

U Zagrebu, 28. veljače 2023.

Naš broj: **E869**

ALPRO-ATT d.o.o., u stečaju

Plano, Trogirska cesta 4

21 220 Trogir

n/r: stečajni upravitelj g. Ivan Vlaić

Poštovani,

Predmet: Pravno mišljenje o položaju Alpro-Att d.o.o. i Vodogradnja Varaždin d.o.o. u parničnom postupku P-114/2022

1. Nastavno na zahtjev stečajnog upravitelja ALPRO-ATT d.o.o. u stečaju (dalje: „ALPRO“), Ivana Vlaića, dostavljamo Vam pravno mišljenje (dalje: „Mišljenje“) o položaju parničnih stranaka u predmetu poslovni broj: P-144/2022 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu između Vodogradnja d.d. Varaždin (dalje: „Vodogradnja“) kao tužitelja i ALPRO-a kao tuženika.

1. ZADATAK I KRATAK PREGLED SPORA

2. Zadatak ovog Mišljenja je utvrditi pravni položaj parničnih stranaka te pravno relevantne činjenice koje mogu utjecati na tijek postupka, kao i odrediti mogućnost uspjeha u sporu. Mišljenje se daje na temelju dokumentacije kojom raspolažemo te saznanja i dopunske dokumentacije koju je ALPRO dostavio povodom narudžbe ovog Mišljenja.
3. Između stranaka na snazi su Ugovor o kupnji materijala (dalje: „Ugovor“) i „I. aneks Ugovoru o kupnji materijala“ (dalje: „Aneks“). Stranke su ugovorile analognu primjenu odredbi propisa koje se odnose na ugovore o građenju. Među strankama nije sporno da je ALPRO ispunjavao svoje obveze iz Ugovora do početka 2021. te da je dopisima od 8. ožujka 2021., a zatim i 8. travnja 2021. obavijestio tužitelja o činjenici da ne može izvršiti svoju preostalu činidbu zbog izvanrednih okolnosti te tražio izmjenu Ugovora. Vodogradnja je 5. studenog 2021. obavijestila ALPRO da zadržava 20% iznosa računa koje mu je fakturirala Vodogradnja te da potražuje naknadu štete zbog neisporuke materijala, a koju je nabavila od drugih dobavljača po višim cijenama od ugovorenih s ALPRO-om. Zadržani iznos je ukupno HRK 554.789,72, prema evidenciji iz tuženikovih poslovnih knjiga.
4. U vezi s naknadom štete, Vodogradnja ALPRO-u 9. studenog 2021. šalje račun br. 241/10/1 kojim tereti ALPRO za iznos navodne štete, koji ALPRO zatim osporava putem ovog odvjetničkog ureda dana 8. prosinca 2021. Nakon neuspjelih pregovora tijekom kojih Vodogradnja nudi jednokratnu isplatu u iznosu HRK 200.000,00 za rješenje spora, Vodogradnja ustaje tužbom 7. listopada 2022., a Trgovački sud u Splitu rješenjem broj St-282/2022 od 11. listopada 2022. godine otvara stečajni postupak nad ALPRO-om.
5. U tužbi, Vodogradnja navodi kako ALPRO nije ispunio svoju obvezu iz Ugovora i Aneksa te da sukladno odredbi čl. 360. Zakona o obveznim odnosima ima pravo na naknadu štete.

Vodogradnja tvrdi da joj je nastala šteta u iznosu EUR 56.022,57, koja se sastoji u potrebi kupnje dijela predmeta Ugovora od drugih dobavljača odnosno razlici cijene koju je plaćene novim dobavljačima i izvorne cijene ugovorene između Vodogradnje i ALPRO-a.

