

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ul. Lorenza Jagera 1, Osijek

(adresa nadležne jedinice)

04-02-2020

PREDSTEČAJNE NACRTNE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 120-11/20-06/8
UR. BROJ 07-02-20-20

Nadležni trgovački sud: Trgovački su u Osijeku

Poslovni broj spisa St-849/2019

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ilinaziv: EUROPLANTAŽE d.d.

OIB: 59170148274

Adresa / sjedište : Trg 2, Brođanci

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: ESSEKER GRUPA d.o.o.

OIB: 55606860500

Adresa / sjedište : Kapucinska 25/II, Osijek

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o partnerstvu i poslovnoj suradnji, Ugovor o kupoprodaji nekretnine, Račun o kupoprodaji nekretnine i Ugovor o ortaštvu, obračun kamata

Iznos dospjele tražbine 20.006.858,46 (kn)

Glavnica 19.978.240,19 (kn)

Kamate 28.618,27 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Obračun kamata, knjigovodstvena kartica, Ugovor o partnerstvu i poslovnoj suradnji, Ugovor o kupoprodaji nekretnine, Račun o kupoprodaji nekretnine i Ugovor o ortaštvu,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Osijek, 03.02.2020.

Potpis vjerovnika


eurolantaže d.d.
TRG 2, HR-31223 BRODANI - OIB: 69170148274

EUROPLANTAŽE d.d.
TRG 2, 31223 BROĐANCI
OIB: 59170148274
ADDIKO BANK d.d.
IBAN: HR0825000091102144180
JADRANSKA BANKA d.d.
IBAN: HR5724110061197001080

ESSEKER GRUPA D.O.O.
KAPUCINSKA 25A
31000 OSIJEK

Datum

31.12.2018

Obračun kamata 33

Partner	Sifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
500	ESSEKER GRUPA D.O.O.	OSIJEK	31000	KAPUCINSKA 25A	55606860500	

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
1536	01.01.2018	11.04.2018	101	24.398,73	4,550000	1,23884909	302,26
1536	01.01.2018	20.04.2018	110	70.000,00	4,550000	1,34998352	944,99
1536	01.01.2018	01.08.2018	213	20.000,00	4,550000	2,63057613	526,12
1536	01.01.2018	14.08.2018	226	33.000,00	4,550000	2,79335011	921,81
1536	01.01.2018	29.08.2018	241	298.000,00	4,550000	2,98148706	8.884,83
1536	01.01.2018	12.09.2018	255	46.601,27	4,550000	3,15739220	1.471,38
1536	01.01.2018	29.11.2018	333	1.116.000,00	4,550000	4,14294987	46.235,32
1536	01.01.2018	29.11.2018	333	2.234.000,00	4,550000	4,14294987	92.553,50
1536	01.01.2018	29.11.2018	291	1.200.000,00	4,550000	3,61110064	43.333,21
1536	12.02.2018	29.11.2018	262	320.000,00	4,550000	3,24545742	10.385,46
1536	13.03.2018	29.11.2018	240	30.000,00	4,550000	2,96893389	890,68
1536	04.04.2018	29.11.2018	176	100.000,00	4,550000	2,16870575	2.168,71
1536	07.06.2018	29.11.2018					208.618,27


europłantaže d.d.
TRG 2, HR-31223 BROĐANCI - OIB: 59170148274

<kraj>

37653

Obračun kamata 33

Stranica: 1

EUROPLANTAŽE D.D.

Trgovački sud u Osijeku - MBS: 030060929; OIB: 59170148274; temeljni kapital: 40.981.280 kuna uplaćen u cijelosti. Član uprave: Leonard Kovač

EUROPLANTAŽE d.d.
TRG 2, 31223 BROĐANCI
OIB:59170148274
ADDIKO BANK d.d.
IBAN: HR0825000091102144180
JADRANSKA BANKA d.d.
IBAN: HR5724110061197001080

Kartice partnera

Šifra : 500

Šifra: 500 Naziv partnera: ESSEKER GRUPA D.O.O.

Konto: 1200

Datum	Dokument	Broj	Broj racuna	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo	Datum m.	Dospijece
01.01.2019	Pocetno stanje	1		obr. ktm. pozajmica	207.618,27	0,00	207.618,27		
01.01.2019	Pocetno stanje	1		PS	1.000,00	0,00	208.618,27		
06.08.2019	Izvod	120		upl.kte	0,00	180.000,00	28.618,27		
					208.618,27	180.000,00	28.618,27		

Šifra: 500 Naziv partnera: ESSEKER GRUPA D.O.O.

