

JADRAN-PRODUKT d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Tomislavova 11, OIB 59800682442 (dalje u tekstu: **“Ustupitelj”** i **„Dužnik“**)

i

CONSTANS DK d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Kralja Tomislava 11, OIB: 01170008040 (dalje u tekstu: **“Primatelj”** i **„Vjerovnik“**)

(Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno: **“Stranke”** ili pojedinačno: **“Stranka”**)

sklopili su dana 06.03.2025. godine (**“Datum potpisivanja”**) u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA, TE O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA (**“Ugovor”**)

Članak 1.

- 1.1. Stranke suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima sporno i nepodmireno potraživanje prema Stečajna masa iza ŠUMA d.d. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 49, OIB 77255132434 s temelja naknade štete radi nemogućnosti provedbe Kupoprodajnog ugovora od dana 09.02.2004. godine kojim je pravni prednik Stečajne mase iza Šuma d.d. u stečaju prodao Ustupitelju 1/2 dijela nekretnine i to nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zk. odjel. Zagreb, zk. ul. 10957. k.o. Vrapče, kat. čest. 1249/456 u naravi skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv, točnije poslovnu zgradu „ŠUMA“ površine 170,60 m2, Drvene barake – Skladišta površine 315,80 m2, Skladište površine 280,80 m2, Drvene barake – Skladište površine 322,50 m2, Prodajno skladišni objekt površine 342,40 m2, Prodajno – upravni objekt površine 138,60 m2, Skladište površine 54,60 m2 te Portirnicu površine 16,20 m2, a sve za iznos od **1.159.940,46 kuna / 153.950,55 EUR**.
- 1.2. Slijedom navedenog to se utvrđuje postojanje sporne tražbine prema Stečajna masa iza ŠUMA d.d. - u stečaju u iznosu od 153.950,55 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate od dana 03.05.2004. godine pa do isplate (dalje u tekstu: **“Tražbina”**).
- 1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je dana 12.02.2026. godine skupština društva Ustupitelja ovlastila stečajnog upravitelja na sklapanje ovog ugovora, ali isključivo uz pisanu izjavu Primatelja/Vjerovnika kojom se isti obvezuje da neće potraživati restituciju sredstava isplaćenih temeljem Kupoprodajnog ugovora od 28. siječnja 2009. godine niti kakvu drugu isplatu po bilo kojoj osnovi od Ustupitelja/Dužnika. Ovaj uvjet definiran je i odredbama ovog ugovora.

Članak 2.

- 2.1. Potpisom ovog Ugovora, pod pretpostavkom ispunjenja uvjeta iz čl. 2.2. ovog Ugovora, Ustupitelj neopozivo i bezuvjetno prenosi i ustupa Tražbinu Primatelju, a Primatelj prihvaća prijenos i ustup Tražbine od Ustupitelja zajedno sa svim sporednim pravima vezanih za Tražbinu.

- 2.2. Stranke su suglasne da je ustup Tražbine iz čl. 2.1. sklopljen pod odgovdnim uvjetom pravodobne isplate cjelokupne Naknade. Ustup Tražbine proizvodi učinke tek pod uvjetom da Naknada bude plaćena u cijelosti i unutar roka određenog odredbom čl. 3. ovog Ugovora. Za slučaj da Primatelj sukladno čl. 3. ovog Ugovora pravodobno i u cijelosti isplati Naknadu, Tražbina se prenosi na Primatelja na dan plaćanja cjelokupne Naknade.
- 2.3. Ispunjenje obveze plaćanja Naknade potvrdit će Ustupitelj pisanom potvrdom na kojoj će biti ovjeren pečatom i potpisom stečajne upraviteljice Ustupitelja, te koja predstavlja dokaz o prijenosu Tražbine (dalje u tekstu: "**Potvrda**"). Potvrdu se Ustupitelj obvezuje dostaviti Primatelju neposrednom predajom ili preporučenom pošiljkom s povratnicom najkasnije u roku od 8 (osam) radnih dana od plaćanja cjelokupne Naknade.
- 2.4. Ustupitelj ne odgovara Primatelju za veritet (postojanje) Tražbine, dok pak jamči da je Tražbina prenosiva i neopterećena pravima bilo koje treće osobe. Ustupitelj ne odgovara Primatelju za naplativost Tražbine.
- 2.5. Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu te će ga Primatelj dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečaja i/ili drugi postupci pokrenuti u vezi s Tražbinom ukoliko Primatelj pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Ustupitelj ovime daje svoju izričitu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Ustupitelja, Primatelj stupi u već započete sudske postupke (parnične, ovršne, stečajne i druge) koji se odnose na Tražbinu te da nastavi već započete postupke koji se odnose na Tražbinu umjesto Ustupitelja.

Članak 3.

- 3.1. Primatelj se obvezuje Ustupitelju na ime ustupa Tražbine isplatiti ukupnu naknadu u iznosu **144.182,60 EUR** (dalje u tekstu: "**Naknada**").
- 3.2. Primatelj će platiti Ustupitelju Naknadu u roku od 30 dana od potpisivanja ovog Ugovora na bankovni račun Ustupitelja koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR8823400091190024521. Rok počinje teći od dana ovjere potpisa Ustupitelja.
- 3.4. Stranke utvrđuju kako se danom plaćanja cjelokupne Naknade smatra dan na koji su novčana sredstva prispjela na račun Ustupitelja u ukupno ugovorenom iznosu.
- 3.5. Rok iz stavka 3.2. ima se smatrati bitnim te njegovo nepoštivanje dovodi do raskida ovog Ugovora.
- 3.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sa danom uplate Naknade izvršene u cijelosti i na način i u roku kako je određeno člankom 3.2. ovog Ugovora, Primatelj postaje isključivi vlasnik i nositelj prodane Tražbine iz članka 1.1 ovog Ugovora.

