

BOGDAN DABINOVIĆ iz Donje Stubice, Ivana Peštaja 1/A, OIB 04815228743 kao Cedent (dalje: u tekstu: Cedent i/ili Založni vjerovnik)

I

DAMIR BENKO iz Stubičkih Toplica, Viktora Šipeka 16, OIB 17829493408 kao Cesionar (dalje: u tekstu Cesionar i/ili Novi založni vjerovnik)

(Cedent i Cesionar dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane, te Cedent i Cesionar dalje u tekstu pojedinačno: Ugovorna strana)

sklopili su u Donjoj Stubici dana 31. svibnja 2022.g. sljedeći

## UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

### Predmet ugovora

#### Članak 1.

Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: Ugovor) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine Cedenta prema Stečajnoj masi iza **LEVANTE OSAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB:86063837717** (ranije **LEVANTE OSAM d.o.o., OIB: 54526530020, Dugo Selo, Božjakovečka 8**; dalje u tekstu: Dužnik i/ili Cesus), te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja ove tražbine sve na Cesionara.

### Uvodna utvrđenja

#### Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da Cedent ima nenamirenu novčanu tražbinu prema Dužniku kako slijedi:

- a. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirenu tražbinu prema Dužniku temeljem Ugovora o zajmu od 2. siječnja 2008.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim brojem OV-2335/08 dana 24. travnja 2008.g. i Anexa Ugovora o zajmu od 1. rujna 2011.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim broje OV-4039/11 dana 1. rujna 2011.g.
- b. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem naprijed navedenog Ugovora o zajmu od 2. siječnja 2008.g. i Anexa Ugovora o zajmu od 1. rujna 2011.g., kod Općinskog suda u Sesvetama Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, rješenjem pod poslovnim brojem Z-2222/13 od 7. listopada 2013.g. upisano založno pravo na nekretninama Dužnika, temeljem čega je Cedent razlučni vjerovnik tražbine prijavljene u stečajni postupak koji se vodi nad Stečajnom masom iza

LEVANTE OSAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB:86063837717 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20.

- c. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima u naprijed opisanom stečajnom postupku kao razlučni vjerovnik prijavljeno potraživanje prema Dužniku u iznosu od **3.292.738,09 kn** (slovima: tri milijuna dvjesto devedeset i dvije tisuće i sedamsto trideset i osam kuna i devet lipa), sve sukladno Prijavi tražbine Cedenta prema Dužniku od 4. veljače 2020.g. i sukladno zapisniku sa ispitnog ročišta održanog 18. rujna 2020.g. u stečajnom postupku iza stečajne mase Dužnika koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20.
- d. Tražbinu koja proizlazi iz ugovora i anexa navedenih pod a., Cedent je prijavio u više stečajnih postupaka i to:
1. kao razlučni vjerovnik u predmetu koji se vodio nad **Stečajnom masom iza LEVANTE GRADNJA d.o.o. Zagreb, Drage Stipca 4, OIB: 30396935308** (u zemljišnim knjigama upisane s tvrtkom pravnog prednika: Levante gradnja d.o.o. Božjakovina, Božjakovečka 8, OIB: 33809614362) pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2196/2017, a u kojem postupku je prema Rješenju o namirenju od 8. siječnja 2020.g. njegova **tražbina namirena u iznosu od 219.056,66 kn** (slovima: dvjesto devetnaest tisuća pedeset i šest kuna i šezdeset i šest lipa), te je Rješenjem od 13. ožujka 2020.g. stečajni postupak u istom predmetu zaključen jer je unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika.
  2. kao razlučni vjerovnik u predmetu koji se vodi nad **Stečajnom masom iza LEVANTE PROJEKT d.o.o., Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB:62982726078** (u zemljišnim knjigama upisane s tvrtkom pravnog prednika: Levante projekt d.o.o. Božjakovina, Božjakovečka 8, OIB: 24959488353) pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2197/2017, a u kojem postupku je prema Rješenju o dosudi od 13. siječnja 2022.g. i Rješenju kojim se prvo dopunjuje od 21. siječnja 2022.g., sud dosudio Cedentu kao razlučnom vjerovniku, nekretnine stečajnog dužnika LEVANTE PROJEKT d.o.o. iz Zagreba upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba Dugo Selo temeljem izjave Cedenta prema članku 247. stavku 7. Stečajnog zakona za iznos od 762.756,00 kn, koji odgovara utvrđenoj vrijednosti nekretnine. Rješenje o dosudi od 13. siječnja 2022.g. postalo je pravomoćno 25. siječnja 2022.g., a dopunsko rješenje od 21. siječnja 2022.g. pravomoćno je 8. veljače 2022.g. Budući da rješenje o namirenju nije još uvijek doneseno, Cedent u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne može sa sigurnošću znati iznos u kojem će njegova tražbina biti namirena obzirom da će isti iznos biti umanjen za troškove unovčenja nekretnine prema rješenju kojim