Konto: 2200

Datum	Dokument	Broj	Broj racuna	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo	Datum m.	Dospijece
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1016 83-1-1najam suša	0,00	125.000,00	-125.000,00	30.06.2018	30.07.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1305 101-1-1najam kom	0,00	112.500,00	-237.500,00	31.07.2018	30.08.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1365 inox bacve	0,00	7.250,00	-244.750,00		
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1366 116/1/1 ESSEKER	0,00	39.766,39	-284.516,39	31.08.2018	29.09.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1394 121/1/1 ESSEKER	0,00	22.087,50	-306.603,89	31.08.2018	30.09.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1395 122/1/1 ESSEKER	0,00	26.125,00	-332.728,89	31.08.2018	30.09.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1396 123/1/1 ESSEKER	0,00	20.839,55	-353.568,44	31.08.2018	30.09.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1443 139-1-1 ESSEKER	0,00	7.761,15	-361.329,59	21.09.2018	21.10.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1444 2109 ESSEKER GRU	0,00	13.313,05	-374.642,64	26.09.2018	21.10.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		URA 1507 142-1-1 inox 100	0,00	19.593,75	-394.236,39	28.09.2018	27.10.2018
01.01.2019	Pocetno stanje	1		187-1-1 ESSEKER GRUPA D.O	0,00	11.931,33	-406.167,72	31.12.2018	31.01.2019
31.01.2019	URA	70		upl.	25.000,00	0,00	-381.167,72		
21.02.2019	Izvod	25		upl.	26.125,00	0,00	-355.042,72		
21.02.2019	Izvod	25		upl.m	45.000,00	0,00	-310.042,72		
07.03.2019	Izvod	19		UPL.	10.042,72	0,00	-300.000,00		
08.04.2019	Izvod	53		upl.po m	20.839,55	0,00	-279.160,45		
17.04.2019	Izvod	60							

03.02.2020 09:35:17

>>>

EUROPLANTAŽE D.D.

Kartice partnera

Stranica: 1

Licenca za Europlantaže d.d.

Datum	Dokument	Broj Broj računa	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo	Datum m.	Dospijeće
24.04.2019	Izvod	64	upl.p.o.rn	100.000,00	0,00	-179.160,45		
29.04.2019	Izvod	67	upl.	5.000,00	0,00	-174.160,45		
29.04.2019	Izvod	67	upl.	20.000,00	0,00	-154.160,45		
22.05.2019	Izvod	81	upl.m	154.160,45	0,00	0,00		
19.08.2019	URA	1115	97-1-1 najam kombajna	0,00	112.500,00	-112.500,00	31.07.2019	30.08.2019
19.08.2019	URA	1116	96-1-1 najam sušare	0,00	125.000,00	-237.500,00	31.07.2019	30.08.2019
23.08.2019	Izvod	129	pl.m.	50.000,00	0,00	-187.500,00		
30.08.2019	Izvod	133	pl.rač.	187.500,00	0,00	0,00		
06.11.2019	Izvod	170	upl.	20.000,00	0,00	20.000,00		
29.11.2019	URA	1798	155-1-1 odobrenje kombajn	0,00	-56.250,00	76.250,00	30.11.2019	30.11.2019
29.11.2019	URA	1799	154-1-1 odobrenje najam	0,00	-62.500,00	138.750,00	30.11.2019	30.11.2019
29.11.2019	URA	1800	156-1-1 režije	0,00	23.695,93	115.054,07	30.11.2019	30.12.2019
Ukupno Šifra: 500				663.667,72	548.613,65	115.054,07		
				872.285,99	728.613,65	143.672,34		
Sveukupno:				872.285,99	728.613,65	143.672,34		

03.02.2020 09:35:17

<kraj>

EUROPLANTAŽE D.D.

Kartice partnera

Stranica: 2

Licenca za Europlantaže d.d.

EUROPLANTAŽE d.d.
TRG 2, 31223 BROĐANCI
OIB:59170148274
ADDIKO BANK d.d.
IBAN: HR0825000091102144180
JADRANSKA BANKA d.d.
IBAN: HR5724110061197001080

Konto kartice

Konto : 0580

Konto: 0580		Naziv konta: Potraž. iz zajed.ulaganja- Esseker		Šifra: 0	Naziv:	
R.b.	Datum	Dokument	Broj	Organizacijski dio	Opis knjiženja	
1	01.01.2019	Pocetno stanje	1			
2	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	1.296.268,83
3	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	0,00
4	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	5.218,41
5	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	12.751,85
6	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	12.914,65
7	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	1.265.383,92
8	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	1.234.066,58
9	11.11.2019	Izvod	173	ŽIRO RACUN HB	uplata Esseker	31.317,34
					uplata Esseker	0,00
					uplata Esseker	32.654,84
					uplata Esseker	0,00
					uplata Esseker	32.988,94
					uplata Esseker	1.168.422,80
					uplata Esseker	34.496,84
					uplata Esseker	1.133.925,96
					uplata Esseker	39.019,84
						1.094.906,12
Ukupno Konto: 0580					1.296.268,83	1.094.906,12
					1.296.268,83	1.094.906,12

