

**Dalekovod, d.d.**, sa sjedištem u Zagrebu, ulica Marijana Čavića 4, OIB: 47911242222, kojeg zastupaju Eugen Paić-Karega, predsjednik Uprave i Tvrtko Zlopaša, član Uprave, (u daljnjem tekstu: Ustupitelj),

i

**LANDMARK GROUP d.o.o.** iz Zagreba, Radnička cesta 48, OIB: 46094261044, kojeg zastupa direktor Željko Petković (u daljnjem tekstu: Primatelj),

nadalje u tekstu zajedno označeni kao Ugovorne strane,

zaključili su dana 30. lipnja 2025. godine sljedeći

## **UGOVOR O USTUPU – PRODAJI TRAŽBINE**

**(u daljnjem tekstu: Ugovor)**

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

1.1.1. Da je Ustupitelj dana 22.11.2010. godine u Zagrebu, sklopio s društvom OPATOVINA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, Trakošćanska 4 (danas Sesevete, Primorska ulica 5), OIB: 75108231896, (nadalje u tekstu: Dužnik) Predugovor o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Predugovor);

1.1.2. Da je Ustupitelj u Zagrebu dana 13.12.2010. godine sklopio s Dužnikom Aneks Predugovora o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Aneks Predugovora);

1.1.3. Da je Ustupitelj dana 25.05.2012. godine sklopio **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, s Dužnikom, Curis nekretnine d.o.o., OIB: 33643051325, Finiens nekretnine d.o.o., OIB: 90242947323, Matara nekretnine d.o.o., OIB: 40282800740, Moneris nekretnine d.o.o., OIB: 14006247481, i Aequus nekretnine d.o.o., OIB: 06995717336, svi iz Seseveta, Primorska 5 (nadalje u tekstu: Založna isprava);

1.1.4. Da je Ustupitelj dana 28.05.2012. godine u Zagrebu sklopio s Dužnikom Sporazum između Opatovina projekt d.o.o. i Dalekovod d.d. (dalje u tekstu: Sporazum I)

1.1.5. Da je Ustupitelj dana 28.05.2012. godine u Zagrebu, kao Stjecatelj, sklopio sa Sandijem Šola iz Zagreba, Lašćinska cesta 79a, OIB: 37448036126, kao Prenositeljem Ugovor o prijenosu prava Ministarstva financija (dalje u tekstu: Ugovor I);

1.1.6. Da je Ustupitelj dana 28.05.2012. godine u Zagrebu sklopio Ugovor o pristupu dugu sa Sandijem Šola kao Pristupiteljem dugu Dužnika prema Ustupitelju temeljem Predugovora i Aneksa Predugovora (dalje u tekstu: Ugovor II);

1.1.7. Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine u Zagrebu, sklopio s Dužnikom Sporazum (nadalje u tekstu: Sporazum II);

1.1.8. Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine u Zagrebu, kao Stjecatelj, sklopio s Petrom Šola iz Seseveta, Primorska 5, kao Prenositeljem, Ugovor o prijenosu prava Ministarstva financija (dalje u tekstu: Ugovor III);

1.1.9. Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine u Zagrebu, sklopio Ugovor o pristupu dugu sa Petrom Šola kao Pristupiteljem dugu Dužnika prema Ustupitelju temeljem Predugovora i Aneksa Predugovora (dalje u tekstu: Ugovor IV);

1.1.10. Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine u Zagrebu sklopio s Dužnikom Sporazum (Sporazum III);

1.1.11 Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine u Zagrebu, kao Stjecatelj, sklopio s društvom Vendita d.o.o. iz Sesveta, Primorska 5, OIB: kao Prenositeljem, Ugovor o prijenosu prava Ministarstva financija i MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EU (dalje u tekstu: Ugovor V);

1.1.12. Da je Ustupitelj dana 26.09.2012. godine, u Zagrebu sklopio s društvom Vendita d.o.o. Ugovor o pristupu dugu (dalje u tekstu: Ugovor VI);

1.1.13. Da je radi osiguranja tražbine Ustupitelja iz Predugovora i Aneksa Predugovora, Dužnik predao Ustupitelju instrumente osiguranja plaćanja u obliku 10 komada vlastitih bjanko Mjenica s mjeničnim očitovanjem od 12.09.2011. godine, SERIJE A s naznakom "bez protesta" pod slijedećim brojevima:

06725862, 067525863, 067525864, 067525865, 067525866, 067525867, 067525868, 067525869, 067525870, 067525871;

1.1.14 Da je dana 25.05.2012. godine, sklopljena Založna isprava (opisana u članku 1.1.3.), a radi osiguranja tražbine Ustupitelja, odnosno **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, te su zasnovana založna prava u korist Ustupitelja, i to na nekretninama u vlasništvu odnosno suvlasništvu Založnog dužnika I Curis nekretnina d.o.o. i to na:

- 107/306 dijela nekretnine z.k.č.br. 6384, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 918 m<sup>2</sup>, odnosno 255 čhv, koja je upisana u zk.ul. 3926 k.o. Vrapče novo, sada 214/612 dijela nekretnine k.č.br. 6384, u naravi krč (oranica) površine 918 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 560, k.o. Donje Vrapče;
- Cijeloj z.k.č.br. 6410, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 215 m<sup>2</sup>, odnosno 60 čhv, koja je upisana u zk.ul. 8235 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6410, u naravi krč (oranica) površine 215 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 559, k.o. Donje Vrapče;
- Cijeloj z.k.č.br. 6405, u naravi oranica, ukupne površine 400 m<sup>2</sup>, odnosno 111 čhv, koja je upisana u zk.ul. 1010 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6405, u naravi Sava (oranica) površine 400 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 252, k.o. Donje Vrapče;
- Cijeloj z.k.č.br. 6404, u naravi oranica, ukupne površine 353 m<sup>2</sup>, odnosno 98 čhv, koja je upisana u zk.ul. 8230 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6404, u naravi krčevina (oranica) površine 353 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 160, k.o. Donje Vrapče;
- 41/1632 i 1063/1632 dijela nekretnine z.k.č.br. 6402, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 1632 m<sup>2</sup>, odnosno 454 čhv, koja je upisana u zk.ul. 6732 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6402, u naravi krčevina (oranica) površine 1632 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 141, k.o. Donje Vrapče;