6. Nakon podnošenja tužbe otvoren je stečajni postupak nad ALPRO-om pa je postupak prekinut. Tražbina Vodogradnje je prijavljena u stečajnom postupku i zatim osporena, radi čega je tužitelj 3. veljače 2023. predložio nastavak postupka. Dopunom tužbe od 3. veljače 2023. Vodogradnja dodaje potraživanje temeljem čl. 144. Stečajnog zakona, na ime „obveze tuženika kao stečajnog dužnika na izdavanje jamstva za jamstveni rok u visini od 5% vrijednosti isporučenog materijala“ odnosno „jamstva za kvalitetu isporučenog materijala u visini 10% vrijednosti ugovora“ u ukupnom iznosu od EUR 62.943,42. Zaključno, potraživanja Vodogradnje, sukladno tužbi od 7. listopada 2022. i podnesku od 2. veljače 2023., su sljedeća:

#	Osnov	Iznos (EUR)
1)	Naknada štete nastale zbog kupnje cijevi od treće strane	56.022,57
2)	Jamstva za kvalitetu isporučenog materijala i jamstvo za jamstveni rok	62.943,42
3)	Dospjele zakonske zatezne kamate i sudski troškovi	5.326,95
UKUPNO		124.292,98

7. S druge strane, i unatoč nespornom zadržavanju sredstava od strane Vodogradnje i dvije ponude za mirnim rješenjem spora, ističe se kako navedeni zadržani iznos ALPRO-vih sredstava nigdje nije naveden u tužbi ili nadopuni tužbe Vodogradnje. Navedeni iznos predstavlja imovinu ALPRO-a, odnosno potraživanje koje ima prema Vodogradnji.

2. POLOŽAJ VODOGRADNJE U SPORU:

1. U odnosu na naknadu štete zbog angažmana treće strane

8. Ugovor između stranaka nikada nije raskinut. ALPRO je u dva navrata upozorio Vodogradnju da zbog izmijenjenih okolnosti nije u mogućnosti izvršiti obvezu, dok se Vodogradnja na njih oglašila. Bez konzultacija ili prethodne obavijesti, dopisom od 5. studenog 2021. obavijestila je ALPRO o angažmanu novog dobavljača te ispostavila fakturu na iznos razlike u cijeni. Ovime je evidentno postupio protivno načelima obveznog prava, odnosno odredbama ZOO-a sadržanim u čl. 4., 5., 7. i 10., koji propisuju načelo savjesnosti i poštenja, dužnost suradnje, jednaku vrijednost činidaba te dužnosti postupanja s pažnjom dobrog gospodarstvenika.
9. Ugovor nesporno ne predviđa mogućnost da se angažira treća strana za ispunjenje Ugovora, već je Vodogradnja uz zahtjev za naknadu štete morala ili tražiti ispunjenje Ugovora putem suda, ili raskinuti Ugovor, a nipošto fakturirati materijal treće strane. Čak i uzancama koje se analogno primjenjuju na Ugovor predviđeno je da za dovršetak radova na teret izvođača mora postojati izričita ugovorna odredba – naručitelj je ovlašten na teret izvođača izvesti radove

putem drugog dobavljača samo iznimno, i u za to propisanim situacijama (nakon primopredaje radova odnosno u jamstvenom roku). Nesporno je da su izmijenjene okolnosti nastupile, da je o njima Vodogradnja bila obaviještena (što je oboje obrazloženo niže), da je Vodogradnja za vrijeme trajanja Ugovora nabavila cijevi od drugog dobavljača za značajno višu cijenu, na vlastitu ruku i bez ikakvog ugovornog, uzančnog ili zakonskog osnova, te naknadno samo obavijestila ALPRO o navodnoj šteti te da Ugovor nije raskinut.

10. Čak i u slučaju da sud nađe da je zahtjev za naknadom štete osnovan unatoč promijenjenim okolnostima na štetu ALPRO-a (što je sporno), naručitelj je s obzirom na akcesornu prirodu jamstava dužan otkloniti štetu iz sredstava zadržanih na ime jamstva, a neutrošeni dio vratiti izvođaču. Slijedom navedenog, i s obzirom da Vodogradnja u trenutku pisanja ovog Mišljenja neosnovano zadržava iznos od HRK 554.789,72 odnosno EUR 73.633,25, koji iznos je nesporno viši od procijenjene štete odnosno iznosa od EUR 56.022,57, Vodogradnja jedino može imati pravo na sanaciju navedene štete iz zadržanog iznosa te slijedom toga obvezu vraćanja preostalog iznosa od EUR 17.610,68 ALPRO-u.