Europlantaže d.d., Trg 2, Brodanci, OIB:59170148274, koje zastupa direktor Leonard Kovač (u daljnjem tekstu: Strateški partner)

i
ESSEKER GRUPA d.o.o., Osijek, Kapucinska 25/II, OIB:55606860500 koju zastupa Hrkač Alexander, (u daljnjem tekstu: Investitor)

zaključili su dana 02.05.2014 godine.

UGOVOR O PARTNERSTVU I POSLOVNOJ SURADNJI

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako je Esseker grupa d.o.o. vlasnik koncesije za fotonaponske elektrane navedene u Članku 2. ovog Ugovora te da posjeduje sve potrebne dozvole za puštanje u pogon i rad fotonaponskih elektrana, među kojima su, prethodna elektroenergetska suglasnost izdana od strane HEP-a te rješenje o otkupu električne energije izdano od strane HROTA-e.

Članak 2.

Europlantaže d.d. sudjelovat će u financiranju realizacije projekta fotonaponskih elektrana, ESS 1 – kč.br. 939/6 k.o. Darda, ESS 2 – kč.br. 2219, k.o. Ilok, ESS 3 – kč.br. 9995/1, k.o. Osijek, ESS 4 – kč.br. 1377/1, Sarvaš, ESS 7 – kč.br. 2085/103, k.o. Darda, ESS 8 – kč.br. 10834/13, k.o. Osijek, ESS 11 – kč.br. 554, k.o. Vladislavci u iznosu od 2.283.844,78 kn (slovima: dvamilijunadvijestotisućdeset i sedamdesetosamlipa) sa PDV-om slijedeću robu:

NAZIV ROBE	KOLIČINA (kom)
1. Fotonaponski modul VR Enbekon Diamond -250 W	816
2. Fotonaponski izmjenjivač SMA STP 12000TL-10	2
3. Fotonaponski izmjenjivač SMA STP 15000TL-10	10
4. WEBCONNECT komunikacijski modul	12
5. Prenaponska zaštita DC ulaza A i B (tip II)	12
6. Sustav za telemetrijski nadzor, dijagnostiku i izvještavanje	7
o radu elektrane	
7. Priključna, mjerna i zaštitna instalacija za fotonaponsku	7
elektranu	
8. Fotonaponski instalacijski kabeli	7
9. Konstrukcija za montažu na predloženu podlogu	7
10. Glavni projekt elektrane	7
11. Konzalting u procesu autorizacije elektrane za dobivanje ugovora	7
12. Dostava i montaža elektrane, terensko ispitivanje i puštanje u	7
pogon te obuka korisnika	
13. Tipsko ispitivanje sunčane elektrane i mjerenje kvalitete	7
električne energije (7+7 dana)	

Shodno uložnim sredstvima u ukupnom iznosu od 2.283.844,78 kn sa PDV-om koja će se namjenski trošiti za nabavku navedene robe te montažu iste, strateški partner ostvaruje pravo na 60% prihoda od spomenutog postrojenja koji će Agencija HROTE uplaćivati na račun investitora.

Strateški partner ima pravo na naplatu 60% prihoda iz stavka 1. ovog Članka u trajanju od 12 godina od dana prve uplate Agencije HROTE na račun investitora za predmetno postrojenje.

Članak 3.

Ukoliko Europlantaže d.d. odnosno strateški partner bude zahtijevao, a Hrvatska elektroprivreda dopusti, obje strane su suglasne kako će potpisati potrebnu dokumentaciju kako bi se 60% prihoda iz Članka 1. ovog Ugovora sa računa Hrvatske elektroprivrede direktno uplaćivalo na račun strateškog partnera.

Članak 4.

U slučaju da investitor uskrati prihod iz Članka 1. ovog Ugovora strateškom partneru, i/ili u roku od 8 dana od primitka uplate od strane Agencije HROTE ne isplati ugovoreni iznosa na račun strateškog partnera, strateški partner ima pravo obračunati zatezne kamate od dana dospijeca do isplate, te pozvati investitora za uplatu cjelokupnog iznosa u daljnjem roku od 15 dana.

Ukoliko investitor niti u daljnjem roku od 15 dana ne isplati naknadu iz Članka 1. ovog Ugovora zajedno s zateznom kamatom strateški partner ima pravo na raskid Ugovora i ugovornu kaznu. U slučaju raskida Ugovora stranke suglasno ugovaraju iznos ugovorne kazne u visini dvostrukog iznosa investicije odnosno u iznosu od 4.567.690,00 kn (slovima četirijunapetstošezdesetsedamtisućšestodevedesetkuna).