- Cijeloj z.k.č.br. 6408, u naravi oranica, ukupne površine 372 m<sup>2</sup>, odnosno 103 čhv, koja je upisana u zk.ul. 100392 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6408, u naravi Špansko (oranica) površine 372 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 251, k.o. Donje Vrapče;
- Cijeloj z.k.č.br. 6409, u naravi oranica, ukupne površine 389 m<sup>2</sup>, odnosno 108 čhv, koja je upisana u zk.ul. 7440 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6409, u naravi kod Save (oranica) površine 389 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 175, k.o. Donje Vrapče;
- 11/921 dijela nekretnine z.k.č.br. 6371, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 2763 m<sup>2</sup>, odnosno 768 čhv, koja je upisana u zk.ul. 6094 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6371, u naravi Svilčković (oranica) površine 2763 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 154, k.o. Donje Vrapče;
- 54/960 dijela nekretnine z.k.č.br. 6372, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 5072 m<sup>2</sup>, odnosno 1410 čhv, koja je upisana u zk.ul. 3887 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6372, u naravi krčevina (oranica) površine 5072 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 225, k.o. Donje Vrapče;
- 52/679 dijela nekretnine z.k.č.br. 6376, u naravi oranica, ukupne površine 2443 m<sup>2</sup>, odnosno 679 čhv, koja je upisana u zk.ul. 1009 k.o. Vrapče novo, sada 468/6111 dijela nekretnine k.č.br. 6376, u naravi Sava (oranica) površine 2443 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 253, k.o. Donje Vrapče;
- 269/2106 dijela nekretnine z.k.č.br. 6380, u naravi oranica, ukupne površine 2106 m<sup>2</sup>, odnosno 586 čhv, koja je upisana u zk.ul. 100393 k.o. Vrapče novo, sada 538/4212 dijela nekretnine k.č.br. 6380, u naravi Špansko (oranica) površine 2106 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 254, k.o. Donje Vrapče;
- 133/467 dijela nekretnine z.k.č.br. 6383, u naravi oranica, ukupne površine 1401 m<sup>2</sup>, odnosno 390 čhv, koja je upisana u zk.ul. 100394 k.o. Vrapče novo, sada 266/934 dijela nekretnine k.č.br. 6383, u naravi kod Save (oranica) površine 1401 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 212, k.o. Donje Vrapče;

(nadalje u tekstu: Nekretnine I);

1.1.15 Da je dana 25.05.2012. godine, temeljem Založne isprave (opisane u članku 1.1.3.), a radi osiguranja tražbine Ustupitelja sklopljen **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, te su zasnovana založna prava u korist Ustupitelja, i to na nekretninama u vlasništvu odnosno suvlasništvu Založnog dužnika II Finiens nekretnina d.o.o. i to na:

- Cijeloj z.k.č.br. 6400, u naravi oranica, ukupne površine 228 m<sup>2</sup>, odnosno 63 čhv, koja je upisana u zk.ul. 17425 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6400, u naravi kod Save (oranica) površine 228 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 143, k.o. Donje Vrapče;

- 197/260 dijela nekretnine z.k.č.br. 6401, u naravi oranica, ukupne površine 260 m<sup>2</sup>, odnosno 72 čhv, koja je upisana u zk.ul. 8531 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 6401, u naravi dekarica (oranica) površine 260 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 142, k.o. Donje Vrapče;
- 41/1632 i 1063/1632 dijela nekretnine z.k.č.br. 6402, u naravi oranica krčevina, ukupne površine 1632 m<sup>2</sup>, odnosno 454 čhv, koja je upisana u zk.ul. 6732 k.o. Vrapče novo, koja nekretnina je označena kao k.č.br. 6402, u naravi krčevina (oranica) površine 1632 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 141, k.o. Donje Vrapče;
- 13/96 dijela nekretnine z.k.č.br. 405, u naravi oranica španjsko u opatovini, ukupne površine 1 jutro, odnosno 587 čhv, i 13/96 dijela nekretnine z.k.č.br. 406, u naravi livada španjsko u opatovini ukupne površine 1 jutro, odnosno 1067 čhv, obje upisane u zk.ul. br. 134 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3677, u naravi Savska opatovina (oranica) površine 3432 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 567, k.o. Stenjevec jug, k.č.br. 3678/1, u naravi Savska opatovina (livada) površine 6396 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 571, k.o. Stenjevec jug te k.č.br. 3679, u naravi Savska opatovina (livada) površine 1838 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 573, k.o. Stenjevec jug;

(nadalje u tekstu: Nekretnine II);

1.1.16 Da je dana 25.05.2012. godine, temeljem Založne isprave (opisane u članku 1.1.3.), a radi osiguranja tražbine Ustupitelja sklopljen **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, te su zasnovana založna prava u korist Ustupitelja, i to na nekretninama u vlasništvu odnosno suvlasništvu Založnog dužnika III Matara nekretnina d.o.o. i to na:

- 213/650 dijela nekretnine z.k.č.br. 370, u naravi oranica opatovina, ukupne površine 650 čhv, koja je upisana u zk.ul. 1260 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3556, u naravi Savska Opatovina (livada) površine 2300 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 224, k.o. Stenjevec jug;

(nadalje u tekstu: Nekretnine III);

1.1.17 Da je dana 25.05.2012. godine, temeljem Založne isprave (opisane u članku 1.1.3.), a radi osiguranja tražbine Ustupitelja sklopljen **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorke Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, te su zasnovana založna prava u korist Ustupitelja, i to na nekretninama u vlasništvu odnosno suvlasništvu Založnog dužnika IV Moneris nekretnina d.o.o. i to na:

- 2/57 dijela nekretnine z.k.č.br. 401/3, u naravi oranica, ukupne površine 171 čhv, koja je upisana u zk.ul. 10340 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3665, u naravi Savska opatovina (oranica) površine 615 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 222, k.o. Stenjevec jug;
- 1022/1077 dijela nekretnine z.k.č.br. 403, u naravi oranica opatovina, ukupne površine 1077 čhv, koja je upisana u zk.ul. 17761 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3672, u naravi Ditelišće (oranica) površine 3851 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 223, k.o. Stenjevec jug;



(nadalje u tekstu: Nekretnine IV);

1.1.18 Da je dana 25.05.2012. godine, temeljem Založne isprave (opisane u članku 1.1.3.), a radi osiguranja tražbine Ustupitelja sklopljen **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava**, solemniziran od strane javnog bilježnika Zorka Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem OV – 9428/2012, te su zasnovana založna prava u korist Ustupitelja, i to na nekretninama u vlasništvu odnosno suvlasništvu Založnog dužnika V Aequus nekretnina d.o.o. i to na:

- Cijeloj nekretnini z.k.č.br. 399/3, u naravi oranica detelišće u opatovini, ukupne površine 819 čhv, koja je upisana u zk.ul. 1383 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3646, u naravi Savska Opatovina (oranica) površine 2815 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 335, k.o. Stenjevec jug;
- 1069/1906 dijela nekretnine z.k.č.br. 400/1, u naravi oranica savska opatovina, ukupne površine 1906 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk.ul. 17692 k.o. Vrapče, koja nekretnina je sada označena kao k.č.br. 3664, u naravi Savska opatovina (oranica) površine 1906 m<sup>2</sup> i upisana u zk.ul.br. 125, k.o. Stenjevec jug, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu;

(nadalje u tekstu: Nekretnine V);

1.1.19. Da je radi osiguranja tražbine Ustupitelja iz Predugovora i Aneksa Predugovora Dužnik predao Ustupitelju instrumente osiguranja plaćanja u obliku bjanko zadužnica:

- br. OV-4399/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4401/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4402/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4403/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4404/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4405/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4406/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4408/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4409/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;
- br. OV-4410/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A;

- [illegible]

- br. OV-4434/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4435/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4436/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4437/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4438/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4439/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4440/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4441/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4442/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4443/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4444/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4445/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4446/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4447/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4448/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4449/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A
- br. OV-4450/11 na iznos od 1.000.000,00 KN (slovima: milijun kuna), potpis ovjeren dana 15.09.2011. godine kod javnog bilježnika Tomislava Matijevića iz Zagreba, Ilica 191/A

1.1.20. Da je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Amruševa 2, dana 02. lipnja 2016. godine odobreno sklapanje Predstečajne nagodbe Dužnika pod poslovnim brojem St-3809/2016, na temelju Rješenja o prihvaćanju Plana financijskog restrukturiranja pod poslovnim brojem Klasa: UP-I/110/07/15-01/7725, Ur. Br.: 04-06-15-7725-110, kojom su kompenzirane međusobne tražbine između Ustupitelja i Dužnika u iznosu od 55.614.977,60 kuna, dok je nakon provedenog prijeboja od preostalog iznosa tražbine od 9.845.472,00 kuna spomenutom sklopljenom

predstečajnom nagodbom Dužnika otpisano 70% utvrđene tražbine Ustupitelju te je konačno utvrđen preostali iznos tražbine u visini 2.953.641,60 kuna, koji se iznos Dužnik obvezao isplatiti Ustupitelju;

1.1.21. Da je nedugo nakon sklopljene predstečajne nagodbe Dužnika, nad Dužnikom otvoren stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1288/2019 te da Dužnik temeljem prijavljene i utvrđene tražbine u navedenom postupku duguje Ustupitelju na dan 28.10.2019. godine, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, odnosno Predugovora i ostale dokumentacije iz članka 1. ovog Ugovora, iznos od 3.325.464,21 HRK (slovima: tri milijuna tri stotine i dvadeset pet tisuća četiri stotine šezdeset i četiri kune i dvadeset i jedna lipa), i to sve na ime glavnice, redovnih kamata na glavicu, zateznih kamata, troškova zaključaka i/ili kojih drugih dospjelih troškova (u daljnjem tekstu: **Tražbina**), a o čemu svjedoči izvadak iz poslovnih knjiga Ustupitelja, koji se nalazi u prilogu ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio, zajedno s Rješenjem Trgovačkog suda o utvrđenju tražbina od 28.10.2019. godine (PRILOG I).

1.1.22. Da su na temelju Predugovora, Aneksa Predugovora, Založne isprave, Ugovora I, Ugovora II, Ugovora III, Ugovora IV, Ugovora V, Ugovora VI, Sporazuma I, Sporazuma II, Sporazuma III, zaloga na Nekretninama I, zaloga na Nekretninama II, zaloga na Nekretninama III, zaloga na Nekretninama IV i zaloga na Nekretninama V te instrumenata osiguranja plaćanja u tijeku sljedeći postupci:

- stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-2409/17, nad stečajnim dužnikom FINIENS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, u kojem postupku Ustupitelj ima položaj razlučnog vjerovnika, a koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora nije pravomoćno okončan;
- stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-6288/16, nad stečajnim dužnikom MONERIS NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, u kojem postupku Ustupitelj ima položaj razlučnog vjerovnika, a koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora nije pravomoćno okončan;
- stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-1288/19, nad stečajnim dužnikom društvom OPATOVINA PROJEKT d.o.o. u stečaju, u kojem postupku Ustupitelj ima položaj vjerovnika, a koji u trenutku sklapanja ovog Ugovora nije pravomoćno okončan;
- kazneni postupak pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika (u daljnjem tekstu: Kazneni postupak), te je Ustupitelj podnio Imovinskopравни zahtjev 08.05.2013. godine;

1.1.23. Da su nad Dužnikom, kao i nad društvima EXPUGNATOR NEKRETNINE d.o.o., MATARA NEKRETNINE d.o.o., CURIS NEKRETNINE d.o.o., i AEQUUS NEKRETNINE d.o.o. provedeni predstečajni postupci pred Financijskom agencijom i Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-3809/16, St-6134/16, St-232/17, St-6846/16 i St-233/17, ali da isti na Ustupitelja, kao razlučnog vjerovnika koji se namiruje odvojeno na nekretninama na kojima ima zasnovano založno pravo, nemaju utjecaja.