naslovni sud utvrđuje iznos troškova iz članka 254. st. 3. Stečajnog zakona (čl. 107. st. 3.OZ-a), koji je razlučni vjerovnik dužan uplatiti na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Prema Tablici namirenja stečajnog upravitelja od 19. svibnja 2022.g., Cedent očekuje da će biti namiren za iznos od **665.782,04 kn** (slovima: šesto šezdeset i pet tisuća i sedamsto osamdeset i dvije kune i četiri lipe).

#### **Ustup tražbine**

##### **Članak 3.**

Cedent ovim Ugovorom uz naknadu, prenosi na Cesionara tražbinu prema Dužniku koja se temelji na Ugovoru o zajmu od 2. siječnja 2008.g. ovjerenom kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim brojem OV-2335/08 dana 24. travnja 2008.g. i Aneksu Ugovora o zajmu od 1. rujna 2011.g. ovjerenom kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim brojem OV-4039/11 dana 1. rujna 2011.g. (dalje u tekstu: Tražbina), a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća, i to sukladno Prijavi tražbine Cedenta prema Dužniku od 4. veljače 2020.g. i sukladno zapisniku sa ispitnog ročišta u stečajnom postupku iza stečajne mase Dužnika koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20, a prema kojoj je Cedent prijavio tražbinu koja se sastoji od glavnice u iznosu od 1.465.890,00 kn (slovima: milijun i četiristo šezdeset i pet tisuća osamsto devedeset kuna), te pripadajućih sporednih tražbina s osnove kamata u iznosu od 1.826.848,09 kn (slovima: milijun osamsto dvadeset i šest tisuća i osamsto četrdeset i osam kuna i devet lipa), dakle ukupno 3.292.738,09 kn (slovima: tri milijuna dvjesto devedeset i dvije tisuće i sedamsto trideset i osam kuna i devet lipa).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da visina tražbine koja se ustupa, a koja se temelji na naprijed navedenom ugovoru i aneksu, u trenutku sklapanja ovog Ugovora iznosi **2.407.899,39 kn** (slovima: dva milijuna četiristo sedam tisuća osamsto devedeset i devet kuna i trideset i devet lipa; dalje u tekstu: Tražbina), budući da su ugovorne strane suglasno umanjile iznos tražbine od 3.292.738,09 kn (slovima: tri milijuna dvjesto devedeset i dvije tisuće i sedamsto trideset i osam kuna i devet lipa), prijavljene u postupku posl. broj St-822/20, za iznos od 219.056,66 kn (slovima: dvjesto devetnaest tisuća pedeset i šest kuna i šezdeset i šest lipa), s kojim je Cedent nedvojbeno namiren u stečajnom postupku pod posl. brojem St-2196/2017 i za iznos od 665.782,04 kn (slovima: šesto šezdeset i pet tisuća i sedamsto osamdeset i dvije kune i četiri lipe) s kojim očekuje da će prema Tablici namirenja stečajnog upravitelja od 19. svibnja 2022.g. biti namiren u predmetu posl. broj St-2197/17.