Članak 5.

Kao osiguranje plaćanja prihoda strateškom partneru, investitor se obvezuje strateškom partneru izdati 1 bjanko zadužnica na iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: milijunkuna).

Članak 6.

Sve troškove održavanja navedenih elektrana u Članku 2. ovog Ugovora snosi investitor. Strateški partner i investitor suglasno utvrđuju da strateški partner ulazi u partnerstvo u predmetno postrojenje, a kao naknadu za investiciju ima pravo na 60% svih prihoda od prodaje električne energije i prihoda ostvarenih sukladno Članku 1. ovog Ugovora.

Članak 7.

Europlantaže d.d. odnosno strateški partner će ugovoreni iznosi investicije odnosno robe navedene u Članku 1. ovog Ugovora uplatiti direktno na račun dobavljača po primljenim ponudama.

Članak 8.

Ovaj Ugovor zaključen je u dva istovjetna i pravovaljana primjerka. Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrat će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

Članak 9.

Ugovorne strane izjavljuju kako ovaj Ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga u znak prihvatanja potpisuju.

Članak 10.

Sve eventualne sporove po ovom Ugovoru ugovorne strane riješavat će sporazumno. Ukoliko se isti ne riješi sporazumno strane Ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.


europlantaže d.d.
TRG ZEMELJIŠTA I POSREDOVANJE
Europlantaže d.d.


Esseker d.o.o.
Kaplunova 25/II, 31000 Osijek, MB: 1747231
Esseker grupa d.o.o.

Mjesto i datum računa: Osijek, 01.09.2015.
Datum isporuke (DVO): 01.09.2015.
Vrijeme: 09:43
Dospjeće: 15.09.2015. (15 dana)
Način plaćana: transakcijski račun

Europlantaže d.d.
Trg 2
31223 Brođanci
OIB: 59170148274

RAČUN-OTPREMNICA broj 496-1-1

R. BR	OPIS	JM	Kol.	CIJENA	RABAT %	PDV %	UKUPNO
1	Poslovno stambena zgrada u izgradnji u ulici Dr. Franje Račkog upisane u ZK. ul. br. 5199, kč.br. 673/1 ukupne površine 3.332 m2	kom	1	15.014.624,00	0,00	25,00	15.014.624,00
Ukupno							15.014.624,00

Rekapitulacija poreza

PDV	Stopa %	Osnovica	Iznos PDV
	25	15.014.624,00	3.753.656,00

Osnovica za PDV: **15.014.624,00**
PDV 25% : **3.753.656,00**

UKUPNO: 18.768.280,00

SLOVIMA: osamnaestmilijunasedamstošezdesetosamtisućadvjestoosamdesetkuna

Molimo uplatu izvršite na IBAN: HR63 2500 0091 1013 8882 1 otvoren kod Hypo Alpe Adria Bank d.d. Slatina, s pozivom na broj računa.

Esseker grupa d.o.o.
Esseker
KAPUCINSKA 25/II, HR-31000 OSIJEK OIB: 55606860500

ESSEKER GRUPA d.o.o., Kapucinska 25/II, Osijek, OIB:55606860500, zastupana po direktor Alexander Hrkač
(daljnjem tekstu: Prodavatelj)

EUROPLANTAŽE d.d. Trg 2, Brođanci, OIB:59170148274 kojeg zastupa direktor Leonard Kovač
(daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su dana 26.10.2015.

ANEX UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ovim Anexom ugovora o kupoprodaji nekretnine Prodavatelj i Kupac utvrđuju kako su dana 25.08.2015. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine u kojem su regulirali svoja prava i obveze glede kupoprodaje nekretnine koja se nalazi u Županji, upisana u zk.ul. 5199, kč.br. 673/1.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju kako je U Članku 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine utvrđena ukupna kupoprodajna cijena nekretnine. Sukladno potrebi raščlanjivanja cijene na osnovicu i PDV, Kupac i Prodavatelj suglasno nadopunjuju Članak 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji glasi:

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u Članku 2. ovog Ugovora u iznosu od 15.014.624,00 kn (slovima: petnaestmilijunačetnaesttisućasestodvadesetčetirikuna) uvećanu za pripadajući PDV u iznosu od 3.753.656,00 kn (slovima: trimilijunasedamstopedesettisućesestopedesetšestkuna) što čini ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 18.768.280,00 kn (slovima: osamnaestmilijunasedamstošezdesetosamtisućadvijestoosandesetkuna). Prodavatelj izjavljuje da je suglasan i da daje odobrenje Kupcu da se navedeni kupoprodajni iznos iz Članka 2. ovog Ugovora isplati na slijedeći račun otvoren u Hypo-Alpe-Adria Banci d.d. IBAN:6325000091101388821.

