se radi o pravnim poslovima koji predstavljaju pružanje bankarskih i financijskih usluga strane banke na području Republike Hrvatske bez odgovarajućeg odobrenja HNB-a, i to sljedećim pravnim poslovima

- *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine* sklopljen između inozemnog trgovačkog društva, NLB Interfinanz AG sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, Zurich kao davatelja kredita i tuzemnog društva Rivijera d.d. kao primatelja kredita za iznos od 4.100.000,00 CHF.
- *Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine* u stvarnosti predstavlja obnovu (novaciju) *Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine*, iz razloga jer se istim sklapa sa „novim“ zajmoprimcem, ugovaraju se drugačiji bitni sastojci ugovora o zajmu na način da se povećava kamatna stopa, mijenja kamatno razdoblje i uvode novi instrumenti osiguranja plaćanja.

Do potpisa **opisanog dodatka** ugovoru o zajmu glavnica kredita plaćena je u iznosu 1.804.000 CHF odnosno smanjena sa prvotno ugovorenih 4.100.000,00 CHF na 2.286.000 CHF ili na cca 56% odobrenog kredita, te su plaćene i kamate u iznosu 629.452,76 CHF-a što čini daljnjih 15% glavnice, odnosno sveukupno I-tuženiku je plaćeno 2.433.452,76 CHF. Takav je iznos u cijelosti dospio na naplatu prema Ugovoru iz 2007. godine i nije bilo ugovoreno da bi se mogao plaćati u obrocima, uz kamatu i sl.

- *Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* zasnivanjem založnog prava na nekretninama društva Rivijera d.d. u k.o. Šibenik, upisane u zk.ul. br. 3474, na II zemljišnoknjižno tijelo, na kč.br. 2622 hotel i dvorište u površini od 1702 m<sup>2</sup> i to kao prva, prioritetna hipoteka.

Društvo NLB Interfinanz AG nikada nije podnijelo zahtjev Hrvatskoj narodnoj banci za izdavanje odobrenja za rad niti odobrenja za rad podružnice. Slijedom toga, Hrvatska narodna banka nije nikada izdala niti odobrenje društvu NLB Interfinanz AG niti odobrenje za rad podružnice.

**Dokaz:** dopis Hrvatske narodne banke od 14.9.2017. godine

6) Člankom 51. *Zakona o bankama* (NN 84/02, 141/06), koji je bio na snazi u trenutku sklapanja *Ugovora o zajmu, Dodatka br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava*, bilo je propisano da strana banka može pružati bankovne usluge i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske samo preko podružnice.

Kao uvjet za osnivanje podružnice na području Republike Hrvatske, člankom 52. bilo je propisano da strana banka mora od Hrvatske narodne banke dobiti odobrenje za rad podružnice. **Bez takvog odobrenja za rad podružnice strana banka prema propisima Republike Hrvatske ne može pružati bankovne i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske.** Slijedom navedenog, svaki ugovor kojim bi strana banka bez odobrenja za rad pružala bankovne i ostale financijske usluge na



području Republike Hrvatske, pa tako i predmetni *Ugovor o zajmu, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine* i na njemu zasnovani *Sporazum o zasnivanju založnog prava*, razvidno su ništetni jer je suprotni prisilnim propisima.

Nedvojbeno je dakle da je prilikom sklapanja spornih ugovora NLB Interfinanz AG postupao kao neovlašteni vjerovnik jer nije imao odobrenja HNB-a koja su bila potrebna prema odredbama *Zakona o bankama*.

7) Nezakonitost ovakvih radnji i posljedice istoga, dodatno su potvrđeni *Zakonom o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) i *Zakonom o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* (NN 72/2017).

I-tuženik, NLB InterFinanz AG, nije imao zakonom predviđene ovlasti za pružanje bankovnih usluga po *Zakonu o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja Sporazuma, a kojim u članku 87. st. 1. i 2. je propisuje da „Kreditna institucija iz treće države (osnivač) može na području Republike Hrvatske pružati bankovne i/ili financijske usluge samo preko podružnice, i to pod uvjetom da je te usluge ovlaštena pružati u toj državi te da posluje najmanje dvije godine, kao i da Kreditna institucija iz treće države (osnivač) koja namjerava osnovati podružnicu na području Republike Hrvatske dužna je za to dobiti odobrenje od Hrvatske narodne banke.“ I. tuženik nije ispunjavao niti navedeni uvjet, pa je razvidno da isti nije smio pružati bankovne niti financijske usluge na području Republike Hrvatske.

Člankom 1. st. 2. *Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* propisano je da se on primjenjuje ne samo na ugovore o kreditu, već i na druge pravne poslove sklopljene u Republici Hrvatskoj **između dužnika i neovlaštenih vjerovnika**, koji su nastali kao posljedica ili se temelje na ugovoru o kreditu s međunarodnim obilježjem.

Člankom 2. st. 1. t. 3. navedenog *Zakona* ugovor o kreditu je definiran kao **ugovor o kreditu, ugovor o zajmu ili drugi ugovor** kojim je neovlašteni vjerovnik odobrio dužniku određeni iznos novčanih sredstava.

Člankom 3. st. 1. navedenog *Zakona* izričito je propisano da su ugovori o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljeni u Republici Hrvatskoj između dužnika i neovlaštenih vjerovnika **ništetni**.

Člankom 4. tog *Zakona*, ništetnost je protegnuta i na javnobilježničke akte sklopljene na osnovi ili u vezi s **ništetnim ugovorom**, a koji su ništetni od trenutka od trenutka sačinjavanja javobilježničkog akta i takav akt ne proizvodi pravne posljedice. Za dokazivanje ništetnosti takvog akta dovoljno je samo dokazivati njegovo postojanje.

Konačno, prijelaznim i završnim odredbama tog *Zakona*, tj. člankom 10. propisano je da su od trenutka njihova sklapanja ništetni ugovori o kreditu, odnosno pravni poslovi koji su nastali kao posljedica ili se temelje na ugovoru o kreditu. Vlada RH je u Amandmanu X. obrazložila nužnost povratnog djelovanja navedenog *Zakona*, navodeći:

„povratni učinak dopušten s obzirom da se cilj mjere, a zbog čijeg ostvarenja se uvode nova pravila, ne bi mogao postići na drugi način“, te da je „povratno djelovanje dopušteno i s obzirom na činjenicu da se na navedeni način utvrđuje uspostavljanje jednakog pravnog režima za sve ugovore o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenim u RH s neovlaštenim vjerovnicima... za one koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovog Zakona... navedena i opisana nužnost jednakopravnog režima nije se mogla postići na neki drugi način, bez zahvaćanja u postojeće ugovorne obveze.“

Nesporna je činjenica i da su *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine* i *Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* sklopljeni u



Republici Hrvatskoj, da je II-tuženik u trenutku sklapanja *Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu* bio mali poduzetnik, da je I-tuženik odobrio i isplatio zajam II-tuženiku, da I-tuženik ima upisano sjedište izvan Republike Hrvatske, da I-tuženik pruža usluge odobravanja zajma u Republici Hrvatskoj kojim se dužniku odobrava određeni iznos novčanih sredstava a da se ovaj obvezao vratiti taj iznos u ugovoreno vrijeme sa kamatama, da za pružanje tih usluga I-tuženik ne raspolaže propisanim uvjerenjima.

Iz svega navedenog proizlazi da su ispunjene sve pretpostavke za primjenu *Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom*.

8) Kako je navedeno, u točki 1) ove Tužbe, sklapanjem *Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine došlo je do obnove (novacije) *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine, dok je sam *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine suprotan odredbama *Zakona o trgovačkim društvima*, jer za preuzete obveze od strane društva II-tuženika nije postojala odluka Glavne skupštine, što je pretpostavka njihove valjanosti. Člankom 552. *Zakona o trgovačkim društvima* propisano je kako je za valjanost ugovora kojim se društvo obvezuje prenijeti na drugoga imovinu čija je vrijednost veća od četvrtine iznosa temeljnog kapitala, kad bi to značilo značajnu strukturnu promjenu društva, potrebna je suglasnost glavne skupštine. Dakle, bez odgovarajuće odluke Glavne skupštine, II-tuženik nije mogao valjanim ugovorima svoje nekretnine opteretiti založnim pravom u vrijednosti 2.281.475,30 CHF jer je taj iznos daleko premašivao vrijednost 1/4 temeljnog kapitala ovršenika od 2.855.764,02 kuna. Već samo iz navedenog jasno proizlazi da je sporni *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine ništetan i po ovoj osnovi.