2. U odnosu na jamstva općenito, i dva jamstva iz Ugovora:

11. Ugovorna jamstva predviđena Ugovorom služe kao garancije za pravilno obavljanje posla (za kvalitetu isporučenog materijala, odnosno jamstveni rok). Kao takva, jamstva su uvijek akcesorna pravima stranaka iz ugovora, a u slučaju raskida ili izmijene Ugovora, otpada i osnov prema kojima se ona drže. Jamstva nisu imovina odnosno tražbine njihovih ovlaštenika, već su ona sredstva kojim se ima osigurati otklanjanje štete ako ona naknadno bude utvrđena.¹ Istekom jamstvenog roka, takva sredstva imaju se vratiti vlasniku odnosno ugovornoj strani od koje su sredstva zadržana.²
12. Ugovorom su predviđena dva jamstva: Jamstvo za kvalitetu isporučenog materijala (**Prvo jamstvo**) i jamstvo za jamstveni rok (**Drugo jamstvo**). Prvenstveno i najbitnije, **Ugovor ne predviđa dva istodobna jamstva** odnosno dvije istodobne bankovne garancije od po 10% vrijednosti Ugovora. Dodatno, a kako je obrazloženo niže, uvjeti za dostavljanje jamstava (odnosno bankovnih garancija za oslobođenje zadržanog depozita u iznosu 20% vrijednosti Ugovora) nikada nisu ispunjeni.

¹ Vidjeti toč. 6(1)12) i dio trinaesti Posebnih uzanci o građenju: Jamstvo za jamstveni rok, po definiciji je jamstvo za slučaj da izvođač ne ispuní svoje obveze iz jamstvenog roka za pojedine radove ili ne sanira nastale štete.

² Vidjeti toč. 69. Posebnih uzanci o građenju: Zadržanu svotu odnosno njezin nepotrošeni dio naručilac isplaćuje izvođaču u roku od 8 dana od dana primopredaje radova odnosno odmah nakon otklanjanja nedostataka utvrđenih pri primopredaji.

1. Prvo jamstvo

13. U odnosu na Prvo jamstvo, članak 4. st. 5. Ugovora propisuje obvezu ALPRO-a na dostavu jamstva za kvalitetu isporučenog materijala u vidu bankovne garancije, a zatim Aneksom u čl. 4. dodaje se novi stavak koji propisuje ovlast Vodogradnje na zadržavanje 10% iznosa vrijednosti Ugovora u slučaju nedostave bankovne garancije spomenute bankovne garancije. Prvo jamstvo imalo je biti izdano „na rok do dovršetka radova, odnosno na rok do 3. studenog 2021.“³, a koji rok je u oba slučaja prošao. S obzirom na protek vremena kojem je određena valjanost garancije, to je ona sukladno čl. 1042. ZOO-a prestala važiti.⁴ Slijedom toga, Prvo jamstvo više ne vrijedi, odnosno Vodogradnja više nema pravo tražiti predaju takve garancije kao niti zadržati 10% iznosa vrijednosti isporučenog materijala.
14. Vodogradnja u podnesku od 2. veljače 2023. ističe dodatni zahtjev za potraživanjem u iznosu od EUR 48.215,78 s osnove obveze ALPRO-a za predajom jamstva za kvalitetu isporučenog materijala. Tužitelj nigdje na navodi da je iznos od 20% ugovorne cijene (koje uključuje jamstvo za kvalitetu isporučenog materijala) već zadržan.

2. Drugo jamstvo

15. Što se tiče Drugog jamstva, člankom 4. st. 7. i 8. Ugovora propisana je dužnost ALPRO-a na dostavu jamstva za jamstveni rok na 7 godina tek **nakon preuzimanja radova**, i ovlasti Vodogradnje na zadržavanje 10% iznosa vrijednosti isporučenog materijala u slučaju nedostave jamstva za jamstveni rok. Dopisom od 5. studenog 2021. tužitelj je obavijestio tuženika da će zadržati 20% iznosa svih računa za isporučeni materijal, do dostave „garancije za oslobođenje depozita koju ćete kasnije zamijeniti sa garancijom za garantni rok“.⁵
16. Iz toga proizlazi kako su oba jamstva izričito izmjenjiva – po prestanku jednog (dovršetak radova), nastupiti će drugo (jamstveni rok nakon dovršetka radova). ALPRO niti u jednoj situaciji predviđenoj Ugovorom nije bio dužan istodobno predati dvije bankovne garancije, već jednu, pa slijedom toga Vodogradnja je (i to samo u slučaju nastupa uvjeta za valjanost jamstava) imala eventualno pravo zadržati 10% ugovorne cijene, a ne 20%.
17. Također, razvidno je kako ni Drugo jamstvo nikada nije dospjelo. Niti Vodogradnja niti Varkom d.d. nikada nisu obavijestili ALPRO o činjenici preuzimanja radova od strane naručitelja. Tek nakon što bi Vodogradnja ALPRO-u predočila potvrdu o preuzimanju radova bi ALPRO bio

³ Čl. 2. st. 2. Aneksa Ugovoru.

⁴ Čl. 1042. ZOO: Rok valjanosti garancije može njome biti određen do određenog datuma ili do predocjenja isprave kojom se potvrđuje nastup nekog događaja kao mjerodavnog za prestanak njezine valjanosti.

⁵ Dopis Vodogradnje ALPRO-u od 5. studenog 2021.

dužan izdati Drugo jamstvo. Obveza na izdavanje Drugog jamstva stoga nikada nije nastala, pa Vodogradnja i tih 10% vrijednosti ugovora drži bez pravnog osnova.

18. Kao i u odnosu na Prvo jamstvo, i za Drugo jamstvo Vodogradnja podneskom od 2. veljače 2023. potražuje iznos od EUR 14.726,64, ne navodeći kako je navedeni iznos već zadržala na ime jamstva za jamstveni rok.
19. Sve i kada bi Vodogradnja imala pravo na zadržanje 20% vrijednosti ugovora, što je sporno, ni u kojem slučaju Vodogradnja nema pravo na utvrđivanje tražbine sukladno odredbama o preračunavanju tražbina čl. 144. Stečajnog zakona. To stoga što dokle god zadržava 20% fakturiranih iznosa ne postoji tražbina Vodogradnje s naslova jamstava prema ALPRO-u jer je takva tražbina već konzumirana navedenim zadržavanjem kao alternativnom obvezom (zadržani depozit umjesto jamstva).

3. Troškovi postupka i kamate

20. Nastavno na navedeno po prethodne dvije gornje točke, čak i u slučaju da ALPRO ne ustane protutužbom, Vodogradnja neće imati pravo niti na trošak postupka odnosno kamate. To stoga što, sve i kada bi joj se priznalo u potpunosti traženo pravo na naknadu štete, cjelokupni utuženi iznos navodne štete potreban za potpuno namirenje Vodogradnje ona već drži od ALPRO-a. ALPRO stoga nije dao povoda tužbi, pa će Vodogradnja morati nadoknaditi parnične troškove ALPRO-u.

3. POLOŽAJ ALPRO-A U MOGUĆOJ PROTUTUŽBI:

21. Među strankama nije sporno da je tuženik ispunjavao svoje obveze iz Ugovora do početka 2021. te da je dopisima od 8. ožujka 2021., a zatim i 8. travnja 2021. obavijestio tužitelja o činjenici da ne može izvršiti svoju preostalu činidbu zbog izvanrednih okolnosti.
22. ALPRO je naveo kako je globalni poremećaj cijena materijala i proizvoda koji je započeo krajem 2020. te početkom 2021. godine prouzrokovao je očigledan trajni i visok poremećaj cijena ključnih materijala koji su potrebni za izvršenje ugovora te je u svojim dopisima priložio grafikone kretanja cijena sirovih materijala. ALPRO je postupio u skladu s čl. 369. ZOO-a⁶ te zatražio od Vodogradnje „mogućnost usklađivanja cijene“, na koji dopis Vodogradnja nikada nije odgovorila.
23. Nesporno je da je porast cijena građevinskog materijala uslijed pandemije virusa SARS-CoV-2, kao i poremećajima nastalim u lancima opskrbe predstavljalo okolnost koja je nastala (1)

⁶ Čl. 369. ZOO-a navodi: Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može **zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine**.

nakon sklapanja Ugovora, zatim da je uslijed takvog poremećaja cijena (2) ispunjenje obveze postalo pretjerano otežano odnosno uzrokovalo bi joj pretjerano veliki gubitak, pa posljedično (3) ALPRO je imao pravo tražiti da se ugovor izmijeni ili čak raskine. Navedeno potvrđuju i sudska praksa i pravna znanost.