Članak 3.

Prodavatelj i Kupac zajedno utvrđuju kako se ispravljaju Članak 7. i Članak 9. Ugovora o kupoprodaji nekretnine s obzirom da je omaškom upisan porez na promet nekretnina, te s obzirom da je dana 01.01.2015. godine stupio na snagu novi Zakon o porezu na promet nekretnina po kojem pravne osobe ne podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina već plaćanju Poreza na dodanu vrijednost.

Sukladno tome Članak 7. i Članak 9. osnovnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.08.2015. godine se mijenjaju i sada glase:

Članak 7.

Trošak uknjižbe prava vlasništva sa imena Prodavatelja na ime Kupca nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu te će ih u cijelosti snositi Kupac prema važećim propisima u vrijeme njihove realizacije.

Članak 9.

Za sve što ovim ugovorom nije precizirano, primjenjivati će se važeći propisi iz oblasti obveznih pravnih odnosa, propisi iz područja gradnje, te propisi i zakoni u svezi pripadajućeg poreza.

Članak 4.

Prodavatelj i Kupac suglasno mijenjaju Članak 10. koji se mijenja i sada glasi:

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Kupcu pripadaju dva (2) primjerka, Prodavatelju jedan (1) primjerak dok jedan (1) ostaje za potrebe javnog bilježnika.

Članak 5.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju kako se ostali članci iz osnovnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ne mijenjaju odnosno ostaju isti.

Članak 6.

Sve eventualne nesuglasice proizašle iz ovog Anexa ugovora ugovorne strane se obvezuju rješavati mirnim putem, a u slučaju da to nije moguće ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 7.

Ovaj Anex ugovora sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Kupcu pripadaju dva (2) primjerka, Prodavatelju jedan (1) primjerak dok jedan (1) ostaje za potrebe javnog bilježnika.

Esseker Grupa
KAPUCINSKA 25/II HR-31000 OSIJEK - OIB: 55616860504
Prodavatelj: Esseker grupa d.o.o.

eurolantaže d.d.
HR-21431123 BRODANCI - OIB: 59170148274
Kupac: Eurolantaže d.d.

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da su

stranke:
ESSEKER GRUPA d.o.o., Osijek, Kapucinska 25/II,
zastupana po direktoru **ALEXANDERU HRKAČ**, Darda, K. D. Zvonimira 5,
koji mi je osobno poznat, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila prilikom
deponiranja potpisa u moj javnobilježnički ured u upisnik OU-2250/2006

EUROPLANTAŽE d.d., Brođanci, Trg 2,
zastupano po direktoru: **LEONARD KOVAČ** s adresom Osijek, Mrežnička 26,
koji mi je osobno poznat, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdila uvidom u
registar Trgovačkog suda za broj MBS:030080929 na dan ovjere.
u mojoj nazočnosti priznali potpis na ispravi kao svoj.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-8695/15

U Osijeku, 26.10.2015.



za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov

[Handwritten signature]

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine - ovjeren potpis u ovom uredu
26.10.2015, pod poslovnim brojem OV-8695/15**

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je **LEONARD KOVAČ**, Osijek, Mrežnička 26. Izvornik ove isprave se nalazi kod podnositelja isprave.

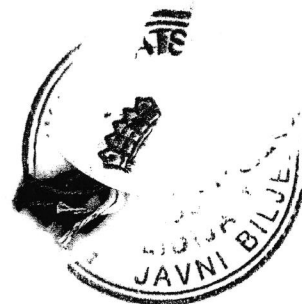
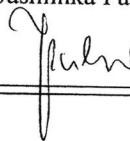
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-8696/15

U Osijeku, 26.10.2015

za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov



sklopili su dana 25.08.2015.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine Ugovorne strane utvrđuju svoja prava i obveze glede kupoprodaje nekretnine koju Europlantaže d.d. kupuju od Esseker grupe d.o.o. te prava građenja na navedenoj katastarskoj čestici upisan u zk.ul.5375. Predmetna nekretnina nalazi se u K.O. Županja, zk.ul. 5199, kč.br. 673/1

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju kako je Esseker grupa d.o.o. vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama općinskog suda u Županji, zk.ul. 5199, kč.br. 673/1, ulica Dr. Franje Račkog površine 3332m².

Članak 3.