1.1.24. Da Ustupitelj temeljem svih navedenih Ugovora, Sporazuma, Aneksa istih i bilo kakvih drugih osnova ne vodi nikakve ovršne postupke ili bilo kakve druge parnice, niti je podnio ikakve tužbe protiv bilo koje fizičke ili pravne osobe spomenutih u članku 1. ovog Ugovora izuzev kako je propisano pod 1.1.22 u svezi Imovinskopavnog zahtjeva.

1.2. Primatelj ovime neopozivo i bezuvjetno potvrđuje kako je prije sklapanja ovog ugovora proveo odgovarajući i cjelovit postupak due diligence-a kako bi donio informiranu odluku o ustupu odnosno preuzimanju Tražbine u vezi s ovim Ugovorom.



## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 2.**

2.1. Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju osnovanost i ukupnu visinu Tražbine prema Dužniku po osnovi i u visini kako je to navedeno u članku 1.1.1. i članku 1.1.21. ovog Ugovora.

2.2. Ovime Ustupitelj ustupa uz naknadu odnosno prodaje Primatelju svoju Tražbinu, i to u opsegu i sadržaju opisanom u ovom članku, zajedno sa svim sporednim pravima, s učinkom od trenutka kada Primatelj isplati Ustupitelju naknadu na način i u roku predviđenom člankom 5. ovog ugovora, dok Primatelj prihvaća navedeno ustupanje.

2.3. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju da prava koja proizlaze iz ili su u vezi sa sporazumima i ugovorima navedenim u članku 1. u točkama 1.1.4., 1.1.5, 1.1.6., 1.1.7., 1.1.8., 1.1.9., 1.1.10., 1.1.11. i 1.1.12. ovog Ugovora, ne predstavljaju Tražbinu niti sporedna prava u smislu čl. 2.2. Ugovora i nisu predmet ovog Ugovora, „no prava Ustupitelja prema pristupateljima dugu po tim ispravama, do visine Tražbine, prelaze na Primatelja.

2.4. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju da Kazneni postupak z članka 1.1.22. Ugovora, koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika, u kojem je Ustupitelj podnio Imovinskopravni zahtjev 08.05.2013. godine, nije predmet ovog Ugovora, te da Ustupitelj sklapanjem ovog Ugovora ne ovlašćuje Primatelja da stupi na mjesto Ustupitelja sa svim njegovima pravima i obvezama koja mu pripadaju kao stranci u postupku, u kazneni postupak koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika.

2.5. Ustupitelj i Primatelj stoga suglasno utvrđuju da Tražbinu koja je predmet ovog Ugovora čine prava iz Predugovora i ostale dokumentacije navedene u članku 1. ovog Ugovora u vezi s člankom 1.1.21, s izuzecima propisanim u člancima 2.3. i 2.4. ovog ugovora, odnosno da su instrumenti osiguranja plaćanja Tražbine koja je predmet ovog Ugovora, a koji se sklapanjem ovog Ugovora prenose s Ustupitelja na Primatelja, bjanko mjenice iz članka 1.1.13. Ugovora, bjanko zadužnice iz članka 1.1.19. Ugovora te založna prava zasnovana u korist Ustupitelja na nekretninama iz članaka 1.1.14., 1.1.15., 1.1.16., 1.1.17. i 1.1.18. Ugovora. Zajedno s Tražbinom, na Primatelja prelaze i sva prava prema sudužnicima, jamcima, pristupateljima dugu i drugim obveznicima po Tražbini (koja ne podrazumijevanju prava navedena u člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora).

### **Članak 3.**

3.1. Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora i prijenos založnih prava upisanih na:

- Nekretninama I, i to založnih prava upisanih pod poslovnim brojem: Z-36859/12 na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50%;
- Nekretninama II, i to založnih prava upisanih pod poslovnim brojem: Z-36859/12 na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50%;
- Nekretninama III, i to založnih prava upisanih pod poslovnim brojem: Z-36859/12 na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50%;

- Nekretninama IV, i to založnih prava upisanih pod poslovnim brojem: Z-36859/12 na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50%;

- Nekretninama V, i to založnih prava upisanih pod poslovnim brojem: Z-36859/12 na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50%;

Konstatira se da su gore navedene hipoteke upisane u z.k.ul. 560 k.o. Donje Vrapče (ranije: zk.ul.3926 k.o. Vrapče Novo) kao glavni uložak, dok su svi ostali zk ulošci sporedni.,

3.2. Ustupitelj i Primatelj su suglasni da se nakon isplate iznosa iz članka 5.1. ovog ugovora, i to u ostavljenom roku i pod uvjetima opisanim u članku 5.2. ovog ugovora i nakon što Ustupitelj izda odgovarajuću potvrdu, u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, izvrši promjena imena založnog vjerovnika u korist Primatelja, te sva Prava kako je propisano člankom 2.5 koja Ustupatelj ima temeljem sklopljenih Predugovora, Aneksa Predugovora, Založne isprave, zaloga na Nekretninama I, zaloga na Nekretninama II, zaloga na Nekretninama III, zaloga na Nekretninama IV i zaloga na Nekretninama V te instrumenata osiguranja plaćanja s Dužnikom, kao i sva sporedna prava iz istih, s izuzecima propisanim u člancima 2.3. i 2.4. Ugovora, prelaze na Primatelja, odnosno sva potraživanja koja Ustupatelj ima prema Dužniku, Jamcima, Sudužnicima i Založnim dužnicima, s izuzecima propisanim u člancima 2.3. i 2.4. Ugovora, prelaze na Primatelja i Ustupatelj nema više nikakvih potraživanja prema njima.