9) *Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine i *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine su suprotni pravnim normama *Zakona o javnom bilježništvu* (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07) iz slijedećih razloga:

*Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine na engleskom jeziku i *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine, solemnizirani su od strane javnog bilježnika bez prisutnosti sudskog tumača, a što je suprotno čl. 68. *Zakona o javnom bilježništvu*. Navedeni članak izričito propisuje da ako koji od sudionika pravnog posla ne zna službeni jezik mora se pozvati sudski tumač radi prevođenja na hrvatski jezik. Nadalje je propisano da će javni bilježnik preko sudskog tumača nastojati saznati pravu volju sudionika i prema njoj na hrvatskom jeziku sastaviti akt koji će onda tumač prevesti sudionicima, a ako sudionici traže prijevod akta na njihov jezik tada će se isti napisati i sašiti uz javnobilježnički akt. Ništa od navedenog nije ispoštovano od strane javnog bilježnika.

Prema čl. 68. st. 3. *Zakona o javnom bilježništvu* jedini slučaj u kojem nije potreban sudski tumač jest onaj u kojem javni bilježnik ili prisjednik vladaju jezikom kojim se služi sudionik, a očito je da ovdje to nije bio slučaj. U *Sporazumu o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine je navedeno da je osnov sklapanja ovog Sporazuma novčano potraživanje temeljem *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine, premda je taj ugovor sastavljen na engleskom jeziku. Kako je isti **ugovor osnova potraživanja, tako nije bilo uvjeta da glavni prilog bude priložen bez prijevoda na hrvatski jezik**, a javni bilježnici nisu ovlašteni prilagati one isprave koje nisu prevedene na hrvatski jezik.

Sukladno navedenom i čl. 70. *Zakona o javnom bilježništvu*, posljedica sklopljenog *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine i *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine bez prisutnosti sudskog tumača jest ta da takav akt **nema snagu javne isprave i javnobilježničkog akta**.

Formulacija javnog bilježnika u solemnizaciji *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine na engleskom jeziku i *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine koja glasi:

*„Nakon što je stranci pročitao Sporazum, a prije nego je izvršena solemnizacija, javni bilježnik je stranku upozorio na činjenicu, da je Ugovor o kreditu priložen na engleskom jeziku, kao i u smislu čl. 58. ZJB glede svih odredbi utvrđenih predmetnim Sporazumom, na što stranka izjavljuje da otklanja bilo kakvu dilemu glede nerazgovjetnosti ili dvosmislenosti utanačenja iz sporazuma, pa izjavljuje da prima na znanje sve*



1590

... mogućnosti ishoda glede pravnih posljedica sporazuma i odriče se prava pozivanja javnog bilježnika na bilo kakvu odgovornost, ukoliko se ne postignu pravni učinci sporazuma."

ne odgovara postupku koji je javni bilježnik trebao provesti prilikom solemnizacije tih isprava. Javni bilježnik je prilikom solemnizacije propustio upozoriti stranke tj. II-tuženika na dvosmislenost utanačenja, a u skladu sa čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu, tj. javni bilježnik nije naveo II-tuženiku niti zabilježio u zapisniku koje su to točno dvosmislenosti u tim ispravama, nije dao II-tuženiku niti zabilježio u zapisniku odgovarajuću pouku glede mogućih štetnih radnji niti ga je upozorio na posljedice njegove izjave ukoliko dođe do spora.

Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine u ime I-tuženika potpisao je odvjetnik Dražen Štivić temeljem specijalne punomoći od 18.04.2007. godine, koja mu je navodno izdana od strane I-tuženika, a koja je potpisana od strane osoba Gorazd Jančar – Managing Director i Eva Venturini – Manager, specijalnoj punomoći prileži i dokument „Handelsregister des Kantons Zurich – Hauptregister“. Ovdje je potpuno nejasno tko je izdao specijalnu punomoć tj. koja je funkcija osoba potpisnika te specijalne punomoći i po kojoj osnovi (kojeg dokumenta) isti erpe svoja ovlaštenja. Dokument koji prileži specijalnoj punomoći napisan je na njemačkom jeziku i dostavljen je bez prijevoda na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču, pa je nejasno što se njime dokazuje, odnosno postavlja se pitanje da li je Sporazum uopće potpisan od strane ovlaštenih osoba. Navedeno je javni bilježnik također propustio utvrditi i upozoriti stranke prilikom solmenizacije Sporazuma.

10) Sukladno navedenom, nesporno je da su Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine (pravni posao nastao kao posljedica ugovora o zajmu) ništetni od trenutka njihova sklapanja, te isti ne proizvode pravne učinke prema odredbama: Zakona o bankama, Zakonu o kreditnim institucijama i Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom, Zakona o obveznim odnosima i Zakona o trgovačkim društvima.

Obzirom da su ništetni svi pravni poslovi navedeni u prethodnom odlomku, proizlazi i da sva sredstva osiguranja koja služe osiguranju tih ništetnih pravnih poslova osiguravaju obveze koje nisu nikada nastale, pa su time i ta sredstva osiguranja ništetna i ne proizvode pravne učinke i tužitelj traži da mu se ona vrate.

Kako predmetni Sporazum o zasnivanju založnog prava čini jedinstveni pravni posao s Ugovorom o zajmu, tako je i on obuhvaćen ništetnošću. To posebno jer opisani Sporazum predstavlja dijelom nagodbu o ništetnom pravnom poslu i stoga u dijelu u kojem uređuje odnose nastavno na Ugovor o zajmu nije i ne može biti valjani pravni posao već samo iz toga razloga, a na temelju članka 157. Zakona o obveznim odnosima.

Utvrđenje ništetnosti Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine kroz pravomoćnu sudsku presudu, povlači za sobom i brisanje svih zemljišnoknjižnih upisa provedenih na temelju tog ništetnog Sporazuma, pa tako i upisa založnog prava tuženika.

Stoga tužitelj predlaže Naslovnom sudu da se donese slijedeća:

## PRESUDA

- I. Utvrđuje se da su ništetni i bez pravnog učinka Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine sklopljen između NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavca s jedne strane, i RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, prije podjele s odvajanjem kao zajmoprimca s druge strane, te Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine sklopljen između NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavca s jedne strane, i RIVIJERA d.d.,



OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, nakon podjele s odvajanjem kao zajmoprimca s druge strane.

- II. Utvrđuje se da je ništetan i bez pravnog učinka *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21. svibnja 2007. godine sklopljen između NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao predlagatelja s jedne strane, i RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao protivnika s druge strane, ovjeren kod javnog bilježnika Igor Lučev pod brojem ovjere OU-8627/07.
- III. Utvrđuje se da je ništetna i bez pravnog učinka *Zadužnica* od dana 21.10.2011. godine izdana od strane RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, te se nalaže NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, da *Zadužnicu* od dana 21.10.2011. godine vrati izdavatelju, odnosno avalu.
- IV. Utvrđuje se da su ništetne i bez pravnog učinka Bjanko mjenica br. 01/003, Bjanko mjenica br. 02/003 i Bjanko mjenica br. 03/003, bez datuma izdane od strane RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik uz aval g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, te se nalaže NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska da se Bjanko mjenica br. 01/003, Bjanko mjenica br. 02/003 i Bjanko mjenica br. 03/003 vrate izdavatelju, odnosno avalu.
- V. Utvrđuje se da je ništetan i bez pravnog učinka *jamstveno pismo* RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, te se nalaže NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska da *jamstveno pismo* RIVIJERA d.d. u stečaju, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik od dana 07.10.2011. godine vrati izdavatelju, odnosno avalu.
- VI. Utvrđuje se da je ništetna i bez pravnog učinka *izjava o jamstvu* g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502 izdana 7.10.2011., te se nalaže NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska da *izjava o jamstvu* izdana 7.10.2011. vrati izdavatelju.
- VII. Određuje se brisanje uknjižbe založnog prava određenoga pod brojem Z-3585/07 na temelju *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21. svibnja 2007. godine u korist NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku i to za k.o. Šibenik:
- Z.U. 7881 koji se sastoji od kat.čest. 2622 opisane kao hotel i dvorište površine 1702 m2
- te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije upisa.
- VIII. Nalaže se tuženicama da tužitelju naknadi parnične troškove, zajedno sa zateznim kamatama po stopi obračunatej sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/2011, 78/2015), uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena, a koje teku od dana donošenja presude pa do isplate, u roku od 8 dana.

Tužitelj posebno ističe da je postavio zahtjev temeljem stanja koje je dokazalo po činjeničnom i pravnom sadržaju. Ipak, ako bi sud našao da tužbeni zahtjev pod II. i VII. nije osnovan, predlažu da se temeljem cijele tužbe, a posebno temeljem navoda pod 9), donese slijedeća:



1592

## PRESUDA

- I. Utvrđuje se da *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21. svibnja 2007. godine sklopljen između NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao predlagatelja s jedne strane, i RIVJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao protivnika s druge strane, ovjeren kod javnog bilježnika Igor Lučev pod brojem ovjere OU-8627/07, po sadržaju i obliku ne predstavlja i nema pravnu snagu javnobilježničkog akta.
- II. Određuje se brisanje uknjižbe založnog prava određenoga pod brojem Z-3585/07 na temelju *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21. svibnja 2007. godine u korist NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku i to za k.o. Šibenik:

- Z.U. 7881 koji se sastoji od kat.čest. 2622 opisane kao hotel i dvorište površine 1702 m<sup>2</sup> te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije upisa.

Tužitelj zastupan po:

### PRILOG:

- punomoć
- preslika Ugovora o zajmu od 08.05.2007.g.
- preslika Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 21.05.2007.g.
- preslika Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011.g.
- preslika Zaduznice i suglasnosti jamca OV-8129/11
- izvadak iz zemljišne knjige za Z.U. 7881 K.O. Šibenik (internet)

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
Darija Šilov i Ivan Milina  
ŠIBENIK  
Stjepana Radića br.31/II

1593

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED  
DARIJA SILOV i IVAN MILIN**

Sjedište: Šibenik, Stjepana Radića br. 31/II

e-mail: [odvjetnik@zou-sm.hr](mailto:odvjetnik@zou-sm.hr)

Tel: +385 22/217-707; Fax: +385 22/643-907

Mob: +385 98/408-574; +385 98/926-9661

Radno vrijeme: ponedjeljak – četvrtak 08.00 – 15.00 sati i 18.00 – 20.00 sati, petak 08.00 – 16.00 sati

P - 63/18

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU**

Trgovački sud u Zadru  
Stalna služba u Šibeniku

**PRIMLJENO**

Dana 29.03.2018.

Pravna stvar:

**TUŽITELJ:**

**IVO DEAN, OIB: 21424615502, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a,  
zastupan po odvjetnicima iz zajedničkog odvjetničkog ureda Darija Silov  
i Ivan Milin iz Šibenika**

**TUŽENICI:**

1. **NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich,  
Beethovenstrasse 48, Švicarska**
2. **MOBILIA d.o.o., OIB: 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik, zastupan po  
direktoru Pawel Piotr Bryja, Put Nemire 53, Omiš, OIB: 56607448340**

**Radi: utvrđenja ništetnosti**

**TUŽBA**

3x

VPS: 201.000,00 Kn

1) I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i RIVIJERA d.d., MB: 060019921, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine.

Odlukom Glavne skupštine društva od 22. prosinca 2008.g., proveden je postupak podjele Društva RIVIJERA d.d. odvajanjem s osnivanjem novih Društava HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., AUTOKAMP IMPERIAL VODICE d.d., HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. i HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. Time je nastalo 5 NOVIH dioničkih društava, slijednika ranijeg dioničkog društva potpisnika. Navedenom podjelom obveze po predmetnom zajmu preuzelo je u cijelosti „novo“ dioničko društvo RIVIJERA d.d. (I. tuženik nije zatražio osiguranje sukladno odredbi čl.550.o.st.2. ZTD-a, niti bi on imao pravo na isto obzirom na upisano razlučno pravo). Tako je već navedenim u bitnome izmijenjen ugovor jer je u bitnome promijenjena osoba dužnika RIVIJERA d.d.

I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i trgovačko društvo RIVIJERA d.d. nakon odvajanja, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine. Dodatkom br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine, koji je zaključen sa „novim“ dioničkim društvom RIVIJERA d.d., bitno



je izmijenjena osoba dužnika (koji se razvrstava u kategoriju malih poduzetnika sukladno čl. 3. Zakona o računovodstvu), te je dospjeli i nepodmireni dug po ranijem ugovoru, zaključenom sa RIVIJERA d.d. prije odvajanja s osnivanjem, u cijelosti restrukturiran tako da je u biti zaključen novi ugovor, tek nazvan Dodatkom.

Naime, takav „Dodatak“ zaključen je na sasvim novi iznos, sa različitom osobom zajmoprimca, drugačijom (povećanom) kamatnom stopom, promijenjenim kamatnim razdobljem sasvim novim instrumentima osiguranja plaćanja. Navedeni pravni posao, obzirom na bitno izmijenjenu osobu dužnika, bitne izmjene u pogledu kamatne stope, razdoblja i novih instrumenata osiguranja, predstavlja **novi ugovor ili obnovu (novaciju) Ugovora o zajmu** od 08.05.2007. godine.

**DOKAZ:** Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, preslik  
Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika od 21.05.2007. godine, preslik  
Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine, preslik

2) Do sklapanja *Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine kada je došlo do novog ugovora ili obnove (novacije) *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine, potraživanje I-tuženika bilo je osigurano jedino upisanim založnim pravom na nekretnini u vlasništvu RIVIJERA d.d. temeljem *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine i *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine.

Učinci obnove (novacije) sukladno čl. 147. Zakona o obveznim odnosima su ti da obnovom prijašnja obveza prestaje, a nova nastaje (st.1.), da s prestankom prijašnje obveze prestaju i zalog i jamstvo (st.2.) kao i ostala sporedna prava koja su bila vezana za prijašnju obvezu (st.3.). Navedeno znači da je prestankom tj. obnovom *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine prestalo i osiguranje vjerovnika iz *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine tj. njegovo založno pravo na nekretnini RIVIJERA d.d. i isto je trebalo biti brisano u zemljišnim knjigama, a što nije učinjeno. Ukoliko je I-tuženik kao vjerovnik želio i dalje imati sredstvo osiguranja tada je isto trebao ugovoriti zajedno sa *Dodatkom br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine kao novim ugovorom, što isti do danas nije učinio. Iz navedenog proizlazi da I-tuženik i dalje u zemljišnim knjigama ima upisano založno pravo u svoju korist, a po osnovi koja je prestala još 07.10.2011. godine, i stoga isto treba biti brisano.

**DOKAZ:** Internet izvadak iz zemljišnih knjiga za z.k.ul. 7881 k.o. Šibenik kod Općinskog suda u Šibeniku

3) Tužitelj ističe kako navedeni *Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine, *Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu* od 07.10.2011. godine i *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine predstavljaju **ništetne pravne poslove** jer su suprotni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, a sukladno čl. 322 Zakona o obveznim odnosima. Potrebno je napomenuti i da se pravo na isticanje ništetnosti ne gasi (čl. 328. Zakona o obveznim odnosima).

4) Naime, ovdje se radi o pravnim poslovima koji predstavljaju pružanje bankarskih i financijskih usluga strane banke na području Republike Hrvatske bez odgovarajućeg odobrenja HNB-a, i to sljedećim pravnim poslovima

- *Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine sklopljen između inozemnog trgovačkog društva, NLB Interfinanz AG sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovenstrasse 48, Zurich kao davatelja kredita i tuzemnog društva Rivijera d.d. kao primatelja kredita za iznos od 4.100.000,00 CHF.
- *Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu* od 07.10.2011. godine u stvarnosti predstavlja obnovu (novaciju) *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine, iz razloga jer se istim sklapa sa



„novim“ zajmoprimcem, ugovaraju se drugačiji bitni sastojci ugovora o zajmu na način da se povećava kamatna stopa, mijenja kamatno razdoblje i uvode novi instrumenti osiguranja plaćanja.

Do potpisa **opisanog dodatka** ugovoru o zajmu glavnica kredita plaćena je u iznosu 1.804.000 CHF odnosno smanjena sa prvotno ugovorenih 4.100.000,00 CHF na 2.286.000 CHF ili na cca 56% odobrenog kredita, te su plaćene i kamate u iznosu 629.452,76 CHF-a što čini daljnjih 15% glavnice, odnosno sveukupno I-tuženiku je plaćeno 2.433.452,76 CHF. Takav je iznos u cijelosti dospio na naplatu prema Ugovoru iz 2007. godine i nije bilo ugovoreno da bi se mogao plaćati u obrocima, uz kamatu i sl.

- **Sporazum o zasnivanju založnog prava** od 21.05.2007. godine zasnivanjem založnog prava na nekretninama društva Rivijera d.d. u k.o. Šibenik, upisane u zk.ul. br. 3474, na II zemljišnoknjižno tijelo, na kč.br. 2622 hotel i dvorište u površini od 1702 m<sup>2</sup> i to kao prva, prioritarna hipoteka.

**Društvo NLB Interfinanz AG** nikada nije podnijelo zahtjev Hrvatskoj narodnoj banci za izdavanje odobrenja za rad niti odobrenja za rad podružnice. Slijedom toga, Hrvatska narodna banka nije nikada izdala niti odobrenje društvu NLB Interfinanz AG niti odobrenje za rad podružnice.

**DOKAZ:** dopis Hrvatske narodne banke od 14.9.2017. godine

5) Člankom 51. *Zakona o bankama* (NN 84/02, 141/06), koji je bio na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o zajmu, **Dodatka br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine** i **Sporazuma o zasnivanju založnog prava**, bilo je propisano da strana banka može pružati bankovne usluge i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske samo preko podružnice.