Ugovorne strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u Članku 2. ovog Ugovora u iznosu od 18.768.280,00 kn (slovima:osamnaestmilijunasedamstošezdesetosamtisućadvijestoosamdeset kuna). Prodavatelj izričito izjavljuje da je suglasan i da daje odobrenje Kupcu da se navedeni kupoprodajni iznos iz Članka 2. ovog Ugovora isplati na slijedeći račun otvoren u Hypo-Alpe-Adria Banci d.d. IBAN:6325000091101388821.

Članak 4.

Prodavatelj izričito izjavljuje da daje odobrenje kupcu da na temelju ovog ugovora, bez posebno pisane tabularne izjave, može bez daljnjih pitanja ili odobrenja, ishoditi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva prodavatelja na svoje ime i u svoje vlasništvo u cijelosti.

Članak 6

Ugovorene strane su suglasne da se prodavatelj nalazi u posjedu nekretnina koja je predmet ovog ugovora, te da do dana potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i upisa vlasništva na ime kupca snosi sve troškove u vezi s vlasništvom i korištenjem istih nekretnina.

Članak 7.

Porez na promet nekretnina i trošak uknjižbe prava vlasništva sa imena Prodavatelja na ime Kupca nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu te će ih u cijelosti snositi Kupac prema važećim propisima u vrijeme njihove realizacije.

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu da danom predaje u vlasništvo nekretnine koja je predmet ovog ugovora, ista nije opterećena nikakvim pravima trećeg koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava Kupca, te da nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim teretima.

Članak 9.

Za sve što ovim ugovorom nije precizirano, primjenjivati će se važeći propisi iz oblasti obvezno pravnih odnosa, propisi iz područja gradnje, te propisi u svezi prometa nekretnina.

Sve eventualne nesuglasice proizašle iz ovog pravnog posla ugovorne strane se obvezuju rješavati mirnim putem, a u slučaju da to nije moguće ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 10.

Ovaj predugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Kupcu pripadaju dva (2) primjerka, Prodavatelju jedan (1) primjerak dok jedan (1) ostaje za potrebe javnog bilježnika.

Esseker Grupa
KAPUCINSKA 25/II. HI-31000 OSIJEK - OIB: 55606860500

Prodavatelj: Esseker grupa d.o.o.


europlantaže d.d.
TRG 2, HR-31223 BROĐANCI - OIB: 59170148274
Kupac: Europlantaže d.d.

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da je stranka:

ESSEKER GRUPA d.o.o., Osijek, Kapucinska 25/II,
zastupana po direktoru ALEXANDERU HRKAČ, Darda, K. D. Zvonimira 5,
koji mi je osobno poznat, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila prilikom deponiranja potpisa u moj javnobilježnički ured u upisnik OU-2250/2006 u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-8559/15

U Osijeku, 20.10.2015.



za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov

Ja, Javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ** iz Osijeka, Kapucinska 25, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjeren potpis u ovom uredu 20.10.2015, pod poslovnim brojem OV-8559/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je LEONARD KOVAČ, Osijek, Mrežnička 26. Izvornik ove isprave se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-8560/15

U Osijeku, 20.10.2015



za JAVNI BILJEŽNIK
LIDIJA PERIĆ
javnobilježnički
prisjednik
Jasminka Pavlov

EUROPLANTAŽE d.d., iz Brodanaca, Trg 2, OIB: 59170148274, zastupano po direktoru Leonardu Kovaču (dalje u tekstu: ortak Europlantaže d.d.)

i
ESSEKER GRUPA d.o.o., iz Osijeka, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500, zastupano po direktoru Alexanderu Hrkaču (dalje u tekstu: ortak Esseker grupa d.o.o.)

dana 1. siječnja 2016. godine zaključili su slijedeći

UGOVOR O ORTAŠTVU

I. Zajednički ciljevi

Članak 1.

Ugovorne strane (dalje u tekstu: ortaci) suglasno utvrđuju da je ortak Europlantaže d.d. vlasnik nekretnine označene kao k. č. br. 673/1, zk. ul. 5199, k. o. Županja, u naravi oranica u Ulici Dr. Franje Račkog, Županja, kao i prava građenja upisanog na to nekretnini u zk. ul. 5375, k. o. Županja, a temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 25.08.2015. godine i Anexa ugovora o kupoprodaji nekretnine od 26.10.2015. godine zaključenih s ortakom Esseker grupa d.o.o..

Ortaci suglasno utvrđuju da je ortak Esseker grupa d.o.o. zainteresiran za zajedničko ulaganje sa ortakom Europlantaže d.d. u dovršetak izgradnje građevine iz prethodnog stavka ovog članka ugovora

Ortaci suglasno utvrđuju da ovim ugovorom osnivaju ortačku zajednicu radi dovršetka izgradnje građevine poslovno-stambene namjene na nekretnini iz stavka 1. ovog članka ugovora, te razdiobe iste građevine ortacima sukladno odredbama ovog ugovora.