## **ODGOVORNOST**

### **Članak 4.**

4.1. Ustupitelj odgovara Primatelju za postojanje Tražbine.

4.2. Ustupitelj ne odgovara Primatelju za naplativost Tražbine. Primatelj preuzima sve rizike oko namirenja stečene Tražbine, uključujući i rizik nemogućnosti stupanja u bilo koji postupak iz članaka 1.1.22. i 1.1.23. ovog Ugovora na mjesto Ustupitelja, bilo u cijelosti, bilo djelomično, te u pogledu kvalitete i naplativosti preuzetih sredstava osiguranja Tražbine koja je predmet ovog Ugovora.

U slučaju da Primatelj ne može stupiti na mjesto Ustupitelja u postupke navedene u članku 4.2. ili bilo koje druge postupke koje Ustupitelj vodi u svezi s Tražbinom iz članka 1. ovog Ugovora, tada je Ustupitelj dužan omogućiti da Primatelj vodi sporove, izuzev kaznenog postupka koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika, u ime Ustupitelja, s odvjetnicima po svom izboru, a za što će Primatelj snositi sve troškove.

4.3. Ustupitelj i Primatelj se potpisom ovog ugovora izričito odriču prava na isticanje svake vrste naknadnih prigovora i materijalno – pravnih zahtjeva.

## **NAKNADA**

### **Članak 5.**

5.1. Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju naknadu za ustup Tražbine sukladno članku 2.2. ovog Ugovora u iznosu od [REDACTED]

Ugovorne strane su suglasne da se temeljem ovog Ugovora, a po uredno izvršenom plaćanju naknade iz prethodnog stavka, sukladno odredbama članka 81. Zakona o obveznim odnosima, na Stjecatelja prenose i sva sredstva osiguranja koja su Prodavatelju predana temeljem Predugovora, Aneksa Predugovora, Založne isprave, zaloga na Nekretninama I, zaloga na Nekretninama II, zaloga na Nekretninama III, zaloga na Nekretninama IV i zaloga na Nekretninama V, kako je to navedeno u članku 1. ovog Ugovora uz iznimke propisane člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora i nakon što Stjecatelj uplati u cijelosti naknadu iz stavka 1. ovog članka, smatrat će se da su sve tražbine opisane u članku 1. ovog Ugovora uz izuzetke kako je propisano člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora, i bilo koje druge tražbine prema Dužniku i sudužnicima, jamcima, pristupateljima dugu i založnim dužnicima, te sva prava i sporedna prava koja se odnose na te tražbine u cijelosti prenesena s Ustupitelja na Primatelja, kao i prava eventualne naknade štete, kako dospjele, tako i nedospjele i buduće.

5.2. Ovime se Primatelj obvezuje naknadu iz stavka 5.1. ovog članka u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora uplatiti na račun Ustupitelja broj IBAN: HR8323600001101226102 otvoren kod ZAGREBAČKA BANKA d.d.

5.3. Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju da će se smatrati da je uplata izvršena na račun iz stavka 5.2. ovog članka od strane Primatelja i/ili koga drugoga koji bi bio ovlašten platiti umjesto Primatelja kada novčana sredstva koja su uplaćena na isti račun pristignu na taj račun, te kada će Ustupitelj slobodno, i to bez bilo kakvog ograničenja nametnutog od strane Primatelja, moći raspolagati istim novčanim sredstvima u cijelosti.

5.4. Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju da će Ustupitelj u roku od 8 (slovima: osam) radnih dana od dana kada je izvršena uplata cjelokupnog iznosa navedenog u stavku 5.1. ovog članka, a sve sukladno odredbama ovog članka, izdati Primatelju pisanu, javnobilježnički ovjerenu, potvrdu o uredno izvršenoj uplati.

5.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će obveze Primatelja prema Ustupitelju iz članka 5.1. u cijelosti prestati nakon što Primatelj u roku iz stavka 5.2. ovog članka izvrši uplatu ugovorene naknade, dok je Primatelj i/ili tko treći ovlašten i prijevremeno ispuniti svoje obveze iz ovog ugovora, a u kojem slučaju niti Primatelj niti tko treći nema pravo na bilo koje umanjeње bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

5.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok iz stavka 5.2. ovog članka bitan sastojak ovog Ugovora, kao i da Ustupitelj može održati ovaj Ugovor na snazi ako nakon isteka navedenog roka, bez odgađanja obavijesti Primatelja da zahtijeva ispunjenje Ugovora.

5.7. Primatelj ovime izričito potvrđuje kako isti na dan sklapanja ovog Ugovora nema bilo kakvih potraživanja po bilo kojoj osnovi prema Ustupitelju.

## **PREDAJA DOKUMENTACIJE I PRIJENOS SREDSTAVA OSIGURANJA**

### **Članak 6.**

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Ustupitelj u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana izvršene uplate sukladno članku 5. ovog Ugovora, o svom trošku predati Primatelju sve izvornike dokumentacije koju isti posjeduje, a kojom dokazuje svoju tražbinu prema Dužniku, zajedno sa svim instrumentima osiguranja plaćanja koje ima u posjedu, a koje je zaprimio temeljem Predugovora, Aneksa Predugovora i ostale dokumentacije kako je propisano u članku 1. ovog Ugovora uz izuzetke propisane člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora a o čemu će Ugovorne strane sastaviti zapisnik.

6.1.1. Ustupitelj ne jamči Primatelju da je u posjedu svih izvornika dokumentacije iz članka 6.1. Ugovora, odnosno ne odgovara Primatelju za manjkavost dokumentacije iz članka 6.1. Ugovora, s čim je Primatelj upoznat i suglasan.