24. Sljedećim člankom 370. ZOO-a, propisano je da stranka koja je ovlaštena zbog promijenjenih okolnosti zahtijevati izmjenu ili raskid, dužna je o svojoj namjeri obavijestiti drugu stranu čim sazna da su takve okolnosti nastupile. Ako to ne učini, odgovara suprotnoj strani za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije na vrijeme priopćen.
25. ALPRO je izmjenu Ugovora zatražio u svojim dopisima od 8. ožujka 2021. i 8. travnja 2021. u kojima je obavijestio Vodogradnju o izmijenjenim okolnostima, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, imajući u vidu da je do rasta cijena došlo uslijed pandemije virusom SARS-CoV-2 i poremećaja u lancima opskrbe.
26. Propisi koji se odnose na obvezne odnose izričito predviđaju obvezu podjele rizika u situacijama takvih izmijenjenih okolnosti porasta cijena materijala.⁷ Jednako tako, propisi koje se odnose na ugovore o građenju predviđaju kako izvođač može, usprkos takvoj odredbi ugovora, zahtijevati izmjenu cijene ako se cijene elemenata povećaju za više od 10%, što potvrđuje i sudska praksa,⁸ odnosno isto potvrđuju i posebne uzance o građenju.⁹ Faktura treće strane koju je Vodogradnja dostavila ALPRO-u prelazila je cijenu materijala iz Ugovora za gotovo 50%.
27. ALPRO je obavijestio Vodogradnju o porastu cijena, i to konkretno dopisom od 8. ožujka 2021. i dopisom od 8. travnja 2021. Vodogradnja na ove obavijesti, kao niti na zahtjeve za pravičnom izmjenom cijene, nije odgovorila. Slijedom navedenog, ALPRO je imao pravo na izmjenu ili raskid ugovora sukladno čl. 369. ZOO-a, Vodogradnja je bila pravovremeno obaviještena o izmijenjenim okolnostima sukladno čl. 370. ZOO-a. Sukladno informacijama dostupnim o Ugovoru, zakonu, uzancama kao i načelima obveznog prava, ne postoje okolnosti koje bi isključivale pravo ALPRO-a da traži pravičnu izmjenu ili raskid Ugovora.
28. S obzirom na to da je nakon nastanka izmijenjenih okolnosti Vodogradnja isključila ALPRO iz izvršavanja Ugovora, smatramo da bi ALPRO u parnici uspješno mogao istaknuti protutužbeni zahtjev usmjeren na raskid Ugovora. Čak i u slučaju pravične izmijene Ugovora po istom

⁷ Tako, npr. sljedeći čl. 370. ZOO-a navodi: Pri odlučivanju o izmjeni ugovora, odnosno o njegovu raskidu sud će se rukovoditi načelom savjesnosti i poštenja, vodeći računa osobito o svrsi ugovora, o podjeli rizika koja proizlazi iz ugovora ili zakona, o trajanju i djelovanju izvanrednih okolnosti te o interesima obje strana.

⁸ Tako npr. čl. 627. ZOO; VSRH – poslovni broj: Rev-x 361/14-2

⁹ Vidjeti toč. 19. gdje navode kako zbog promjena cijena materijala i usluga trećih osoba na tržištu, ugovaratelj može tražiti izmjenu cijene ako se cijene pojedinih materijala, odnosno usluga promijene za više od 2%.

osnovu, ALPRO bi imao pravo na izmijenjenu cijenu materijala do mjere koja bi ravnomjerno rasporedila trošak izmijenjenih okolnosti, a nikako obvezu naknade štete. U oba slučaja, zadržani iznos pripao bi ALPRO-u nakon isteka jamstvenog roka, a dodatno bi ALPRO imao pravo na naknadu sve nastale štete koja mu je nastala zbog toga što je Vodogradnja odbila pravično izmijeniti Ugovor nakon obavijesti o zahtjevu za raskidom ili izmjenom Ugovora 8. ožujka 2021.

