KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728, zastupano po direktoru Andreju Perasu, OIB: 06588291431 (dalje: **Cedent**)--------

---

i----------

APN RENTALS d.o.o., Ulica Ante Jakšića 49, Zagreb, (Grad Zagreb), OIB: 26668018613, zastupan po direktorici Vesni Šamec, OIB: 34974976656 (dalje: **Cesionar**)----------

---

---

zaključili su u Varaždinu dana 05. (petog) veljače 2026. (dvije tisuće dvadeset šeste) godine sljedeći----------

---

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1.----------

1.1. Sklapanjem ovog Ugovora Cedent potvrđuje da ima novčanu tražbinu prema trgovačkom društvu **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., Paklenička ulica 9, Biograd na Moru (Grad Biograd na Moru), OIB: 71777152514** (dalje: **Cesus**), u glavničnom iznosu od 46.000,00 EUR (četrdeset šest tisuća eura), uvećano za pripadajuću zateznu kamatu tekuću na isti iznos, a koja tražbina proizlazi iz sljedećih osnova:----------

- **Ugovor o zajmu br. 1** sklopljen dana 13. (trinaestog) rujna 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine između **KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728** (dalje u tekstu: Zajmodavac) i **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., Paklenička ulica 9, Biograd na Moru (Grad Biograd na Moru), OIB: 71777152514** (dalje u tekstu: Zajmoprimac) kojim je ugovorom Zajmodavac pozajmio zajam u iznosu od 31.000,00 EUR (trideset jedna tisuća eura)----------
- **Ugovor o zajmu br. 2** sklopljen dana 13. (trinaestog) rujna 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine između **KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728** (dalje u tekstu: Zajmodavac) i **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., Paklenička ulica 9, Biograd na Moru (Grad Biograd na Moru), OIB: 71777152514** (dalje u tekstu: Zajmoprimac) kojim je ugovorom Zajmodavac pozajmio zajam u iznosu od 15.000,00 EUR (petnaest tisuća eura)----------
- **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine** sklopljen 13. (trinaestog) rujna 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) između istih stranaka-----
- **Aneks Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine** sklopljen dana 18. (osamnaestog) veljače 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine između istih stranaka.----------

1.2. Sklapanjem ovog Ugovora Cedent potvrđuje da prema trgovačkom društvu **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o. Paklenička ulica 9, Biograd na Moru (Grad Biograd na Moru), OIB: 71777152514** ima buduću odredivu novčanu tražbinu u okvirnom iznosu od 72.000,00 EUR (sedamdeset dva tisuća eura) , uvećano za pripadajuću zateznu kamatu tekuću na isti iznos, a koja tražbina proizlazi iz sljedećih osnova:----------

- **Ugovor o građenju** sklopljen dana 08. (osmog) svibnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine između **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., Paklenička ulica 9, Biograd na moru (Grad Biograd na moru), OIB: 71777152514** (dalje u tekstu: Naručitelj) i **KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728** (dalje u tekstu: Izvođač) kojim se ugovorom Naručitelj obvezao izvršiti sva plaćanja po navedenom ugovoru na transakcijski račun Naručitelja----------

- **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine** sklopljen 08. (osmog) svibnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine između istih stranaka----------
- **Aneks Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine** sklopljen 18. (osamnaestog) veljače 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine između istih stranaka.----------

---

Članak 2.----------

2.1. Utvrđuje se da je u svrhu osiguranja plaćanja tražbine navedenih u čl. 1.1. i čl. 1.2. ovog Ugovora preneseno pravo vlasništva u 1/3 dijela nekretnine s imena **JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., Paklenička ulica 9, Biograd na Moru (Grad Biograd na Moru), OIB: 71777152514,** na ime **KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728**, i to 1/3 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru – kč.br. 2948/3 GRANDA površine 629 m2, u naravi DVORIŠTE sa 448 m2 i STAMBENA ZGRADA, Biograd na Moru, PAKLENIČKA UL. 23 sa 181 m2, sveukupne površine 629 m2, upisane u zk.ul.br. 11229, k.o. 300756, Biograd na Moru.----------