6.1.2. Ustupitelj jamči Primatelju da niti Tražbinu niti bilo koje sredstvo osiguranja Tražbine nije prenio na treću osobu prije sklapanja ovog Ugovora te da se sva postojeća sredstva osiguranja Tražbine ovim Ugovorom prenose na Primatelja, uz izričito utvrđenje da prava propisana člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora ne predstavljaju Tražbinu.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će iste u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana izvršene uplate sukladno članku 5. ovog Ugovora, pristupiti sklapanju odgovarajućeg sporazuma i/ili izjave i/ili druge isprave sa svrhom dokazivanja ustupa Tražbine te prijenosa instrumenata osiguranja iz članka 1.1. ovog Ugovora, uz izuzetke propisane člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora.

6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je isključivo Primatelj dužan zatražiti da se prijenos instrumenata osiguranja iz članka 1. ovog Ugovora, uz izuzetke propisane člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora, pred nadležnim tijelima izvrši sa Ustupitelja na Primatelja u odgovarajućim registrima i/ili očevidnicima i/ili upisnicima ili sličnom u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana sklapanja sporazuma i/ili izjave i/ili druge isprave iz stavka 6.2. ovog članka.

6.4. Ustupitelj ovime ovlašćuje Primatelja da neposredno temeljem ovog Ugovora i izvornika Potvrde Ustupitelja o uplati iznosa iz članka 5.2. ovog ugovora te sukladno čl. 3. ovog Ugovora, bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, podnese:

- Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog/zahtjev za prijenos prava zalogu upisanog na Nekretninama I opisanim u članku 1.1.14. ovog ugovora, i to u cjelokupno osiguranom iznosu od 46.900.000,00 HRK sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, uknjižbom na ime i u korist Primatelja kao novog založnog vjerovnika, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Ustupitelja kao dosadašnjeg založnog vjerovnika;
- Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog/zahtjev za prijenos prava zalogu upisanog na Nekretninama II opisanim u članku 1.1.15. ovog ugovora, i to u cjelokupno osiguranom iznosu od 46.900.000,00 HRK sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, uknjižbom na ime i u korist Primatelja kao novog založnog vjerovnika, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Ustupitelja kao dosadašnjeg založnog vjerovnika;
- Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog/zahtjev za prijenos prava zalogu upisanog na Nekretninama III opisanim u članku 1.1.16. ovog ugovora, i to u cjelokupno osiguranom iznosu od 46.900.000,00 HRK sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, uknjižbom na ime i u korist Primatelja kao novog založnog vjerovnika, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Ustupitelja kao dosadašnjeg založnog vjerovnika;
- Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog/zahtjev za prijenos prava zalogu upisanog na Nekretninama IV opisanim u članku 1.1.17. ovog ugovora, i to u cjelokupno osiguranom iznosu od 46.900.000,00 HRK sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, uknjižbom na ime i u korist Primatelja kao novog založnog vjerovnika, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Ustupitelja kao dosadašnjeg založnog vjerovnika;
- Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu prijedlog/zahtjev za prijenos prava zalogu upisanog na Nekretninama V opisanim u članku 1.1.18. ovog ugovora, i to u cjelokupno osiguranom iznosu od 46.900.000,00 HRK sa svim ugovorenim uvjetima i potraživanjima, uknjižbom na ime i u korist Primatelja kao novog založnog vjerovnika, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Ustupitelja kao dosadašnjeg založnog vjerovnika;



6.5. Primatelj se obvezuje podnijeti prijedlog/zahtjev iz stavka 6.4. ovog članka najkasnije u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana primitka navedene Potvrde Ustupitelja.

6.6. Ugovorne strane su suglasne da Primatelj prilikom promjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, s Ustupitelja na Primatelja, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog zaloga koji je isti imao do tog trenutka.

6.7. Ustupitelj ne odgovara Primatelju za ishod zemljišnoknjižnog postupka povodom prijedloga/zahtjeva Primatelja iz stavka 6.4. ovog članka, odnosno kojeg drugog zemljišnoknjižnog postupka u vezi s ovim ugovorom, kao ni za ishod postupka iz stavka 6.3. ovog članka. Ustupitelj je dužan pružiti Primatelju svaku razumnu pomoć u svrhu provedbe prijenosa prava zaloga iz čl. 6.4. Ugovora, kao i svih drugih sredstava osiguranja, na ime Primatelja te u tu svrhu pristupiti sklapanju potrebnih isprava.

## **STUPANJE U POSTUPKE U TIJEKU**

### **Članak 7.**

7.1. Ustupitelj ovime dozvoljava Primatelju da stupi na mjesto Ustupitelja u postupcima navedenim u člancima 1.1.22. i 1.1.23. ovog Ugovora, izuzev kaznenog postupka koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika, sa svim pravima i obvezama koja mu pripadaju kao stranci u postupku, te se Primatelj ovime obvezuje u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana izvršene uplate sukladno članku 5. ovog Ugovora pisanim putem obavijestiti nadležni sud i/ili tijelo u svakom od postupaka iz članka 1.1.22. i 1.1.23. ovog Ugovora, izuzev Kaznenog postupka koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika, o izvršenom ustupanju tražbine koja je predmet navedenog postupka, te istom obavijesti predložiti nadležnom sudu i/ili tijelu promjenu stranke na način da umjesto Ustupitelja kao stranke u predmetnom postupku stranka bude Primatelj.

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Ustupitelj ne odgovara Primatelju za slučaj da Primatelj ne bi mogao stupiti u bilo koji od postupaka navedenih u članku 1.1.22., 1.1.23. i 1.1.24 ovog Ugovora umjesto Ustupitelja, odnosno u slučaju da nadležni sud i/ili tijelo ne bi dozvolio preinaku u tim, niti u bilo kojem drugom eventualnom postupku koji je u tijeku u vezi Tražbine te instrumenata osiguranja plaćanja, uz iznimke propisane člancima 2.3. i 2.4. ovog Ugovora.