Članak 4.

- 4.1. Od dana prijenosa Tražbine na Primatelja pa nadalje Primatelj preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji se vode u vezi s Tražbinom. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji se vode radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem

i/ili visinom Tražbine, uključujući sudske, odvjetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred Financijskom agencijom, predstavljaju obvezu Primatelja. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Ustupitelju, Banci ili trećoj osobi plaćanje bilo kojeg takvog troška, Primatelj se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Ustupitelja.

- 4.2. Primatelj se obvezuje odmah po uplati cjelokupne Naknade od Ustupitelja preuzeti izvornike i preslike svih isprava koje se odnose na Tražbinu kojima fizički raspolaže, a iz kojih proizlazi Tražbina Ustupitelja prema Dužniku, a koju Ustupitelj posjeduje. Stranke će o primopredaji isprava sačiniti primopredajni zapisnik.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- 5.1. da je temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 09.02.2004. godine t.d. ŠUMA d.d. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Ljudevita Posavskog 37, MB: 03212521 prodalo Dužniku ukupno 1.641,30 m² ½ dijela nekretnine i to nekretnine upisane pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zk. odjel. Zagreb, zk. ul. 10957. k.o. Vrapče, kat. čest. 1249/456 u naravi skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv i to poslovnu zgradu „ŠUMA“ površine 170,60 m², Drvene barake – Skladišta površine 315,80 m², Skladište površine 280,80 m², Drvene barake – Skladište površine 322,50 m², Prodajno skladišni objekt površine 342,40 m², Prodajno – upravni objekt površine 138,60 m², Skladište površine 54,60 m² te Portirnicu površine 16,20 m²;
- 5.2. da je Dužnik temeljem kupoprodajnog ugovora od dana 28.01.2009. godine prodao Vjerovniku nekretnine opisane u točki 1.1. za iznos od 894.588,45 kn / **118.732,23 EUR** te da je Vjerovnik navedeni iznos isplatio u cijelosti;
- 5.3. da je Dužnik pokrenuo dva postupka protiv t.d. ŠUMA d.d. – u stečaju pred Trgovačkim sudom u Zagrebu i to pod posl. br. P-1896/2020 te P-1205/2022, oba radi upisa prava vlasništva t.d. Jadran produkt d.o.o. u zemljišne knjige te da su oba tužbena zahtjeva odbijena;
- 5.4. da, obzirom kako niti Dužnik niti Vjerovnik ne mogu ishoditi upis svog prava vlasništva na Nekretninama, stranke su suglasne da ugovor o kupoprodaji iz članka 1.2. ne proizvodi nikakve pravne učinke između ugovornih stranaka;

Članak 6.

- 6.1. Slijedom utvrđenja iz točke 5.4., stranke suglasno utvrđuju kako postoji potraživanje Vjerovnika prema Dužniku u iznos od 118.732,23 EUR uvećan za zakonske zatezne kamate od dana 29.01.2009. godine.
- 6.2. Vjerovnik se potpisom ovog ugovora odriče prava potraživati iznos iz točke 6.1. ovog Ugovora.

Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane ovim ugovorom u cijelosti uređuju sve svoje odnose te utvrđuju kako jedna prema drugoj nemaju nikakvih daljnjih, kako dosjelih, tako niti nedospjelih potraživanja, osim uplate naknade na ime ustupa tražbine, opisane u odredbi članka 3.1. ovog ugovora.
- 7.2. Stranke ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne korporativne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.
- 7.3. Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor između Stranaka koji nadilazi sve prethodne ugovore, u usmenom ili pisanom obliku. Stranke ne mogu izmijeniti ili dopuniti ovaj Ugovor na bilo koji način, osim putem pisane isprave koja je potpisana po ovlaštenim osobama ili zastupnicima Stranaka. Ako bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane nevaljana, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Stranke su suglasne da će nevaljana odredba biti zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i svrsi nevaljane odredbe.
- 7.4. Ugovorne strane su suglasne da na ovaj Ugovor primjenjuje pravo Republike Hrvatske kao mjerodavno. U slučaju spora iz ovog Ugovora ili u svezi s njim, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 7.5. Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpis Ustupitelja/Dužnika i Primatelja/Vjerovnika, te će nakon toga 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora zadržati Ustupitelj/Dužnik, 1 (jedan) primjerak Primatelj/Vjerovnik, a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik koji ovjerava potpise Stranaka. Svaka Stranka će snositi vlastite troškove i troškove savjetnika vezano za pregovaranje i sklapanje ovog Ugovora, dok troškove ovjere istoga snosi Primatelj/Vjerovnik.

JADRAN-PRODUKT d.o.o. – u stečaju

CONSTANS DK d.o.o.

Ja, javni bilježnik **Ivan Jakić**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

CONSTANS DK d.o.o., MBS 080684377, OIB 01170008040, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica kralja Tomislava 11, kojeg zastupa direktor **GORDAN VOJNIĆ, OIB 43491720525, ZAGREB, MLINOVI 181 B**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119092176 PU Zagrebačka, a 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-3638/2026

Zagreb, 12.03.2026.



Javni bilježnik
Ivan Jakić



Ja, javni bilježnik **Ivan Jakić**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

JADRAN-PRODUKT d.o.o. u stečaju, MBS 080369828, OIB 59800682442, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica kralja Tomislava 11, kojeg zastupa stečajni upravitelj **DAVORKA HULJEV, OIB 34743014377, ZAGREB, ULICA OTONA KUČERE 76**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116241284 PU Zagrebačka, a 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-3645/2026

Zagreb, 12.03.2026.



Javni bilježnik
Ivan Jakić