

Odvjetnica Marina Tolj

Zagreb, Jurjevska 20, tel/faks: 01/46 80 257, mob: 098 31 50 52, e-mail: marina.tolj1@zg.t-com.hr

Zagreb, 11. lipnja 2021.

Poslovni broj: St-1725/2021

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

05-07-2021

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

Pravna stvar:

Dužnik:

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o., Tkalčićeva 88, OIB: 06192319594

Vjerovnik:

ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE, Nova Ves 3, Zagreb,
OIB: 09808536894 zastupan po punomoćnici Marini Tolj, odvjetnici u Zagrebu, Jurjevska
20

PREDMET: Prijava tražbina u predstečajni postupak -prigovor

Dana 02. srpnja 2021. godine objavljena je Prijava tražbina i Tablica prijavljenih tražbina u predmetu St-1725/2021 iz koje je vidljivo da Prijava tražbine vjerovnika Zbor prebendara prvostolne crkve zagrebačke u iznosu od 2.878.710,02 kn koja je dostavljena putem preporučene pošiljke dana 24.06.2021. godine nije uvrštena u navedenu Tablicu.

Lijepo molim da po ovom prigovoru ispravite pogrešku i uvrstite Prijavu tražbine u Tablicu prijavljenih tražbina.

*Prilog: Prijava od 24.06.2021
Dokaz u rangu*

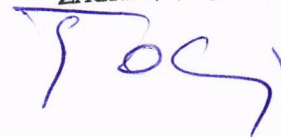
O tome obavijest: Trgovački sud u Zagrebu

Vjerovnik, p.p.

ODVJETNICA

MARINA TOLJ

ZAGREB, Jurjevska 20



RECEIVED
JAN 10 1966

LET-48-51

1966-1-10

RECEIVED

LET-48-51

1966-1-10

RECEIVED

LET-48-51

1966-1-10

RECEIVED

LET-48-51

1966-1-10

RECEIVED

LET-48-51

1966-1-10

RECEIVED

LET-48-51

RECEIVED
JAN 10 1966

Hrvatska
pošta

Croatian Post Inc.
Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručanju/isplati

On postal service
Poštanska služba

P-21/CN 07

Office of posting
Prijamni poštanski ured

Address of the item
Primatelj pošiljke

10103

FINANCISNA AGENCIJA
ULICA OZON UVAJETA 90
10000 ZREB

Nature of the item/Vrsta pošiljke

Registered
Preporučena

Postal parcel
Paket

Insured letter
Vrijednosna pošiljka

Nº of item
Br. pošiljke

Amount
Iznos

FINANCISNA AGENCIJA
ULICA OZON UVAJETA 90
10000 ZREB

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Got received
Učinjena je

Signature*
Podpis*

PRIMANJE I OTPREMA POSTE

25-05-2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2021

* The addressee must be notified by the addressee of the country
of destination, provide, by another authorized person.
* Ovu obavijest treba dostaviti primatelju ili, ako to propis određuje države dopuštaju,
druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određene poštanske ureda.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke

Street and No
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

ODVJETNICA
MARINA TOLJ
ZAGREB, Jurjevska 20



Stamp of the office returning the advice
Ostavlja se poštanskoj službi
kojoj se vraća obavijest

Ozn. za naučbu: 6/2020

Hrvatska
pošta

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-1725/2021**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE
ZAGREBAČKE**

OIB **09808536894**

Adresa / sjedište

NOVA VES 3, 10000 ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **EXPORTDRVO PROJEKTI D.O.O.**

OIB **06192319594**

Adresa / sjedište

TKALČIĆEVA 88, 10000 ZAGREB

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)

**MEĐUVLASNIČKI UGOVOR I UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD
20.06.2018.**

Iznos dospjele tražbine **2.878.710,02 kn** (kn)

Glavnica **2.400.000,00** (kn)

Kamate **478.710,02** (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

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
Zagreb, 21.06.2021.