7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je do dana promjene stranke u svakom pojedinom postupku sukladno stavku 7.1. ovog članka, Ustupitelj dužan voditi navedeni postupak u najboljem interesu Primatelja, odnosno u slučaju da nadležni sud i/ili tijelo ne bi odobrio subjektivnu preinaku sukladno stavku 7.1. ovog članka, to je Ustupitelj ovlašten postupiti sukladno stavku 7.5. ovog članka. U tom slučaju Ugovorne strane sklopit će poseban sporazum o pravnom zastupanju, kojim bi se Ustupitelj obvezao angažirati pravnog zastupnika prema uputi Primatelja, a sve troškove bi snosio Primatelj.

7.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ukoliko nadležni sud i/ili tijelo pravomoćno okonča bilo koji od postupaka iz članka 1.1.22. i 1.1.23. ovog ugovora, i to nakon što Primatelj podnese zahtjev za subjektivnom preinakom sukladno stavku 7.1. ovog članka, jer smatra da Ustupitelj bog ustupa tražbina koje su predmet ovog Ugovora više nije legitimiran za nastavak istih postupaka i/ili iz razloga što Primatelj nije izvijestio sud o ustupanju tražbine, to se Primatelj obvezuje snositi sve pravomoćno dosuđene troškove postupka protivne strane.

7.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako, u slučaju da se protiv Ustupitelja nakon dana sklapanja ovog Ugovora pokrene bilo kakav sudski i/ili izvensudski postupak glede Predugovora pripadajućih sredstava osiguranja odnosno Tražbine, to se Ustupitelj obvezuje o tome

obavijestiti Primatelja sukladno članku 9. ovog Ugovora te se bez odgađanja obvezuje u svakom od tih postupaka istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije dok se Primatelj u tom slučaju obvezuje u dogovoru s Ustupiteljem poduzeti odgovarajuće radnje kako bi se odnosni zahtjev otklonio od Ustupitelja.

## **OBAVJEŠTAVANJE DUŽNIKA**

### **Članak 8.**

8.1. Ustupitelj se ovime obvezuje najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana uredne splate naknade iz članka 5.2. ovog Ugovora, preporučenom poštanskom pošiljkom uputiti Dužniku obavijest o ustupu Tražbine, a koja će se na znanje dostaviti i Založnim dužnicima I, II, III, VI i V.

8.2. Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju kako Ustupitelj nije dužan poduzimati bilo kakve daljnje radnje sa svrhom obavješćavanja Dužnika o ustupu, osim onih opisanih u stavku 8.1. ovog članka.

## **OSTVARIVANJE PRAVA IZ UGOVORA**

### **Članak 9.**

9.1. Ugovorne strane suglasno određuju da su osobe ovlaštene poduzimati sve radnje predviđene ovim Ugovorom u smislu ispunjenja svih obveza i ostvarenja svih prava navedene kako slijedi, i to:

a Ustupitelja:

Zeljko Petković

Direktor

ANDMARK GROUP d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 48

E-mail: z.petkovic@landmark.hr

Phone:

Mobile phone: +385 91 422 42 04

a Primatelja:

Mario Hojan

E-mail: mario.hojan@dalekovod.hr

Phone: +385 1 2459 700

Mobile phone: +385 91 2410 325

2. O promjeni podataka navedenih u stavku 9.1. ovog članka, Ustupitelj i Primatelj će jedan drugoga obavijestiti na način utvrđen stavkom 9.3. ovog članka.

3. Svaka obavijest, suglasnost, pristanak ili drugo priopćenje koje temeljem ovog Ugovora daju ugovorne strane dat će se u pisanom obliku osobama određenim za provedbu ovog Ugovora iz članka 9.1. ovog članka, te će se smatrati da je valjano i važeće ako je osobno dostavljeno odnosno poslano preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom. Smatrat će se da je drugoj ugovornoj strani obavijest, suglasnost, pristanak ili drugo priopćenje dano kad je primljeno.

9.4. Ako obavijest, zahtjev, pristanak ili drugo priopćenje druga Ugovorna strana odbije primiti, a upućeno je na način utvrđen stavkom 9.3. ovog članka i sukladno podacima iz stavka 9.1. ovog članka smatrat će se da je dostava uredno izvršena s danom kad je dostava pokušana.

## **SALVATORNA KLAUZULA**

### **Članak 10.**

10.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

10.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog Ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog Ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne ili pobojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog Ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobojnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

10.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prilikom pozivanja koje od odredaba ovog Ugovora a odredbe kojeg od pozitivnih propisa isto pozivanje odnosi na važeće odredbe citiranih pozitivnih propisa na dan sklapanja ovog Ugovora osim ako ovim Ugovorom nije drugačije određeno.

10.4. U slučaju izmjene i/ili dopune i/ili stavljanja izvan snage bilo koje odredbe pozitivnih propisa iz stavka 10.3. ovog članka Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u tom slučaju primijeniti odredbe stavka 10.2. ovog članka.

## **ROŠKOVI**

### **Članak 11.**

11.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će troškove u svezi ovjere potpisa Ugovornih strana i ovom Ugovoru, kao i u svezi ovjere potpisa Ugovornih strana i/ili solemnizacije na svim/svih ostalim ugovorima i/ili sporazumima i/ili izjavama i/ili potvrdama i drugim ispravama koje se potpisuju ili će se potpisivati temeljem ovog Ugovora, kao i troškove sastava ovjerenih preslika ovog Ugovora snositi Primatelj.

11.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve troškove postupka/postupaka prijenosa i/ili zaloge, odnosno postupka promjene osobe založnog vjerovnika odnosno postupaka promjene osobe vjerovnika temeljem zadužnica i/ili suglasnosti o zapljeni plaće i/ili čega sličnoga snositi Primatelj.