Kao uvjet za osnivanje podružnice na području Republike Hrvatske, člankom 52. bilo je propisano da strana banka mora od Hrvatske narodne banke dobiti odobrenje za rad podružnice. **Bez takvog odobrenja za rad podružnice strana banka prema propisima Republike Hrvatske ne može pružati bankovne i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske.** Slijedom navedenog, svaki ugovor kojim bi strana banka bez odobrenja za rad pružala bankovne i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske, pa tako i predmetni **Ugovor o zajmu, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine** i na njemu zasnovani **Sporazum o zasnivanju založnog prava**, razvidno su ništetni jer je suprotni prisilnim propisima.

Nedvojbeno je dakle da je prilikom sklapanja spornih ugovora NLB Interfinanz AG postupao kao neovlašteni vjerovnik jer nije imao odobrenja HNB-a koja su bila potrebna prema odredbama *Zakona o bankama*.

6) Nezakonitost ovakvih radnji i posljedice istoga, dodatno su potvrđeni *Zakonom o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) i *Zakonom o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* (NN 72/2017).

I-tuženik, NLB InterFinanz AG, nije imao zakonom predviđene ovlasti za pružanje bankovnih usluga po *Zakonu o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja Sporazuma, a kojim u članku 87. st. 1. i 2. je propisuje da „Kreditna institucija iz treće države (osnivač) može na području Republike Hrvatske pružati bankovne i/ili financijske usluge samo preko podružnice, i to pod uvjetom da je te usluge ovlaštena pružati u toj državi te da posluje najmanje dvije godine, kao i da Kreditna institucija iz treće države (osnivač) koja namjerava osnovati podružnicu na području Republike Hrvatske dužna je za to dobiti odobrenje od Hrvatske narodne banke.“ I. tuženik nije ispunjavao niti navedeni uvjet, pa je razvidno da isti nije smio pružati bankovne niti financijske usluge na području Republike Hrvatske.



1596

Člankom 1. st. 2. *Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* propisano je da se on primjenjuje ne samo na ugovore o kreditu, već i na druge pravne poslove sklopljene u Republici Hrvatskoj **između dužnika i neovlaštenih vjerovnika**, koji su nastali kao posljedica ili se temelje na ugovoru o kreditu s međunarodnim obilježjem.

Člankom 2. st. 1. t. 3. navedenog *Zakona* ugovor o kreditu je definiran kao **ugovor o kreditu, ugovor o zajmu ili drugi ugovor** kojim je neovlašten vjerovnik odobrio dužniku određeni iznos novčanih sredstava.

Člankom 3. st. 1. navedenog *Zakona* izričito je propisano da su ugovori o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljeni u Republici Hrvatskoj između dužnika i neovlaštenih vjerovnika **ništetni**.

Člankom 4. tog *Zakona*, ništetnost je protegnuta i na javnobilježničke akte sklopljene **na osnovi ili u vezi s ništetnim ugovorom**, a koji su ništetni od trenutka od trenutka sačinjavanja javnobilježničkog akta i takav akt ne proizvodi pravne posljedice. Za dokazivanje ništetnosti takvog akta dovoljno je samo dokazivati njegovo postojanje.

Konačno, prijelaznim i završnim odredbama tog *Zakona*, tj. člankom 10. propisano je da su od trenutka njihova sklapanja ništetni ugovori o kreditu, odnosno pravni poslovi koji su nastali kao posljedica ili se temelje na ugovoru o kreditu. Vlada RH je u Amandmanu X. obrazložila nužnost povratnog djelovanja navedenog *Zakona*, navodeći:

*„povratni učinak dopušten s obzirom da se cilj mjere, a zbog čijeg ostvarenja se uvode nova pravila, ne bi mogao postići na drugi način“, te da je „povratno djelovanje dopušteno i s obzirom na činjenicu da se na navedeni način utvrđuje uspostavljanje jednakog pravnog režima za sve ugovore o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenim u RH s neovlaštenim vjerovnicima... za one koji su sklopljeni do stupanja na snagu ovog Zakona... navedena i opisana nužnost jednakopravnog režima nije se mogla postići na neki drugi način, bez zahvaćanja u postojeće ugovorne obveze.“*

Nesporna je činjenica i da su *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* sklopljeni u Republici Hrvatskoj, da je RIVIJERA d.d. u trenutku sklapanja *Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu* bila mali poduzetnik, da je I-tuženik odobrio i isplatio zajam RIVIJERA d.d., da I-tuženik ima upisano sjedište izvan Republike Hrvatske, da I-tuženik pruža usluge odobravanja zajma u Republici Hrvatskoj kojim se dužniku odobrava određeni iznos novčanih sredstava a da se ovaj obvezao vratiti taj iznos u ugovoreno vrijeme sa kamatama, da za pružanje tih usluga I-tuženik ne raspolaže propisanim uvjerenjima.

Iz svega navedenog proizlazi da su ispunjene sve pretpostavke za primjenu *Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom*.

7) Kako je navedeno u točki 1) ove Tužbe, sklapanjem *Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine* došlo je do obnove (novacije) *Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine*, dok je sam *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine* suprotan odredbama *Zakona o trgovačkim društvima*, jer za preuzete obveze od strane društva RIVIJERA d.d. **trgovačkim društvima** propisano je kako je za valjanost ugovora kojim se društvo obvezuje prenijeti na drugoga imovinu čija je vrijednost veća od četvrtine iznosa temeljnog kapitala, kad bi to značilo značajnu strukturnu promjenu društva, potrebna je suglasnost glavne skupštine. Dakle, bez odgovarajuće odluke Glavne skupštine, RIVIJERA d.d. nije mogao valjanim ugovorima svoje nekretnine opteretiti založnim pravom u vrijednosti 2.281.475,30 CHF jer je taj iznos daleko premašivao vrijednost 1/4 temeljnog kapitala ovršenika od 2.855.764,02 kuna. Već samo iz



navedenog jasno proizlazi da je sporni *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu* od 07.10.2011. godine ništetan i po ovoj osnovi.

8) *Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine i *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine su suprotni pravnim normama *Zakona o javnom bilježništvu* (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07) iz slijedećih razloga:

*Ugovor o zajmu* od 08.05.2007. godine na **engleskom** jeziku i *Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine, solemnizirani su od strane javnog bilježnika bez prisutnosti sudskog tumača, a što je suprotno čl. 68. *Zakona o javnom bilježništvu*. Navedeni članak izričito propisuje da ako koji od sudionika pravnog posla ne zna službeni jezik **mora se pozvati sudski tumač radi prevođenja na hrvatski jezik**. Nadalje je propisano da će javni bilježnik preko sudskog tumača nastojati saznati pravu volju sudionika i prema njoj **na hrvatskom jeziku sastaviti akt** koji će onda tumač prevesti sudionicima, a ako sudionici traže prijevod akta na njihov jezik tada će se isti napisati i sašiti uz javnobilježnički akt. Ništa od navedenog nije ispoštovano od strane javnog bilježnika.

Prema čl. 68. st. 3. *Zakona o javnom bilježništvu* jedini slučaj u kojem nije potreban sudski tumač jest onaj u kojem javni bilježnik ili prisjednik vladaju jezikom kojim se služi sudionik, a očito je da ovdje to nije bio slučaj. U *Sporazumu o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine je navedeno da je osnov sklapanja ovog *Sporazuma* novčano potraživanje temeljem *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine, premda je taj ugovor sastavljen na engleskom jeziku. Kako je isti **ugovor osnova potraživanja, tako nije bilo uvjeta da glavni prilog bude priložen bez prijevoda na hrvatski jezik**, a javni bilježnici nisu ovlašteni prilagati one isprave koje nisu prevedene na hrvatski jezik.

Sukladno navedenom i čl. 70. *Zakona o javnom bilježništvu*, posljedica sklopljenog *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine i *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine bez prisutnosti sudskog tumača jest ta da takav akt **nema snagu javne isprave i javnobilježničkog akta**.