4. ZAKLJUČAK

29. Radi preglednosti, zaključci Mišljenja iznose se još niže:

- a. Vodogradnja nema pravo na naknadu štete jer nije imala pravo samostalno angažirati treću stranu za dostavu preostalih cijevi iz Ugovora.
 - i. Čak i da Vodogradnja ima pravo na naknadu štete (što nema), ona je dužna nastalu štetu sanirati iz zadržanih iznosa. Nastala šteta nesporno je manja od već zadržanih iznosa jamstava, pa bi u slučaju osnovanosti ovog tužbenog zahtjeva Vodogradnje za naknadu štete (i neuspjeha protutužbenih zahtjeva ALPRO-a), Vodogradnja bila dužna isplatiti ALPRO-u neutrošeni dio u iznosu od **EUR 17.610,68**.¹⁰
- b. Iznos od **HRK 554.789,72**, odnosno **EUR 73.545,40**, koji trenutno drži Vodogradnja kao 20% zadržanog dijela ugovorne cijene, predstavlja alternativnu obvezu dostavi jamstva za kvalitetu isporučene robe i jamstva za jamstveni rok u obliku bankovnih garancija. Potraživanje koje Vodogradnja ističe u podnesku od 2. veljače 2023. na ime jamstava u iznosu **EUR 62.943,42** stoga predstavlja ponovno utuženje već zadržanog iznosa, pa Vodogradnja nema nikakvog izgleda uspjeha po ovom tužbenom zahtjevu;
 - i. Sve i kada bi Vodogradnja dokazala da ima pravo na zadržavanje iznosa na ime jamstva (što je sporno, budući nije imala pravo na zadržanje 20% vrijednosti a ALPRO ima pravo na pravičnu izmjenu ili raskid Ugovora), Vodogradnja je već zadržala iznos od **EUR 10,689.83**¹¹ na ime jamstava **preko iznosa** na koji tvrdi da ima pravo sukladno odredbama Ugovora;
- c. ALPRO ima pravo na izmjenu ili raskid Ugovora zbog promijenjenih okolnosti, kao i pravo na naknadu štete i izmakle dobiti uzrokovane postupanjem Vodogradnje. U slučaju raskida Ugovora, Vodogradnja nema nikakav pravni osnov po kojem bi imala

¹⁰ EUR 73.633,25 (Zadržani iznos) – EUR56.022,57 (izračun naknade štete) = **EUR 17.610,68**

¹¹ EUR 73.633,25 (Zadržani iznos) – EUR 62.943,42 (izračun potraživanja na ime jamstva) = **EUR 10,689.83**

pravo zadržati iznos od HRK 554.789,72, a kamoli dodatno ostvariti potraživanje u iznosu EUR 62.943,42 koje potražuje podneskom od 2. veljače 2023.

30. Tabela prikaz mogućnosti uspjeha u sporu iznosimo niže:

Tužbeni zahtjev	Vjerojatnost uspjeha u sporu
Vodogradnja – tužba	
Naknada štete zbog nabave opreme od drugog dobavljača	Mala (<30%)
Potraživanja na ime ugovornih jamstava	Nikakva (<5%)
Zatezne kamate i troškovi	Mala (<30%)
ALPRO – potencijalna protutužba	
Izmjena ili raskid Ugovora	Velika (>65%)
Povrat stečenog bez osnove zadržanih iznosa 20% ugovorne cijene na ime jamstva	Velika (>65%)
Naknada štete (nastale štete i izmakle dobiti)	Značajna, ovisno o izračunu (>50%)
Zatezne kamate i troškovi	Velika (>65%)

31. Ovo mišljenje dano je na temelju dostupnih podataka kao i prethodnog angažmana u istom sporu. Slijedom navedenog, izneseno mišljenje izričito se oslanja na pretpostavke i činjenice s kojima smo upoznati na datum slanja ovog Mišljenja, a za moguće nedostatke zbog nepotpune dokumentacije ne odgovaramo. Za sva dodatna pitanja, stojimo na raspolaganju.

Odvjetnički ured Toni Nogolica

Toni Nogolica, odvjetnik

Nogolica
LAW OFFICE
 Odvjetnički ured Toni Nogolica
 Zagreb, Trg Drage Iblera 6