Potpis vjerovnika
**ZBOR PREBENDARA
PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE p.p.**

ODVJETNICA
MARINA TOLJ
ZAGREB, Jurjevska 20

PUNOMOĆ

Odvjetnica **MARINA TOLJ** iz Zagreba, Jurjevska 20 upisana kod Hrvatske odvjetničke komore u Zagrebu pod brojem 1891, ovlaštena je da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREB

protiv **EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o., OIB: 06192319594**

radi **podnošenja žalbe na rješenje, zastupanja u postupku**

pod poslovnim brojem **St-1725/2021.**

Ovlašćujem(o) ju da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima pred sudom i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi zakonom predviđena pravna sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedničke izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ju zamjenjuje Josip Tolj, odvjetnički vježbenik, broj iskaznice 12/19.

U slučaju spora o zastupanju nadležan je sud u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 14. lipnja 2021. godine.

**ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE
ZAGREBAČKE**

OIB: 09808536894

Dr. sc. Denis Barić, dekan



-potpis stranke-

ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE

NOVA VES 3, Zagreb

OIB:09808536894

Datum: 23.6.2021.

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o.

Ulica Ivana Tkalčića 88

10000 Zagreb

IZVOD OTVORENIH STAVAKA IZ POSLOVNIH KNJIGA

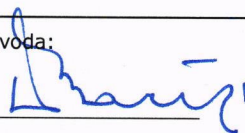
prema datumu knjiženja do 23.6.2021.

Pregledom poslovnih knjiga za partnera: **EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o.**

(OIB: 06192319594, šifra partnera: 37) ustanovili smo sljedeće stanje otvorenih stavaka:

Datum	Dospijeće	Dokument	Opis	Vezni broj	Duguje	Potražuje	Saldo
1.1.2019.	17.7.2018.	PS	PS		869.178,08	0,00	869.178,08
1.1.2021.	17.7.2018.	TEM	Potraživanje na temelju Međuvlasničkog ugovora o kupoprodaji od 20.06.2018		900.000,00	0,00	1.769.178,08
1.1.2021.	17.7.2018.	TEM	Potraživanje na temelju Međuvlasničkog ugovora o kupoprodaji od 20.06.2018		630.821,92	0,00	2.400.000,00
Ukupno :					2.400.000,00	0,00	2.400.000,00

Pošiljalac izvoda:



M.P.

Potvrđujemo usklađenost
otvorenih stavki:

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje:

(mjesto i datum)

1. U cijelosti iz ovih razloga: _____

2. Djelomično za iznos _____ iz ovih razloga: _____

M.P.

Dužnik:

Zbor prebendara Prvostolne crkve zagrebačke
Nova Ves 3
10000 Zagreb

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o.
Tkalčićeva 88
10000 Zagreb

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
18.07.2018	31.12.2018	167	869.178,08	8,82	35.075,26	904.253,34
01.01.2019	30.06.2019	181	869.178,08	8,54	71.884,12	941.062,20
01.07.2019	31.12.2019	184	869.178,08	8,30	108.251,49	977.429,57
01.01.2020	17.04.2020	108	869.178,08	8,11	129.051,92	998.230,00
18.04.2020	18.10.2020	184	869.178,08	0,00	129.051,92	998.230,00
19.10.2020	31.12.2020	74	869.178,08	7,89	142.917,44	1.012.095,52
01.01.2021	15.06.2021	165	869.178,08	7,75	173.368,44	1.042.546,52
Ukupno		1064	869,178,08 kn		173,368,44 kn	1.042,546,52 kn

Zbor prebendara Prvostolne crkve zagrebačke
Nova Ves 3
10000 Zagreb

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o.
Tkalčićeva 88
10000 Zagreb

Zakonske zatezne kamate

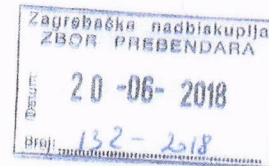
Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
18.07.2018	31.12.2018	167	900.000,00	8,82	36.319,07	936.319,07
01.01.2019	30.06.2019	181	900.000,00	8,54	74.433,21	974.433,21
01.07.2019	31.12.2019	184	900.000,00	8,30	112.090,19	1.012.090,19
01.01.2020	17.04.2020	108	900.000,00	8,11	133.628,22	1.033.628,22
18.04.2020	18.10.2020	184	900.000,00	0,00	133.628,22	1.033.628,22
19.10.2020	31.12.2020	74	900.000,00	7,89	147.985,44	1.047.985,44
01.01.2021	15.06.2021	165	900.000,00	7,75	179.516,26	1.079.516,26
Ukupno		1064	900.000,00 kn		179.516,26 kn	1.079.516,26 kn