Ugovorne strane utvrđuju da je Općinski sud u Sesvetama rješenjem pod poslovnim brojem Z-2222/13 od 7. listopada 2013.g. dopustio uknjižbu prava zalogu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika na nekretninama koje su na dan zaključenja ovog Ugovora u vlasništvu Dužnika koji je u istim zemljišnim knjigama upisan kao LEVANTE OSAM d.o.o., OIB: 54526530020, Božjakovina, Božjakovečka 8, i to:

- na kč.br. 3816 ANDRILOVEČKA CESTA, DVORIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, ukupne površine 66 m<sup>2</sup> od toga DVORIŠTE 33 m<sup>2</sup> IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 33 m<sup>2</sup>, k.o. 308021, BRCKOVLJANI, sve upisano u zk.ul.br. 3809 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo;
- na kč.br. 3815 ANDRILOVEČKA CESTA, DVORIŠTE, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, STAMBENA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, POSLOVNA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, ukupne površine 8710 m<sup>2</sup> od toga DVORIŠTE 145 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 6701 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 71 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 20 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 482 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 954 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 337 m<sup>2</sup>, k.o. 308021, BRCKOVLJANI, sve upisano u zk.ul.br. 3892 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom sva prava iz Tražbine, uključujući i sredstva osiguranja te druga sporedna prava s osnova Tražbine, a koja su navedena u prethodnim stavcima ovog članka Ugovora, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima, prenesena na Cesionara zajedno s tražbinom. Cesionar time postaje isključivi vlasnik i nositelj kako svih Tražbina tako i svih s njima povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja tražbina navedenih u prethodnim stavcima ovog članka Ugovora.

Cedent ovim Ugovorom neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da se legitimira kao novi vjerovnik Tražbine u svim postupcima koji se vode u odnosu na Dužnika i Tražbinu koja je predmet ovog Ugovora, uključujući, ali ne ograničavajući se na postupke kako slijedi:

- u stečajnom postupku iza Stečajne mase iza LEVANTE OSAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB:86063837717 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20 i u kojem je Cedent prijavio tražbinu kao razlučni vjerovnik da se legitimira kao novi razlučni vjerovnik.

#### **Tabularna izjava**

#### **Članak 4.**

Cedent kao založni vjerovnik ovim Ugovorom ovlašćuje Cesionara da na temelju ovog Ugovora, a bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja ili odobrenja zatraži i postigne prijenos založnog prava upisanog u zemljišnoknjižnom predmetu Z-2222/13 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo koje je upisano radi osiguranja povrata tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR plativo u



kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uz kamatu od 8 % a koja teče od 02.01.2008.g., a sve to prema Ugovoru o zajmu od 02.01.2008.g. ovjerenom kod javnog bilježnika Marije Cividini pod OV-2335/08 te Anex-u ugovora od 01. rujna 2011.g. ovjerenom kod javnog bilježnika Marije Cividini pod OV-4039/11, te da postigne upis tog prava na ime Cesionara kao novog založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama s istim prvenstvenim redom i to na:

- **kč.br. 3816 ANDRILOVEČKA CESTA, DVORIŠTE, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE**, ukupne površine 66 m<sup>2</sup> od toga DVORIŠTE 33 m<sup>2</sup> IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE 33 m<sup>2</sup>, **k.o. 308021, BRCKOVLJANI, sve upisano u zk.ul.br. 3809 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo;**
- **kč.br. 3815 ANDRILOVEČKA CESTA, DVORIŠTE, DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, STAMBENA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, POSLOVNA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA**, ukupne površine 8710 m<sup>2</sup> od toga DVORIŠTE 145 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 6701 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 71 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 20 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 482 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 954 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA, ANDRILOVEČKA CESTA 337 m<sup>2</sup>, **k.o. 308021, BRCKOVLJANI, sve upisano u zk.ul.br. 3892 kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo**

uz istodobno brisanje tog prava s imena Cedenta kao založnog vjerovnika.