Formulacija javnog bilježnika u solemnizaciji *Ugovora o zajmu* od 08.05.2007. godine na engleskom jeziku i *Sporazuma o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine koja glasi:

*„Nakon što je stranci pročitao Sporazum, a prije nego je izvršena solemnizacija, javni bilježnik je stranku upozorio na činjenicu, da je Ugovor o kreditu priložen na engleskom jeziku, kao i u smislu čl. 58. ZJB glede svih odredbi utvrđenih predmetnim Sporazumom, na što stranka izjavljuje da otklanja bilo kakvu dilemu glede nerazgovjetnosti ili dvosmislenosti utanačenja iz sporazuma, pa izjavljuje da prima na znanje sve mogućnosti ishoda glede pravnih posljedica sporazuma i odriče se prava pozivanja javnog bilježnika na bilo kakvu odgovornost, ukoliko se ne postignu pravni učinci sporazuma.“*

**ne odgovara postupku koji je javni bilježnik trebao provesti prilikom solemnizacije tih isprava.** Javni bilježnik je prilikom solemnizacije propustio upozoriti stranke tj. RIVIJERA d.d. na dvosmislenost utanačenja, a u skladu sa čl. 58 *Zakona o javnom bilježništvu*, tj. javni bilježnik nije naveo RIVIJERA d.d. niti zabilježio u zapisniku koje su to točno dvosmislenosti u tim ispravama, nije dao RIVIJERA d.d. niti zabilježio u zapisniku odgovarajuću pouku glede mogućih štetnih radnji niti ga je upozorio na posljedice njegove izjave ukoliko dođe do spora.

*Sporazum o zasnivanju založnog prava* od 21.05.2007. godine u ime I-tuženika potpisao je odvjetnik Dražen Štivić temeljem specijalne punomoći od 18.04.2007. godine, koja mu je navodno izdana od strane I-tuženika, a koja je potpisana od strane osoba Gorazd Jančar – Managing Director i Eva Venturini – Manager, specijalnoj punomoći prileži i dokument „Handelsregister des Kantons Zurich – Hauptregister“. Ovdje je potpuno **nejasno tko je izdao specijalnu punomoć** tj. koja je funkcija osoba potpisnika te specijalne punomoći i po kojoj



1598

osnovi (kojeg dokumenta) isti crpe svoja ovlaštenja. **Dokument koji prileži specijalnoj punomoći napisan je na njemačkom jeziku** i dostavljen je bez prijevoda na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču, pa je nejasno što se njime dokazuje, odnosno postavlja se pitanje, da li je Sporazum uopće potpisan od strane ovlaštenih osoba. Navedeno je javni bilježnik također propustio utvrditi i upozoriti stranke prilikom solmenizacije *Sporazuma*.

9) Potraživanje I-tuženika, nastalo iz pravnih poslova iz prethodnih točaka ove Tužbe, bilo je osigurano isključivo razlučnim pravom. Međutim, 2011. godine, prema opisanome *Dodatku br. 1 Ugovora* o zajmu, sada zaključenim sa osobom dužnika bitno različitom od osobe prvotnog zajmoprimca, za novi iznos zajma, drugačiji otplatni plan i rokove, osigurano je slijedećim **dodatnim sredstvima osiguranja**:

- Zadužnica od dana 21.10.2011. godine izdana od strane RIVIJERA d.d. kao dužnika i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, a koja zadužnica je poslana Financijskoj Agenciji na naplatu,
- tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 i 03/003, bez datuma izdane od strane društva RIVIJERA d.d. uz aval tužitelja Ive Deana,
- jamstveno pismo društva RIVIJERA d.d. od dana 07.10.2011. godine uz aval tužitelja Ive Deana,
- izjava o jamstvu tužitelja Ive Deana izdana 7.10.2011.

Završnim odredbama *Dodatka br. 1 Ugovoru* o zajmu od 07.10.2011. godine ugovoreno je da „*valjanost i stupanje na snagu ovog dodatka ugovora ovisi o ispunjenju slijedećih uvjeta i dostavi dokumentacije...*“ pri čemu se misli na i nabrajaju se prethodno navedena sredstva osiguranja i obveza njihove dostave I-tuženiku, iz čega proizlazi da *Dodatak br. 1 Ugovoru* o zajmu ne stupa na snagu ukoliko sredstva osiguranja ne budu dostavljena od strane RIVIJERA d.d. uz aval tužitelja, odnosno izravno od strane tužitelja. RIVIJERA d.d. i tužitelj su dostavili navedena sredstva osiguranja, te je *Dodatak br. 1 Ugovoru* o zajmu stupio na snagu.

**DOKAZ:** Zadužnica od dana 21.10.2011. godine izdana od strane RIVIJERA d.d. kao dužnika i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, a koja zadužnica je poslana Financijskoj Agenciji na naplatu, tri Bjanko mjenice, br. 01/003, 02/003 i 03/003, bez datuma izdane od strane društva RIVIJERA d.d. uz aval g. Ive Deana, jamstveno pismo društva RIVIJERA d.d. od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ive Deana, izjava o jamstvu g. Ive Deana izdana 7.10.2011

10) Dana 28.08.2017. godine I-tuženik je sklopio s II-tuženikom *Ugovor o ustupu potraživanja* od 28.08.2017. godine ovjeren kod javnog bilježnika Marijan Jurić pod brojem ovjere OU-9047/2017, kojim Ugovorom je **I-tuženik ustupio svoje potraživanje II-tuženiku**, a koje je isti imao temeljem ništetnih pravnih poslova navedenih u točkama 1) - 4) ove Tužbe prema RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik.

Ustupanjem potraživanja I-tuženik je ustupio II-tuženiku i **sva sredstva osiguranja kojima je bilo osigurano njegovo potraživanje**, koja su na II-tuženika prešla zajedno sa potraživanjem.

**DOKAZ:** Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine, preslik

11) Tužitelj ističe kako *Ugovor o ustupu potraživanja* od 28.08.2017. godine predstavlja ništetan pravni posao, budući se isti temelji na *Ugovoru o zajmu* od 08.05.2007. godine, *Dodatku*



br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazumu o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine, koji su **svi ništetni**.

Zbog navedenog Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine ne proizvodi učinke među ugovornim stranama niti prema trećima, jer se **temelji na ništetnim pravnim poslovima**.

12) II-tuženik je temeljem ništetnih pravnih poslova, kako je prethodno navedeno, upisao založno pravo pod brojem Z-1567/2018 na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku za k.o. Šibenik, Z.U. 7881, kat.čest. 2622 opisane kao hotel i dvorište površine 1702 m<sup>2</sup>.

**DOKAZ:** Internet izvadak iz zemljišnjih knjiga zk.ul. 7881 k.o. Šibenik.

13) Sukladno svemu navedenom, nesporno je da su Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine (pravni posao nastao kao posljedica ugovora o zajmu) ništetni, te isti ne proizvode pravne učinke prema odredbama: Zakona o bankama, Zakonu o kreditnim institucijama i Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom, Zakona o obveznim odnosima i Zakona o trgovačkim društvima.

Nastavno, nesporno je i da je Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine također ništetan jer je utemeljen tj. ustupa se potraživanje iz ništetnog pravnog posla.

Utvrđenje ništetnosti Ugovora o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine, kroz pravomoćnu sudsku presudu, povlači za sobom i brisanje svih zemljišnoknjižnih upisa provedenih na temelju tog ništetnog Ugovora, pa tako i upisa založnog prava tuženika.

Obzirom da su ništetni svi pravni poslovi navedeni u prethodnim odlomcima, proizlazi i da sva sredstva osiguranja koja služe osiguranju tih ništetnih pravnih poslova osiguravaju obveze koje nisu nikada nastale, pa su time i ta sredstva osiguranja ništetna i ne proizvode pravne učinke i tužitelj traži da mu se ona vrate.

Stoga tužitelj predlaže Naslovnom sudu da se donese slijedeća:

## P R E S U D A

- I. Utvrđuje se da je ništetan i bez pravnog učinka Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine sklopljen između NLB InterFinanz AG In Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao cedenta, s jedne strane, i MOBILIA d.o.o., OIB: 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik, kao cesionara, s druge strane.
- II. Određuje se brisanje uknjižbe založnog prava određenoga pod brojem Z-1567/2018 na temelju Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine u korist II-tuženika na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku i to za k.o. Šibenik:
  - Z.U. 7881 koji se sastoji od  
kat.čest. 2622 opisane kao hotel i dvorište površine 1702 m<sup>2</sup>
 te se nalaže uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kako je bilo prije upisa.



1600

- III. Utvrđuje se da je ništetna i bez pravnog učinka *Zadužnica* od dana 21.10.2011. godine izdana od strane RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik i Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, kao jamca platca, ovjerena od strane javnog bilježnika Igora Lučeva pod posl. brojem OV-8129/11 dana 26.10.2011. godine, te se nalaže tuženicima da *Zadužnicu* od dana 21.10.2011. godine vrate izdavatelju, odnosno avalu.
- IV. Utvrđuje se da su nišetne i bez pravnog učinka Bjanko mjenica br. 01/003, Bjanko mjenica br. 02/003 i Bjanko mjenica br. 03/003, bez datuma izdane od strane RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik uz aval g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, te se nalaže tuženicima da se Bjanko mjenica br. 01/003, Bjanko mjenica br. 02/003 i Bjanko mjenica br. 03/003 vrate izdavatelju, odnosno avalu.
- V. Utvrđuje se da je ništetan i bez pravnog učinka *jamstveno pismo* RIVIJERA d.d., OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik od dana 07.10.2011. godine uz aval g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502, te se nalaže tuženicima da *jamstveno pismo* RIVIJERA d.d. u stečaju, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik od dana 07.10.2011. godine vrati izdavatelju, odnosno avalu.
- VI. Utvrđuje se da je ništetna i bez pravnog učinka *izjava o jamstvu* g. Ive Deana, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27a, OIB: 21424615502 izdana 7.10.2011., te se nalaže tuženicima da *izjava o jamstvu* izdana 7.10.2011. vrati izdavatelju.
- VII. Nalaže se tuženicima da tužitelju naknade parnične troškove, zajedno sa zateznim kamatama po stopi obračunatoj sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/2011, 78/2015), uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a koje teku od dana donošenja presude pa do isplate, u roku od 8 dana.