11.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je svaka Ugovorna strana odgovorna za svoje vlastite pravne, računovodstvene i ostale troškove, davanja i izdatke nastale u vezi s pregovorima i pripremom ovog Ugovora.

11.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Ustupitelj obavezan otkazati sve punomoći o postupanju svim pružateljima pravnih i/ili ostalih usluga u postupcima koji su navedeni u člancima 1.1.22 i 1.1.23, izuzev Kaznenog postupka koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod brojem K-US-80/13 protiv Dužnika, te da Primatelj nema nikakvih obveza prema tim postupcima.

## NADLEŽNOST U SLUČAJU SPORA

### Članak 12.

12.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve sporove koji nastanu u vezi s ovim Ugovorom nastojati riješiti sporazumno.

12.2. Svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora, te isprava koje se sklapaju odnosno potpisuju temeljem ovog Ugovora, uključujući ali ne ograničavajući se i na sporove koji se odnose na pitanja njihovog valjanog nastanka, povrede i/ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti pred stvarno nadležnim hrvatskim sudom primjenom hrvatskog materijalnog i procesnog prava uz istovremeno isključenje odredbi kolizijskih pravila hrvatskog međunarodnog privatnog prava.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

13.1. Ugovorne strane ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Ugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.

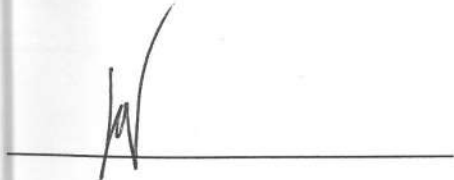
13.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sklopljen u obliku privatne ovjerene sprave, te nikakve dopune i/ili izmjene ovog ugovora neće biti valjane i/ili obvezujuće ako nisu načinjene u navedenom obliku.

13.3. Ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju kako se prava i obveze iz ovog Ugovora mogu ispitati ili na neki drugi način prenijeti samo uz pisanu suglasnost druge Ugovorne strane.

13.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sklopljen kada osoba ovlaštena za astupanje Ustupitelja potpiše ovaj Ugovor i ovjeri isti svojim pečatom, kada isti Ugovor potpiše i Primatelj te kada potpise Ugovornih strana ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

13.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) izvornika, od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Primatelj, 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpise Ugovornih strana na ovom Ugovoru, te svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora.

USTUPITELJ:

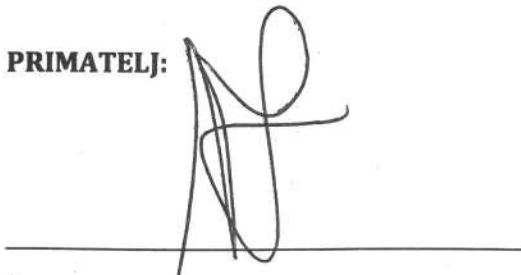


Eugen Paić-Karega, predsjednik Uprave



Marko Zlopaša, član Uprave

PRIMATELJ:



Željko Petković, direktor

**LANDMARK GROUP**  
d.o.o.  
Zagreb



Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,  
potvrđujem da je stranka:

**Dalekovod, d.d., MBS 080010093, OIB 47911242222, Zagreb, Ulica Marijana Čavića 4,**  
zastupano po predsjedniku uprave **EUGEN PAIĆ-KAREGA, OIB 93598459977, ZAGREB,**  
**KLOVIĆEVA ULICA 16,** priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom  
u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, i po članu uprave **TVRTKO ZLOPAŠA, OIB**  
**61970980558, ZAGREB, KVATERNIKOVA ULICA 154 F,** priznao potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za  
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.  
**LANDMARK GROUP d.o.o., MBS 080829141, OIB 46094261044, Zagreb, RADNIČKA**  
**CESTA 48,** zastupano po direktoru **ŽELJKO PETKOVIĆ, OIB 49914194166, ZAGREB, ULICA**  
**SLAVOLJUBA BULVANA 20,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119243678 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 18,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 4,50 eur.

**Broj: OV-8765/2025**

Zagreb, 15.07.2025.



Javni bilježnik  
Božo Miletić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
Iris Antičić

DALEKOVOD

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O USTUPU - PRODAJI TRAŽBINE - ovjerena pod brojem OV-8765/2025 dana  
15.07.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 17 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ŽELJKO PETKOVIĆ, OIB 49914194166, ZAGREB, ULICA  
SLAVOLJUBA BULVANA 20.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 9,52 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 8,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-8766/2025**

U Zagrebu, 15.07.2025.



Javni bilježnik  
Božo Miletić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
Iris Antičić

bilježnik  
Miletić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
Iris Antičić

Dalekovod d.d.  
Marijana Čavića 4, Zagreb  
OIB:47911242222

OPATOVINA PROJEKT D.O.O.  
Primorska 5, Sestvete  
OIB:75108231896

FIN - Izvod otvorenih stavaka kupaca na dan:03.07.2025

Pregledom naših poslovnih knjiga ustanovljene su sljedeće otvorene stavke:

Valuta: HRK

Broj računa Broj projekta	Datum računa	Datum dospijeca	Kategorija dokumenta	Iznos računa HRK	Iznos računa EUR	Iznos otvorenog salda EUR
1018	16.07.2019	24.07.2019	Kamate	183.838,73	24.399,59	24.399,59
1019	16.07.2019	24.07.2019	Kamate	187.984,48	24.949,82	24.949,82
			glavnica	2.953.641,00	392.015,52	392.015,52
Saldo računa				3.325.464,21	441.364,93	441.364,93
Ukupno						

Pošiljalac izvoda

  
**DALEKOVOD**  
dioničko društvo za inženjering, proizvodnju i izgradnju  
Zagreb 10000, Hrvatska p.p. 128 MB:3275531 5  
Zagreb 03.07.2025

Potvrđena usklađenost otvorenih stavaka:

M.P.

Napomena:

Osporavamo iskazano stanje u cijelosti-djelomično za svotu od \_\_\_\_\_ iz sljedeći razloga:

