

Mirella Paola Badovinac iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 B, OIB: 84668577668  
(dalje: „Ustupitelj“) s jedne strane

i

Epsilon Zeta d.o.o. iz Karlovca, Kralja Zvonimira 7, OIB: 72414998889,  
zastupano po direktoru Stipi Tadiću iz Zagreba, Ulica braće Domany 8, OIB: 37504425532  
(dalje: „Preuzimatelj“) s druge strane

sklopili su dana 23. lipnja 2025. godine u Zagrebu sljedeći

## UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

### Članak 1.

Ustupitelj izjavljuje da ima tražbinu prema društvu Industrogradnja grupa d.d. Zagreb (dalje: „Industrogradnja“) odnosno danas prema pravnim slijednicima Industrogradnje, za pružene pravne usluge i zastupanje društva, u iznosu 1.819.481,32 eura.

### Članak 2.

Ustupitelj izjavljuje da je, radi naplate svoje tražbine, pokrenuo sljedeće radnje odnosno započeo sljedeće postupke:

- prijavio tražbinu u stečajnom postupku nad društvom ISTO d.d. u stečaju iz Varaždina, predmet Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj St-529/2017, u iznosu od 12.173.176,00 kuna (1.615.658,11 eura). Tražbina je osporena u cijelosti. Ustupitelj je pokrenuo parnicu radi utvrđivanja tražbine (predmet P-27/2020 kod Trgovačkog suda u Varaždinu, koja je u tijeku);

- prijavio tražbinu u stečajnom postupku nad društvom Industrogradnja d.d. u stečaju iz Varaždina, predmet Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj St-454/2021, u iznosu od 1.819.481,32 eura. Tražbina je priznata od strane stečajne upraviteljice, dok je osporena od strane vjerovnika ISTO Industrogradnja d.o.o.

- pokrenuo parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, posl. broj P-59/2018, sada P-38/2022, radi isplate, uz određivanje privremene mjere osiguranja novčane tražbine u iznosu od 11.639.236,00 kuna (1.544.792,09 eura). Na nekretnini u vlasništvu društva ISTO Grupa d.d., upisanoj u zk.ul.br. 2622 k.o. Blato Novo, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, upisana je privremena mjera osiguranja zabranom otuđenja i opterećenja temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-59/2018-33 od 02.03.2022. radi osiguranja navedene tražbine. Parnica je u tijeku, postupak je u prekidu dok se ne donese odluka u postupku P-27/2020 kod Trgovačkog suda u Varaždinu).

### Članak 3.

Ustupitelj izjavljuje da je, vezano uz gore opisanu tražbinu, poduzeo i sljedeće pravne radnje:

- pokrenuo tužbu kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj P-382/2022. (kasnije Pž-3983/2023, Pž-2064/2025 kod Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, a radi sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče Novo, 57. suvlasnički dio (E-57), u naravi stana broj 29 - ulaz 2 na adresi Zagrebačka cesta br. 76., a u kojoj su tužitelji Mirella Paola Frlan (sada Badovinac) i Nikola Frlan, a tuženik ISTO Industrogradnja d.o.o.

- pokrenuo tužbu kod Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj P-244/2023 (ranije P-295/2023), radi utvrđenja ništetnosti predstečajnog sporazuma nad društvom ISTO Industrogradnja d.o.o., posl. broj St-353/18 od 27. veljače 2020. godine, da isti ne proizvodi pravne učinke prema tužiteljici u odnosu na nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče Novo: 57. suvlasnički dio (E-57), u naravi stan broj 29, ukupne površine 79,89 m<sup>2</sup>, zatim 107. suvlasnički dio (E-107), u naravi stan broj 56, ukupne površine 79,67 m<sup>2</sup> i 122. suvlasnički dio (E-122), u naravi garaža oznake G20, ukupne površine 13,23 m<sup>2</sup>, sve na adresi Zagrebačka cesta br. 76b.

- pokrenuo tužbu kod Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj P-1190/2025 (ranije P-1299/2023, P-399/2022, P-1275/2021, P-756/2018), a radi sklapanja kupoprodajnog ugovora u odnosu na nekretnine: 107. suvlasnički dio (E-107), u naravi stan broj 56 i 122. suvlasnički dio (E-122), u naravi garaža oznake G20, sve na adresi Zagrebačka cesta br. 76b.

#### **Članak 4.**

Ustupitelj izjavljuje i jamči Preuzimatelju da ovim Ugovorom o ustupu ustupa i prenosi svoju ukupnu tražbinu koju ima prema Industrogradnji i društvima pravnim slijednicima Industrogradnje odnosno s njima povezanim društvima. Ustupitelj jamči za postojanje tražbine, ali ne i njezin status, dok Preuzimatelj u cijelosti preuzima rizik utvrđenja i naplate predmetne tražbine.

#### **Članak 5.**

Ustupitelj izjavljuje i jamči Preuzimatelju da nema drugih postupaka pokrenutih radi naplate i osiguranja predmetne tražbine odnosno protiv ili na teret društava pravnih slijednika Industrogradnje odnosno s njima povezanim društvima, osim postupaka navedenih pod točkom 2. i točkom 3. ovog Ugovora.

#### **Članak 6.**

**Potpisom ovog Ugovora Ustupitelj ustupa, a Preuzimatelj stječe ukupnu tražbinu Ustupitelja opisanu u prethodnim člancima, sa svim pravima koja iz iste proizlaze.**

**Potpisom ovog Ugovora, Ustupitelj je suglasan da Preuzimatelj stupa u pravni položaj Ustupitelja u svim postupcima navedenim u članku 2. ovog Ugovora.**

Dok sud ne donese rješenje kojim će prihvatiti stupanje Preuzimatelja u položaj Ustupitelja, Ustupitelj se obvezuje u postupcima navedenim u članku 2. ovog Ugovora postupati isključivo temeljem primljene upute Preuzimatelja, dok se Preuzimatelj obvezuje nadoknaditi sve troškove koje će zbog toga nastupiti za Ustupitelja.