II. Imovina ortaštva

Članak 2.

Ortaci unose u imovinu ortaštva slijedeće uloge, koji se sastoje od stvarnih prava, rada, financijskih sredstava i sl., kako to u nastavku slijedi.

Ortaci unose u imovinu ortaštva slijedeće uloge:

1. Ortak Europlantaže d.d. ulaže u imovinu ortaštva:

- nekretninu
- novčani iznos od 380.379,34 kn koji je već uložen u građevinske radove na predmetnoj nekretnini

2. Ortak Esseker grupa d.o.o. ulaže u imovinu ortaštva:

- sva potrebna novčana sredstva potrebna za završetak građevine do ishoda uporabe dozvole odnosno do stavljanja građevine u funkciju nakon etažiranja građevine i ishoda svih potrebnih dozvola za redovito korištenje
- građevinsku dozvolu klasa: UP/I-361-03/03-01/119, urbroj: 2163-12/05-04-9
- projektnu dokumentaciju temeljem koje je izdana građevinska dozvola
- „know-how“ u organizaciji i izvedbi ovakvih ili sličnih građevina
- novčani iznos upotrijebljen za plaćanje komunalnog, vodnog i drugih doprinosa, prema posebnim rješenjima javnih tijela

Imovina ortaštva zajednička je imovina ortaka.

Ortaštvo, odnosno ortačka zajednica, nije pravna osoba.

Članak 3.

Ortaci suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor zaključuje u trenutku kada ortak Europlantaže d.d. ima u svojem vlasništvu nedovršenu građevinu, te potvrđuju da su ugovorne stranc upoznate sa stanjem građevine, razinom izvedenih radova, te radovima koje je još potrebno izvesti do izdavanja uporabne dozvole.

Ortaci suglasno utvrđuju da će se svi ortaci imati smatrati suinvestitorima, dok će sve poslove u vezi građevinske ili uporabne dozvole, ugovaranja građevinskih radova, nadzora nad gradnjom i tehničkim primitkom dovršene građevine, upisom iste u zemljišne knjige, i sve drugo potrebno za stavljanje objekta u funkciju, preuzeti ortak Esseker grupa d.o.o. putem zakonskog zastupnika ili za to ovlaštene ili opunomoćene osobe, te se isti ima smatrati poslovođom ortačke zajednice.

Članak 4.

Ortaci su suglasni da se međusobna vlasnička pitanja uređuju razdiobom predmetne nekretnine nakon što građevina bude dovršena i nakon što se ishodi uporabna dozvola, a prema uvjetima propisanim ovim ugovorom.

Prijenos prava vlasništva iz prethodnog stavka izvršit će se kod izdavanja „Potvrde“ etažnog elaborata građevine i njezinog upisa u zemljišne knjige i katastar, a nakon izdane uporabne dozvole.

Isplata vrijednosti nekretnine koja je predmet ovog ugovora, neće se obaviti, budući da ortaci za protuvrijednost svojih uloga dobivaju odgovarajuće dijelove nekretnine kao etažno vlasništvo, a sukladno odredbama ovog ugovora koje slijede.

Članak 5.

Ovim ugovorom ortaci ugovaraju i utvrđuju da ulozi u imovini ortaštva odgovaraju suvlasničkim dijelovima budućih etažnih vlasnika sukladno čl. 15. ovog ugovora u cijeloj nekretnini zajedno sa zemljištem nakon što predmetna građevina bude dovršena, a koji dijelovi će se precizno definirati etažnim elaboratom sukladno čl. 15. ovog ugovora.

Članak 6.

Ortak Esseker grupa d.o.o. snosi kompletan rizik dovršetka građevine, jer se obvezuje osigurati sva novčana sredstva za dovršetak objekta, pa i u slučaju da ista premaše procijenjenu vrijednost radova potrebnih za dovršetak predmetne nekretnine, te i u tom slučaju vlasnički udjeli ortaka ostaju kako je ugovoreno u članku 5. i 15. ovog ugovora.

III. Poslovno zastupanje

Članak 7.

Vođenje poslova ortaštva glede izvođenja i dovršenja izgradnje predmetne građevine ortaci suglasno prenose na ortaka Esseker grupa d.o.o..

Ortak nema pravo povjeriti vođenje ovih poslova trećoj osobi bez suglasnosti drugog ortaka.

Ortak Esseker grupa d.o.o., u osobi zakonskog zastupnika, je i punomoćnik za sklapanje svih potrebnih poslova s trećim osobama potrebnih za izgradnju i dovršetak predmetne građevine, koje poslove će sklapati u svoje ime i za svoj račun.

Članak 8.