2.2. Utvrđuje se da je prema trenutnom stanju upisa suvlasnik 1/3 dijela nekretnine opisane prethodnim stavkom ovog članka Ugovora trgovačko društvo **KNAP PROMET d.o.o., Međimurska ulica 13, Varaždin (Grad Varaždin), OIB: 48715643728**, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja, kao i zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja i zabrane dugoročnog zakupa i najma iste.----------

---

Članak 3.----------

3.1. Ovim Ugovorom Cedent ustupa Cesionaru ukupno potraživanje prema Cesusu opisano člankom 1. ovog Ugovora, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Cesionar time postaje isključivi vlasnik i nositelj navedenog potraživanja. Cedent odgovara i jamči Cesionaru isključivo za postojanje tražbine koja je predmet ustupa, međutim ne odgovara za naplativost iste.

Članak 4.----------

4.1. Cedent se obvezuje, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti o izvršenom ustupu tražbine definirane ovim Ugovorom Dužnika, odnosno Cesusa.----------

---

Članak 5.----------

5.1. Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno potraživanje sa sporednim pravima.--

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Cedent prenosi na Cesionara sva prava po pravnim poslovima te Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina i Aneksa Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina u članku 1. i 2. ovog Ugovora, i to provedenog prijenosa prava vlasništva radi osiguranja tražbine od 46.000,00 EUR (četrdeset šest tisuća eura) uvećano za kamate i troškove postupka kao u Sporazumu, te tražbine u okvirnom iznosu od 72.000,00 EUR (sedamdeset dva tisuća eura) uvećano za kamate i troškove postupka kao u Sporazumu. Predmetni prijenos sredstva osiguranja Cesionar bezuvjetno prihvaća.----------

---

5.3. Potpisom ovog Ugovora Cesionar je ovlašten, bez ikakvog dodatnog ili posebnog odobrenja Cedenta, kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd na Moru, zatražiti i ishoditi, na svoje ime, prijenos upisanog fiducijarnog prava vlasništva (uknjižbe prava vlasništva uz zabilježbu da je upis prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine) sa imena Cedenta na ime Cesionara, sve u odnosu na 1/3 dijela nekretnine- kč.br. 2948/3 GRANDA površine 629 m2, u naravi DVORIŠTE sa 448 m2 i STAMBENA ZGRADA,

Biograd na Moru, PAKLENIČKA UL. 23 sa 181 m2, sveukupne površine 629 m2, upisane u zk.ul.br. 11229, k.o. 300756, Biograd na Moru, a koji je upis izvršen pod brojem Z-5713/2025 od 19.02.2025. (devetnaestog veljače dvije tisuće dvadeset pete) godine (prvenstveni red upisa Z-15661/2024 i Z-30508/2024).----------

Članak 6.----------

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je naknada koju će Cesionar platiti Cedentu na ime ustupanja predmetnog potraživanja ugovorena posebnim sporazumom sklopljenim između stranaka.----------

Članak 7.----------

7.1. S potraživanjem Cedenta koje je opisano u članku 1. ovog Ugovora, na Cesionara prelaze i sporedna prava, kao i sve kamate koje se odnose na to potraživanje, te sva prava koja su vezana uz ustupljeno potraživanje, kao i svi pripadajući instrumenti osiguranja.----------

Članak 8.----------

8.1. Cedent se obvezuje Cesionaru predati svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje potraživanje prema Dužniku-Cesusu zajedno sa eventualnim instrumentima osiguranja plaćanja koja je od Dužnika-Cesusa primio.----------

8.2. Temeljem ovog Ugovora Cesionar je ovlašten obavijestiti Cesusa o tome da je Cesionar novi vjerovnik tražbine koja je predmet prodaje koju je stekao od Cedenta i da su na njega kao novog vjerovnika, pored te tražbine, prešla sa Cedenta i sporedna prava koja se tiču iste. Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da se Cesionar ovlašten legitimirati kao novi vjerovnik predmetnog potraživanja i u svim eventualno pokrenutim postupcima radi naplate istog potraživanja, kao i u stečajnom postupku pokrenutom nad Cesusom, i to bez potrebe ishođenja bilo kakvog naknadnog odobrenja Cedenta.----------