#### **Notifikacija**

##### **Članak 5.**

Cedent se obvezuje o ustupu tražbine obavijestiti Trgovački sud u Zagrebu dostavom podneska u stečajnom postupku koji se vodi pod poslovnim brojem St-822/20 iza Stečajne mase iza LEVANTE OSAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica grada Chicaga 18, OIB:86063837717, te stečajnu upraviteljicu Marijanu Sabljić kao zastupnicu Dužnika, te presliku iste obavijesti dostaviti Cesionaru.

##### **Članak 6.**

Cesionar potvrđuje da mu je prilikom potpisa ovog Ugovora, Cedent predao na ruke sljedeću dokumentaciju u izvorniku ili ovjerenoj preslici:

1. Ugovor o zajmu od 2. siječnja 2008.g. ovjeren kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim brojem OV-2335/08 dana 24. travnja 2008.g.;

2. Anex Ugovora o zajmu od 1. rujna 2011.g. ovjeren kod javnog bilježnika Marije Cividini pod poslovnim brojem OV-4039/11 dana 1. rujna 2011.g.;
3. Izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č.br. 3815 upisanu u zk.ul. 3892 k.o. Brckovljani kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo od 30. svibnja 2022.g.;
4. Izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č.br. 3816 upisanu u zk.ul. 3809 k.o. Brckovljani kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo od 30. svibnja 2022.g.;
5. Obrazac 18. Prijava tražbine Cedenta prema Dužniku od 4. veljače 2020.g. u stečajnom postupku iza stečajne mase Dužnika koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20;
6. Zapisnik sa ispitnog ročišta održanog dana 18. rujna 2020.g. u stečajnom postupku iza stečajne mase Dužnika koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-822/20;
7. Tablica namirenja stečajnog upravitelja od 19. svibnja 2022.g. u stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnom masom iza LEVANTE PROJEKT d.o.o., Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB:62982726078 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2197/2017.

#### **Djelomična nevaljanost Ugovora**

##### **Članak 7.**

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

#### **Rješavanje sporova i nadležnost**

##### **Članak 8.**

Sve sporove koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Zlataru.

#### **Završne odredbe**

##### **Članak 9.**

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

Ugovorne strane su suglasne da Cesionar preuzima plaćanje svih troškova i obveza koji bi proizašli iz ovog Ugovora (porez na promet nekretnina, PDV i dr.), te je Cesionar u obvezi plaćanja svih troškova i obveza koje bi nastale po bilo kojoj osnovi, a vezane su uz predmetni Ugovor.




Sve troškove vezano uz provedbu ovog Ugovora (sudske, javnobilježničke i ostale) u cijelosti će snositi Cesionar.

U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju osobno ovaj Ugovor, te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (slovima: jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Cesionaru, dok će se za Cedenta izraditi 3 (slovima: tri) ovjerene preslike Ugovora.

Cedent:

Bogdan Dabinović



Cesionar:

Damir Benko



Ja, javni bilježnik **MARIJA CIVIDINI**, Donja Stubica, Trg M. Gupca 25, potvrđujem da je stranka:

**DAMIR BENKO, OIB 17829493408, STUBIČKE TOPLICE, ULICA VIKTORA ŠIPEKA 16,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115238212 PP DONJA STUBICA.  
**BOGDAN DABINOVIĆ, OIB 04815228743, DONJA STUBICA, ULICA IVANA PEŠTAJA 1A,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112965349 PP DONJA STUBICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-1503/2022**  
Donja Stubica, 31.05.2022.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
MARIJU CIVIDINI  
PRISJEDNIK MAJA BAKOVIĆ