## PRILOG:

- punomoć
- preslika Ugovora o ustupu potraživanja od 28.08.2017.g.
- preslika Ugovora o zajmu od 08.05.2007. g.
- preslika Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 21.05.2007.g.
- preslika Dodatka br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011.g.
- preslika *Zadužnica* od dana 21.10.2011. g. izdana od Rivijera d.d.
- z.k. izvadak iz zemljišnih knjiga za z.k. ul. 7881 k.o. Šibenik
- preslika dopisa Hrvatske narodne banke od 14.9.2017.g.

Tužitelj zastupan po:

ZAJEDNIČKI ODVJETNICI  
 DARIJA ŠILOV I JASNA MILIĆ  
 ŠIBENIK  
 Stjepana Radića br.31/II





HNB

SEKTOR BONITETNE REGULATIVE I SUPERVIZIJE

T. +385 1 4564 555 - F. +385 1 4504 911

Ur. broj: 500/2017-464/1-VFR-ŽJ  
Zagreb, 14. rujna 2017.

Hotel Miran Pirovac d.d.  
n/p direktorice gđe Nataše Ban  
Vladimira Nazora 53  
Šibenik

**Predmet: Odgovor na Vaš upit o društvu NLB Interfinanz AG**

Poštovana,

dana 7. rujna 2017. primili smo Vaš dopis u kojem pitate da li društvo NLB Interfinanz AG sa sjedištem u Švicarskoj, Beethovstrasse 48, Zürich, od 1. siječnja 2007. do danas ima dozvolu za rad u Republici Hrvatskoj, te Vam dajemo sljedeći odgovor:

U skladu sa Zakonom o bankama ("Narodne novine", br. 84/2002. i 141/2006.), koji je bio na snazi do 31. prosinca 2008., Zakonom o kreditnim institucijama ("Narodne novine", br. 75/2008. i 54/2013.) koji je bio na snazi od 1. siječnja 2009. do 31. prosinca 2013. i Zakonom o kreditnim institucijama koji je na snazi od 1. siječnja 2014. ("Narodne novine", br. 159/2013., 19/2015. i 102/2015.) Hrvatska narodna banka nadležna je za izdavanje odobrenja za rad bankama, štednim bankama i stambenim štedionicama i odobrenja za rad podružnica stranih banaka.

Društvo NLB Interfinanz AG nije nikad podnijelo zahtjev Hrvatskoj narodnoj banci za izdavanje odobrenja za rad niti odobrenja za rad podružnice. Slijedom iznijetog Hrvatska narodna banka nije nikad izdala odobrenje društvu NLB Interfinanz AG za rad niti odobrenje za rad podružnice.

S poštovanjem,

Željko Jakuš

izvršni direktor



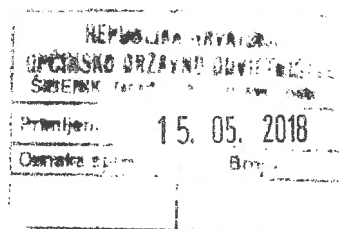
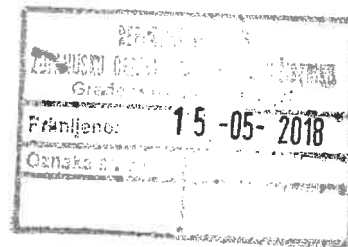
» RIVIJERA « p. o. ŠIBENIK  
HOTELSKO - TURISTIČKO PODUZEĆE

Primljeno	19-09-2017
Klasifikacija	Sl. Jed.
Uredžbeni broj	468-1/17
	Vrij.

HRVATSKA NARODNA BANKA

Trg hrvatskih velika 5, HR-10002 Zagreb · T. +385 1 4564 555 · F. +385 1 4610 551  
www.hnb.hr

PODNOŠITELJ:  
Ivo Dean  
Ante Lasan Kabalera 27A  
22211 Vodice



Općinsko državno odvjetništvo  
Šibenik

Županijsko državno odvjetništvo  
Šibenik

Poštovani,

**1) Obavještavamo vas i pozivamo na miješanje u parnični postupak koji je u tijeku broj P- 31/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku**, po tužbi tužitelja Ivo Dean, a protiv I-tuženika NLB InterFinanz AG u likvidaciji, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska i II-tuženika RIVIJERA d.d. u stečaju, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, zastupan po stečajnom upravitelju Ivica Matas, OIB: 98549799157, Šibenik, Put Gimnazije 55. U tom postupku tužitelj tužbom **traži utvrđenje ništetnosti slijedećih isprava:**

1. Ugovora o zajmu od 08.05.2007. godine;
2. Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine;
3. Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine.

**Dokaz:** Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, preslik  
Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Dužnika od 21.05.2007. godine, preslik  
Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine, preslik

**2) I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i RIVIJERA d.d., MB: 060019921, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine.**

Odlukom Glavne skupštine društva od 22. prosinca 2008.g., proveden je postupak **podjele** Društva RIVIJERA d.d. **odvajanjem s osnivanjem novih** Društava HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., AUTOKAMP IMPERIAL VODICE d.d., HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. i HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. Time je nastalo 5 NOVIH dioničkih društava, slijednika ranijeg dioničkog društva potpisnika. Navedenom podjelom **obveze po predmetnom zajmu preuzelo je u cijelosti „novo“ dioničko društvo Rivijera d.d.**

I-tuženik NLB InterFinanz AG in Liquidation, OIB: 43668676136, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska, kao zajmodavac i II-tuženik - **RIVIJERA d.d. nakon odvajanja**, OIB: 04184053283, Vladimira Nazora 53, Šibenik, kao zajmoprimac, sklopili su **Dodatak br. 1 Ugovora** o zajmu od 07.10.2011. godine. **Dodatkom br. 1 Ugovora** o zajmu od 07.10.2011. godine, koji je zaključen sa ovdje II. tuženikom, **bitno je izmijenjena osoba dužnika** (koji se razvrstava u kategoriju malih poduzetnika sukladno čl. 3. Zakona o računovodstvu), te je dospjeli i nepodmireni dug po ranijem ugovoru, zaključenom sa



Rivijera d.d. prije odvajanja s osnivanjem, u cijelosti restrukturiran tako da je u biti zaključen novi ugovor, tek nazvan Dodatkom.

Naime, takav „Dodatak“ zaključen je na sasvim novi iznos, sa različitom osobom zajmoprimca, drugačijom (povećanom) kamatnom stopom, promijenjenim kamatnim razdobljem sasvim novim instrumentima osiguranja plaćanja. Navedeni pravni posao, obzirom na bitno izmijenjenu osobu dužnika, bitne izmjene u pogledu kamatne stope, razdoblja i novih instrumenata osiguranja, predstavlja **novi ugovor ili obnovu (novaciju) Ugovora o zajmu** od 08.05.2007. godine.

**3)** Tužitelj ističe kako navedeni *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine, Dodatak br. 1 Ugovoru o zajmu od 07.10.2011. godine* i *Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine* predstavljaju **ništetne pravne poslove** jer su suprotni Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva, a sukladno čl. 322. *Zakona o obveznim odnosima*. Potrebno je napomenuti i da se pravo na isticanje ništetnosti ne gasi (čl. 328. *Zakona o obveznim odnosima*).

Navedeni pravni poslovi su ništetni jer su sklopljeni suprotno člancima 51. i 52. *Zakona o bankama* (NN 84/02, 141/06) kojim je propisano da strana banka može pružati bankovne usluge i ostale financijske usluge na području Republike Hrvatske samo preko podružnice, a za koji rad podružnice mora dobiti odobrenje Hrvatske narodne banke, koje NLB InterFinanz AG in Liquidation **nije imalo**.

Navedeni pravni poslovi su ništetni i jer su sklopljeni suprotno članku 87. st. 1. i 2. *Zakonu o kreditnim institucijama* (NN 117/2008) kojim je propisano da kreditna institucija iz treće države (osnivač) može na području Republike Hrvatske pružati bankovne i/ili financijske usluge samo preko podružnice, i to pod uvjetom da je te usluge ovlaštena pružati u toj državi te da posluje najmanje dvije godine, kao i da kreditna institucija iz treće države (osnivač) koja namjerava osnovati podružnicu na području Republike Hrvatske dužna je za to dobiti odobrenje od Hrvatske narodne banke, a koje odobrenje NLB InterFinanz AG in Liquidation **nije imalo**.