Stranke su suglasne da će, u slučaju gubitka u sporu, troškove protivnih strana Ustupitelja u postupcima iz članka 2. ovog Ugovora snositi Preuzimatelj.

Stranke su suglasne da će Ustupitelj povući tužbe u predmetima iz članka 3. ovog Ugovora, pri čemu će svaka strana snositi svoje troškove.

#### **Članak 7.**

Stranke suglasno utvrđuju naknadu za ustup tražbine ustupitelja u iznosu od [REDACTED]

Dio naknade namiriti će se prijebom sa kupoprodajnom cijenom nekretnina u Zagrebu, u iznosu [REDACTED] i to nekretnina upisanih kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK Odjel u zk.ul.6640, k.o. Vrapče Novo, zk.č.6943/1 i to 107. suvlasnički dio : 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107) u naravi stan br.56. trosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 56 u podrumu netto površine 3,44 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 1,72 m<sup>2</sup> što čini netto ukupnu površinu 79,67 m<sup>2</sup> – ulaz 2a – Zagrebačka cesta br. 76b i 122. suvlasnički dio : 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122) u naravi garaža oznake G 20 u podrumu zgrade, sadržaja : prostor garaže, netto površine 17,64 m<sup>2</sup>, a korisne vrijednosti 13,23 m<sup>2</sup>, što čini netto ukupnu površinu 13,23 m<sup>2</sup>-ulaz 2a-Zagrebačka cesta 76b.

Stranke suglasno utvrđuju da će se smatrati da je tražbina ustupljena potpisom ovog Ugovora, uz istovremeni potpis Ugovora o kupoprodaji stana iz prethodnog stavka, Izjave o prijebom (kompenzaciji) i Izjave o nepostojanju potraživanja od strane društva ISTO Nekretnina d.o.o.

Preostali dio naknade za ustup tražbine, u iznosu [REDACTED] isplatiti će se na žiro račun Ustupitelja otvoren kod KENT BANK d.d. IBAN HR 4341240031124000162 SWIFT KENBHR22, istovremeno sa ispunjenjem uvjeta iz članka 8. ovog Ugovora.

#### **Članak 8.**

Stranke suglasno utvrđuju da se Nikola Frlan iz Zagreba, Ozaljska 65, OIB: 27111467970, osoba povezana sa Ustupiteljem, nalazi u posjedu nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče Novo, 57. suvlasnički dio (E-57), u naravi stana broj 29, ukupne površine 79,89 m<sup>2</sup>, na adresi Zagrebačka cesta br. 76.

Ustupitelj se obvezuje osigurati predaju u posjed Preuzimatelja nekretninu iz prethodnog stavka, slobodnu od svih osoba i stvari bez odlaganja odnosno najkasnije do 31. srpnja 2025. godine.

Predaja u posjed Preuzimatelja navedene nekretnine u navedenom roku predstavlja bitan element ovog Ugovora.

Preuzimatelj se odriče prava bilo kakvih potraživanja u odnosu na stanje nekretnine, koje je rezultat dugotrajnog uobičajenog korištenja iste, a posjednik predmetne nekretnine Nikola Frlan dužan je namiriti sve režijske troškove nekretnine (voda, struja, plin, komunalna naknada i drugi) do 31. srpnja 2025. godine.

#### Članak 9.

Ustupitelj se obvezuje, na zahtjev Preuzimatelja, bez odlaganja predati bilo koji dokument koji bi Preuzimatelju mogao biti potreban radi namirenja ustupljene tražbine odnosno ostvarenja bilo kojeg prava koje iz predmetne tražbine proizlazi.

Ustupitelj se obvezuje, na zahtjev Preuzimatelja, bez odlaganja poduzeti bilo koju radnju za ostvarenje prava i namirenje tražbine koju je Preuzimatelj stekao potpisom ovog Ugovora.

#### Članak 10.

Ako se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdi da je nišetna, ta činjenica neće imati učinke na ostale odredbe ovog Ugovora.

Ugovor u cijelosti ostaje valjan s tim da se stranke obvezuju da će nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je nišetna.

#### Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor smatra raskinutim bez posebne obavijesti Ustupitelju ili Preuzimatelju ako ne budu ispunjene obveze utvrđene Ugovorom.

#### Članak 12.

Stranke su suglasne da će sve troškove proizašle iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom snositi Preuzimatelj.

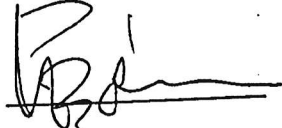
#### Članak 13.

U slučaju spora, ugovorne strane će pokušati riješiti spor mirnim putem, a podredno, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.


#### Članak 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva (2) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan (1).

Ustupitelj:  
**Mirella Paola Badovinac**



Preuzimatelj:  
**Epsilon Zeta d.o.o.**  
direktor Stipo Tadić



**EPSILON ZETA**  
d.o.o.  
Karlovac

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Jakić, Zagreb, Zelinska 3,  
potvrđujem da je stranka:

**MIRELLA PAOLA BADOVINAC, OIB 84668577668, ZAGREB, ZAGREBAČKA CESTA 76 B**  
, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnosioca pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118188715 PU Zagrebačka.

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-9168/2025  
Zagreb, 23.06.2025.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Ivan Jakić