8.3. Temeljem ovog Ugovora Cesionar je ovlašten kao novi vjerovnik/ovrhovoditelj stupiti u eventualno pokrenute postupke radi naplate predmetnog potraživanja, kao fiducijarni vlasnik u skladu sa odredbama Ovršnog zakona pokrenuti postupak protiv dužnika radi unovčenja predmetne nekretnine upisane u z.k.ul. broj 11229 k.o. Biograd na Moru, ili preuzimanja vlasništva nekretnine u skladu sa Ovršnim zakonom, tražiti izmjenu osobe ovrhovoditelja, te se pred sudom, drugim javnim i državnim tijelima i institucijama legitimirati kao novi vjerovnik tražbine, kao i tražiti isplatu po istome za svoju korist i na svoj poslovni račun.----------

8.4. Ako to zahtjeva nadležni sud ili tijelo u vezi nekog postupka u vezi tražbine koja je predmet prodaje, na pisani poziv Cesionara upućen Cedentu, Cedent će Cesionaru izdati izjavu, suglasnost ili drugo očitovanje volje kojima se daje obavijest ili kojima se potvrđuje da je Cesionar novi vjerovnik tražbine koja je predmet prodaje (ustupa) ili kojima se potvrđuje da je s Cedenta na Cesionara izvršeni ustup tražbine koja je predmet prodaje----------

8.5. Ukoliko nakon sklapanja ovog Ugovora Cedent naplati bilo koji iznos od Dužnika s osnova tražbine definirane člankom 1.1. i 1.2. ovog Ugovora, obvezan je taj iznos bez odgode uplatiti na račun Cesionara.----------

8.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim prijenosom na Cesionara prelaze sva druga sredstva osiguranja koja su eventualno dana, odnosno zasnovana radi osiguranja predmetnih tražbina, bez obzira jesu li ista izričito navedena u ovom Ugovoru o ustupu.----------

Članak 9.----------

9.1. Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima i Ovršnog zakona.----------

9.2. Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno i nadležnog suda u Varaždinu.---------

9.3. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog Ugovora ili ovog Ugovora u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.----------

9.4. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju biti u pisanom obliku.----------

---

Članak 10.----------

10.1. Ugovor je sastavljen i potpisan u 6 (šest) primjeraka za potrebe solemnizacije i provedbe u zemljišnim knjigama.----------

10.3. Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak pristanka solemniziraju kod javnog biljčnika po ovlaštenim zastupnicima.----------

CEDENT

KNAP PROMET d.o.o.
Andrej Peras, direktor

CESIONAR

APN RENTALS d.o.o.
Vesna Šamec, direktorica

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-669/2026

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

KNAP PROMET d.o.o., MBS 070196187, OIB 48715643728, VARAŽDIN (GRAD VARAŽDIN), Međimurska ulica 13, zastupano po direktoru **ANDREJ PERAS, OIB 06588291431, VARAŽDIN, VARAŽDIN, DRAVSKA ULICA 15**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

APN RENTALS d.o.o., MBS 081625487, OIB 26668018613, ZAGREB (GRAD ZAGREB), ULICA ANTE JAKŠIĆA 49, zastupano po direktoru **VESNA ŠAMEC, OIB 34974976656, VARAŽDIN, VARAŽDIN, Zagrebačka ulica 322**, meni osobno poznata, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE od 05. veljače 2026. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 53,04 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 305,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 76,25 eur.

Varaždin, 10.02.2026.

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

STJEPAN TRSTENJAK
HR-04682807598

Elektronički potpisano: 10.02.2026T14:35:19 (UTC:2026-02-10T13:35:19Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: d3bd8e54-f043-4805-bee5-550dd24ee82b