**Dokaz:** dopis Hrvatske narodne banke od 14.09.2017. godine

Sve prethodno navedeno je potvrdio i *Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom* (NN 72/2017), te je nesporno da su **ispunjene sve propisane pretpostavke navedenog zakona za utvrđenje ništetnim spornih pravnih poslova** budući je navedeni zakon potvrdio dotadašnju praksu i slučajeve u kojima je utvrđena ništetnost takvih pravnih poslova, kao i da je NLB InterFinanz AG in Liquidation:

- pružao usluge odobravanja kredita u Republici Hrvatskoj;
- odobrio i isplatio kredit dužniku u Republici Hrvatskoj, a da se dužnik obvezao vratiti određeni iznos novčanih sredstava u ugovoreno vrijeme sa kamatama;
- u trenutku sklapanja ništetnih pravnih poslova imao upisano sjedište izvan Republike Hrvatske;
- neovlašteni vjerovnik jer za pružanje usluga davanja kredita nije imao propisano odobrenje za rad u Republici Hrvatskoj;
- kao neovlašteni vjerovnik sklopio i drugi pravni posao koji se temelji na ugovoru o kreditu s međunarodnim obilježjem, a odnosi se na zasnivanje založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika, koji je također ništetan pravni posao;

- da su sporni ugovor i aneks sklopljeni u Republici Hrvatskoj.

**Dokaz:** nesporno

*Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine je ništetan i prema članku 552. Zakona o trgovačkim društvima, kojim je propisano kako je za valjanost ugovora kojim se društvo obvezuje prenijeti na drugoga imovinu čija je vrijednost veća od četvrtine iznosa temeljnog kapitala, kad bi to značilo značajnu strukturnu promjenu društva, potrebna je suglasnost glavne skupštine, a koja **suglasnost nije bila dana**. Dakle, bez odgovarajuće odluke Glavne skupštine, Rivijera d.d. nije mogla valjanim ugovorima svoje nekretnine opteretiti založnim pravom u vrijednosti 2.281.475,30 CHF jer je taj iznos daleko premašivao vrijednost 1/4 temeljnog kapitala ovršenika od 2.855.764,02 kuna, te iz navedenog jasno proizlazi da je sporni *Dodatak br. 1 Ugovora o zajmu od 07.10.2011. godine ništetan i po ovoj osnovi.**

Zaključno, *Ugovor o zajmu od 08.05.2007. godine na engleskom jeziku i Sporazum o zasnivanju založnog prava od 21.05.2007. godine solemnizirani su od strane javnog bilježnika bez prisutnosti sudskog tumača, a što je suprotno članku 68. Zakona o javnom bilježništvu, te takvi akti sukladno članku 70. Zakona o javnom bilježništvu nemaju snagu javne isprave i javnobilježničkog akta.*

**Slijedom iznesenog, nesporno je da su predmetni pravni poslovi ništeni.**

**4) Obavještavamo vas i pozivamo na mijesanje i u parnični postupak koji je u tijeku broj P-63/2018 koji se vodi pred Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku**, po tužbi tužitelja Ivo Dean, a protiv I-tuženika NLB InterFinanz AG u likvidaciji, CH-8002 Zurich, Beethovenstrasse 48, Švicarska i II-tuženika MOBILIA d.o.o., OIB: 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik, zastupan po direktoru Paweł Piotr Bryja, Put Nemire 53, Omiš, OIB: 56607448340. U tom postupku tužitelj tužbom **traži utvrđenje ništetnosti - Ugovora o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine.**

**Dokaz:** Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine.

Nastavno na pravne poslove i činjenični opis naveden u točki 3) ovog dopisa, NLB InterFinanz AG u likvidaciji dalje sklapa sa MOBILIA d.o.o. *Ugovor o ustupu potraživanja od 28.08.2017. godine kojim ustupa svoja potraživanja temeljem ništetnih pravnih poslova iz točke 1) ovog dopisa na MOBILIA d.o.o., a koji ugovor je također ništetan pravni posao* sukladno članku 1. stavak 2. *Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjima sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom (NN 72/2017), budući se temelji na ništetnom pravnom poslu iz članka 1. navedenog zakona.*

**5) Nad Rivijerom d.d. otvoren je stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog Suda u Zadru od 06.02.2017. godine posl. br. St-1081/16.**

Vjerovnici su u navedenom stečajnom postupku prijavili svoje tražbine, a među kojima se **nalazi i Republika Hrvatska sa svojim prijavljenim tražbinama prema Rivijera d.d.**, te su iste priznate *Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 09.05.2017. godine broj St-1081/2016 kojim je Trgovački sud u Zadru priznao potraživanja Republike Hrvatske izravno u iznosu od 10.777.906,8 kn*, kroz pravne osobe s javnim ovlastima i trgovačkih društava u njezinom većinskom vlasništvu u iznosu cca 300.000,00 kn, te kroz tijela lokalne samouprave u iznosu cca 1.500.000,00 kn.



1625

Rješenjem Trgovačkog Suda u Zadru od 11.12.2017. godine posl. br. St-1081/16 određena je **prodaja nekretnina stečajnog dužnika.**

**Dokaz:** Rješenje Trgovačkog Suda u Zadru od 06.02.2017. godine posl. br. St-1081/16

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama od 09.05.2017. godine broj St-1081/2016

Kako obzirom na sve navedeno u točkama 1) – 4) društvo MOBILIA d.o.o. ima upisano založno tj. razlučno pravo na nekretninama Rivijera d.d. temeljem ništetnih pravnih poslova čime je isti neovlašteni založni vjerovnik, a budući je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika **postoji opasnost da se Republika Hrvatska neće moći naplatiti sa svojim potraživanjima jer prvenstvo naplate ima neovlašteni založni vjerovnik, te upravo stoga postoji obveza Državnog odvjetništva na intervenciju tj. miješanje u pokrenute postupke, sve radi zaštite prava i interesa Republike Hrvatske i utvrđenje predmetnih pravnih poslova ništetnim.**

Poseban razlog za miješanje postoji i zbog saznanja kako hrvatsko društvo MOBILIA d.o.o. otkupljuje razna potraživanja u Republici Hrvatskoj u vrlo visokim iznosima i u velikom broju, a njegov osnivač je društvo naziva BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man, Broj iz registra: 013237V, Naziv registra: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, Nadležno tijelo: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, OIB: 72937976260, drugi podaci nepoznati. Obzirom da su podaci o društvu BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man, nepoznati, da je isti registriran u tzv. poreznoj oazi, itd. postoje osnovane sumnje da se ovdje radi o **prikrivanju podrijetla imovine za koju je upitna zakonitost stjecanja, kao i da se radi o skrivanju ili prikrivanju prave prirode, izvora, lokacije, raspolaganja, kretanja, prava povezanih s vlasništvom ili vlasništva imovine.** Sukladno čl. 110. Zakona o sprečavanju pranja novca i financiranja terorizma potrebno je pristupiti hitnom utvrđivanju i provjeri stvarnog identiteta MOBILIA d.o.o. i njezinog vlasnika BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED (Otok Man) zbog sumnje na pranje novca, da ovlašteno tijelo - Ured za sprečavanje pranja novca prikupi podatke, informacije i dokumentaciju o tim strankama te provede njihovo provjeravanje korištenjem dokumenata, podataka i informacija dobivenih iz pouzdanoga i neovisnoga izvora, uključujući i međunarodnu razmjenu podataka sa FOJ-em iz države osnivača sa Otoka Man. Rezultate tih postupaka potrebno je potom dostaviti nadležnim tijelima na daljnje postupanje i procesuiranje, uključujući i zaustavljanje obavljanja sumnjivih transakcija i izdavanje naloga obveznicima za stalno praćenje financijskoga poslovanja društva MOBILIA d.o.o. i njezinih zakonskih zastupnika.

**Dokaz:** uvid u internet stranice sudskog registra za MOBILIA d.o.o.

**6) Zaključno, kako je utvrđenje ništetnosti svih ovdje navedenih ugovora u interesu i Republike Hrvatske, pozivamo Vas da se u ime Republike Hrvatske umiješate na strani tužitelja u parnicama koje se vode pred:**

- 51
- Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku pod brojem P-38/2018;
  - Trgovačkim sudom U Zadru – Stalna služba u Šibeniku pod brojem P-63/2018.

budući se **ishodi navedenih sudskih postupaka izravno odnose i na Republiku Hrvatsku.** Navedeno u smislu da ukoliko ista ne poduzme odgovarajuće mjere pravne zaštite, da postoji opasnost da neće moći naplatiti svoja potraživanja u visokom iznosu u

1606

stečajnom postupku, a nepoduzimanjem radnji glede opisanog nezakonitog djelovanja stranog društva NLB InterFinanz AG u likvidaciji i Mobilia d.o.o. u Republici Hrvatskoj, dozvoljava se navedenim društvima narušavanje pravnog poretka Republike Hrvatske.