Ortak Esseker grupa d.o.o. obavezan je uredno i ažurno voditi sve poslovne knjige i evidencije i polagati račune drugom ortaku o stanju zajedničke imovine.

Članak 9.

Prije nego što se dovrši cijeli posao odnosno izgradi predmetna građevina, niti jedan od ortaka ne može zahtijevati konačni obračun imovine, niti podjelu dobiti ili gubitka.

IV. Potraživanja i dugovanja ortaštva

Članak 10.

Sva potraživanja i dugovanja prema trećim osobama u vezi s poslovima koji su predmet ovog ugovora u cijelosti padaju na ortaka Esseker grupa d.o.o. neovisno o veličini pojedinačnih uloga ortaka.

V. Odgovornost za štetu

Članak 11.

Ortak odgovara za štetu koju nanese ortaštvu, osim ako dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje, a u odnosu na ovim ugovorom utvrđene obveze.

VI. Istup i isključenje ortaka

Članak 12.

Ortak ne može jednostrano istupiti iz ortaštva prije dovršetka izgradnje predmetne građevine, osim ako u slučaju da u isto vrijeme isplati drugom ortaku iznos koji odgovara ulogu tog ortaka u zajedničkom poslu do tog trenutka.

Ortak ne može biti isključen iz ortaštva osim u slučaju grube povrede obveza iz ovog ugovora, u kojem slučaju se drugi ortak obvezuje isplati drugom ortaku koji se isključuje iznos koji odgovara ulogu tog ortaka u zajedničkom poslu do tog trenutka.

Ortak koji istupi ili bude isključen iz ortaštva sudjeluje u dobiti ili gubitku ortaštva do trenutka istupa ili isključenja, koji trenutak se smatra da je nastupio danom isplate drugog ortaka za njegov ulog.

VII. Dobit

Članak 13.

Ortaci suglasno utvrđuju da se dobit ortaštva unaprijed određuje sukladno udjelima ortaka u vlasništvu dovršene građevine iz čl. 15. ovog ugovora, te se ista neće naknado mijenjati i/ili utvrđivati posebnim obračunom.

VIII. Prestanak ortaštva

Članak 14.

Poslije dovršetka izgradnje predmetne građevine ortaci će na temelju ovog ugovora i sporazuma o uspostavljanju etažnog vlasništva, na temelju prethodno izrađenog etažnog elaborata i pribavljene potvrde tog elaborata od nadležnog tijela, izvršiti uknjižbu cijele nekretnine prema etažnim dijelovima u zemljišnim knjigama i katastru, i to kao suvlasnici iste nekretnine te vlasnici posebnih dijelova sukladno članku 5. i 15. ovog ugovora.

S tim činom prestaje ovo ortaštvo.

Članak 15.

Sukladno ovom ugovoru ortacima će u suvlasništvo i samovlasništvo pripasti slijedeći posebni dijelovi zgrade:

A. Ortaku Europlantaže d.d. pripast će cjelokupno prizemlje zgrade površine 1.287,98 m², sa svim poslovnim prostorima koji se nalaze u prizemlju.

B. Ortaku Esseker grupa d.o.o. pripast će cjelokupni 1. kat površine 1.000,83 m² i 2. kat površine 1.000,83 m², sa svim stambenim prostorima koji se nalaze u 1. i 2. katu.

Ortaci suglasno utvrđuju da će konačna i točna površina svih dijelova nekretnine biti utvrđena nakon dovršetka izgradnje predmetne građevine, odnosno izrade etažnog elaborata.

Glede korisnih površina opisanih u ovom članku ugovora, ortaci pristaju na mogućnost da iste površine odstupaju od ovdje navedenih do 3% (tri posto).

IX. Završne odredbe

Članak 16.

U slučaju bilo kakvih dvojbi u vezi s tumačenjem ovog ugovora ili obvezama i poslovima koji su predmet ovog ugovora, ugovorne strane će nastojati sva pitanja rješavati sporazumno i mirnim putem.

U slučaju sudskog spora, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 17.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora valjane su samo ako su zaključene u pisanom obliku.

Članak 18.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Ugovorne strane suglasno ustvrđuju da su upoznate sa pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od ugovornih stranka ne postoji očiti nerazmjer u trenutku zaključenja ovog Ugovora.

Članak 19.

Ugovorne strane potvrđuju da su razumjele sve odredbe ovog Ugovora, te da iste u cijelosti prihvaćaju, a Ugovor vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 1. siječnja 2016. godine


Europlantaže d.d.
G 2, HR-31223 BROADANCI - OIB: 60170148274

Esseker grupa d.o.o.

KAPUCINSKA 25/II, HR-31000 OSIJEK - OIB: 55606860504