Navedeni sudski postupak P-38/2018<sup>51</sup> je u stadiju pripremnog postupka, dok pripremno ročište još nije zakazano.

Navedeni sudski postupak P-63/2018 je u stadiju pripremnog postupka, dok pripremno ročište još nije zakazano.

Šibenik, 30.04.2018. godine

PODNOŠITELJ:

*Dostavlja se na znanje:*

*Glavno državno odvjetništvo Republike Hrvatske*



Hotel Imperial Vodice d.d.  
Vladimira Nazora 53,  
22 000 Šibenik

1607  
Ured za sprječavanje pranja novca  
Ulica grada Vukovara 72  
10 000 Zagreb

Predmet: Obavijest Uredu za sprječavanje pranja novca o sumnjivoj transakciji, sredstvima i osobama

Poštovani,

Kao dužnik obaviješteni smo od strane SPV ZA SANACIJU d.o.o., OIB: 37066802433, Jurišićeva 1, Zagreb dopisom *Obavijest o ustupu potraživanja* od 07.03.2018. godine (dostavlja se u prilogu), da je SPV ZA SANACIJU d.o.o. ustupio svoja potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 81/12 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 28/11 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 49/09 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, sa svim sporednim pravima, društvu MOBILIA d.o.o. Šibenik. Vjerovnik u navedenim pravnim poslovima bila je Jadranska banka d.d., a sveukupna vrijednost ustupljenih potraživanja po navedenim ugovorima i dodacima iznosila je 29.599.486,19 kn tj. 4.021.803,68 EUR.

Prilikom našeg redovnog poslovanja došli smo do saznanja kako hrvatsko društvo **MOBILIA d.o.o.**, Ivana Meštrovića 13, Šibenik, OIB: 94034916314, MBS: 100005668 upisan u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zadru - stalna služba u Šibeniku, **otkupljuje** razna potraživanja u Republici Hrvatskoj u **vrlo visokim iznosima** i u **velikom broju**, a isto društvo postalo je vjerovnik našega društva ustupanjem navedenih potraživanja od strane SPV ZA SANACIJU d.o.o.

Uvidom u Internet izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru – Stalna služba u Šibeniku, utvrđeno je da je osnivač MOBILIA d.o.o. društvo naziva **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man**, Broj iz registra: 013237V, Naziv registra: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, Nadležno tijelo: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, OIB: 72937976260, drugi podaci nepoznati.

Sukladno čl. 101. *Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma* (NN 108-2017) (dalje u tekstu: ZSPNFT) ovim putem vam **podnosimo prijavu o sumnjivim transakcijama i drugim informacijama** vezanih uz navedena društva.

Obzirom da se ovdje radi o transferima sredstava u vrlo visokim iznosima kojima hrvatsko društvo **MOBILIA d.o.o.** kupuje potraživanja u Republici Hrvatskoj, da su podaci o njegovom vlasniku **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man**, nepoznati, da je isti registriran u tzv. poreznoj oazi, itd. postoje osnovane sumnje da se ovdje radi o prikrivanju podrijetla imovine za koju je upitna zakonitost stjecanja, kao i da se radi o skrivanju ili prikrivanju prave prirode, izvora, lokacije, raspolaganja, kretanja, prava povezanih s vlasništvom ili vlasništva imovine.

Obzirom na navedeno, predlažemo Naslovu da sukladno čl. 110. ZSPNFT **pristupi hitnom utvrđivanju i provjeri stvarnog identiteta** MOBILIA d.o.o. i njezinog vlasnika **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED (Otok Man)** zbog sumnje na pranje novca, da prikupi podatke, informacije i dokumentaciju o tim strankama te provede njihovo provjeravanje korištenjem dokumenata, podataka i informacija



Hotel Imperial Vodice d.d.  
Vladimira Nazora 53,  
22 000 Šibenik

1608

Ured za sprječavanje pranja novca  
Ulica grada Vukovara 72  
10 000 Zagreb

Predmet: Obavijest Uredu za sprječavanje pranja novca o sumnjivoj transakciji, sredstvima i osobama

Poštovani,

Kao dužnik obaviješteni smo od strane SPV ZA SANACIJU d.o.o., OIB: 37066802433, Jurišićeva 1, Zagreb dopisom *Obavijest o ustupu potraživanja* od 07.03.2018. godine (dostavlja se u prilogu), da je SPV ZA SANACIJU d.o.o. ustupio svoja potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 81/12 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 28/11 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 49/09 od 23.08.2012. godine i pripadajućim dodacima, sa svim sporednim pravima, društvu MOBILIA d.o.o. Šibenik. Vjerovnik u navedenim pravnim poslovima bila je Jadranska banka d.d., a sveukupna vrijednost ustupljenih potraživanja po navedenim ugovorima i dodacima iznosila je 29.599.486,19 kn tj. 4.021.803,68 EUR.

Prilikom našeg redovnog poslovanja došli smo do saznanja kako hrvatsko društvo MOBILIA d.o.o., Ivana Meštrovića 13, Šibenik, OIB: 94034916314, MBS: 100005668 upisan u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zadru - stalna služba u Šibeniku, otkupljuje razna potraživanja u Republici Hrvatskoj u vrlo visokim iznosima i u velikom broju, a isto društvo postalo je vjerovnik našega društva ustupanjem navedenih potraživanja od strane SPV ZA SANACIJU d.o.o.

Uvidom u Internet izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru - Stalna služba u Šibeniku, utvrđeno je da je osnivač MOBILIA d.o.o. društvo naziva **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man**, Broj iz registra: 013237V, Naziv registra: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, Nadležno tijelo: Registar poslovnih subjekata-Odjel za gospodarski razvoj Otoka Man, OIB: 72937976260, drugi podaci nepoznati.

Sukladno čl. 101. *Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma* (NN 108-2017) (dalje u tekstu: ZSPNFT) ovim putem vam podnosimo prijavu o sumnjivim transakcijama i drugim informacijama vezanih uz navedena društva.

Obzirom da se ovdje radi o transferima sredstava u vrlo visokim iznosima kojima hrvatsko društvo MOBILIA d.o.o. kupuje potraživanja u Republici Hrvatskoj, da su podaci o njegovom vlasniku **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man**, nepoznati, da je isti registriran u tzv. poreznoj oazi, itd. postoje osnovane sumnje da se ovdje radi o prikrivanju podrjetla imovine za koju je upitna zakonitost stjecanja, kao i da se radi o skrivanju ili prikrivanju prave prirode, izvora, lokacije, raspolaganja, kretanja, prava povezanih s vlasništvom ili vlasništva imovine.

Obzirom na navedeno, predlažemo Naslovu da sukladno čl. 110. ZSPNFT pristupi hitnom utvrđivanju i provjeri stvarnog identiteta MOBILIA d.o.o. i njezinog vlasnika **BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED (Otok Man)** zbog sumnje na pranje novca, da prikupi podatke, informacije i dokumentaciju o tim strankama te provede njihovo provjeravanje korištenjem dokumenata, podataka i informacija

1608

dobivenih iz pouzdanoga i neovisnoga izvora, uključujući i međunarodnu razmjenu podataka sa FOJ-em iz države osnivača sa Otoka Man.

Ukoliko se sumnja pokaže osnovanom, dalje se predlaže da dostavite vaše rezultate nadležnim tijelima na daljnje postupanje i procesuiranje, uključujući i zaustavljanje obavljanja sumnjivih transakcija i izdavanje naloga obveznicima za stalno praćenje financijskoga poslovanja društva MOBILIA d.o.o. i njezinih zakonskih zastupnika.

Molimo da i nas obavijestite o vašim rezultatima i mišljenju, kako bi mogli poduzeti daljnje korake radi zaštite naših prava pred za to ovlaštenim tijelima u Republici Hrvatskoj. Napominje se da je nužna **hitnost u postupanju** iz razloga jer društvo MOBILIA d.o.o. svakim danom stječe nova potraživanja koje nas ugrožavaju kao dužnika budući to društvo prisilnim putem kroz naplatu otkupljenih potraživanja (a sredstvima s upitnim porijeklom i nepoznatim vlasnikom) nastoji doći do naših vrijednih nekretnina, a općenito njihovim djelovanjem u Republici Hrvatskoj postoji opasnost od narušavanja javnog i ustavnopravnog poretka.

Sa štovanjem,

wd-bd27: 249/R

Direktor društva

Nataša Ban, dipl.oec