Zbor prebendara Prvostolne crkve zagrebačke
Nova Ves 3
10000 Zagreb

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o.
Tkalčićeva 88
10000 Zagreb

Zakonske zatezne kamate

Datum od	Datum do	Br. dana	Glavnica	KS	Suma kamata	Saldo
18.07.2018	31.12.2018	167	630.821,92	8,82	25.456,52	656.278,44
01.01.2019	30.06.2019	181	630.821,92	8,54	52.171,22	682.993,14
01.07.2019	31.12.2019	184	630.821,92	8,30	78.565,50	709.387,42
01.01.2020	17.04.2020	108	630.821,92	8,11	93.661,79	724.483,71
18.04.2020	18.10.2020	184	630.821,92	0,00	93.661,79	724.483,71
19.10.2020	31.12.2020	74	630.821,92	7,89	103.724,95	734.546,87
01.01.2021	15.06.2021	165	630.821,92	7,75	125.825,32	756.647,24
Ukupno		1064	630,821,92 kn		125,825,32 kn	756,647,24 kn



ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE, Nova Ves 3, Zagreb,
OIB: 09808536894, zastupan po posebnom povjereniku, mons. Miji Gorskom (u daljnjem
tekstu: Prodavatelj)

i

RENATO IŠPAN, Palinovečka 19 O, Zagreb, OIB: 06656545887 (u daljnjem tekstu:
Kupac),

a zajednički kao Stranke, sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

1. Prodavatelj je vlasnik nekretnine označene kao:

- kč.br. 1429/3, zemljište pod zgradom i dvorište, Tkalčićeva ulica, zemljište pod zgradom površine 1929 m², dvorište površine 2740 m², ukupno 4669 m², upisane u zk.ul. 25832, k.o. Grad Zagreb, i to u razmjerima kako slijedi: 3. Suvlasnički dio: 1506/4669, 4. Suvlasnički dio: 956/4669, 5. Suvlasnički dio: 852/4669 i 6. Suvlasnički dio: 1355/4669,

2. Prodavatelj je sunositelj prava građenja označenog kao:

- kč.br. 1429/3 upisanoj u zk.ul.br. 25832 k.o. Grad Zagreb, zgrada mješovite uporabe br.88 sagrađena na pravu građenja osnovanom na čl.br.1429/3 upisanoj u zk.ul.br.25832 k.o.Grad Zagreb, površine 1945 m², upisanog u zk.ul. 25833, k.o. Grad Zagreb, i to u razmjerima kako slijedi: 2. Udio prava građenja: 122/2000, 3. Udio prava građenja: 122/2000, 4. Udio prava građenja: 111/2000 i 5. Udio prava građenja: 111/2000.

Članak 2.

1. Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje:
 - 3. Suvlasnički dio: 1506/4669, 4. Suvlasnički dio: 956/4669, 5. Suvlasnički dio: 852/4669 i 6. Suvlasnički dio: 1355/4669 nekretnine kč.br. 1429/3, zemljište pod zgradom i dvorište, Tkalčićeva ulica, zemljište pod zgradom površine 1929 m², dvorište površine 2740 m², ukupno 4669 m², upisane u zk.ul. 25832, k.o. Grad Zagreb,
 - 2. Udio prava građenja: 122/2000, 3. Udio prava građenja: 122/2000, 4. Udio prava građenja: 111/2000 i 5. Udio prava građenja: 111/2000 nekretnine pravo građenja na kč.br. 1429/3 upisanoj u zk.ul.br. 25832 k.o. Grad Zagreb, zgrada mješovite uporabe br.88 sagrađena na pravu građenja osnovanom na čl.br.1429/3 upisanoj u zk.ul.br.25832 k.o.Grad Zagreb, površine 1945 m², upisane u zk.ul. 25833, k.o. Grad Zagreb.
2. Predmet kupoprodaje su i sva sporedna prava koja temeljem vlasništva nad nekretninama koje su predmet ove kupoprodaje ima ovdje Prodavatelj prema trećim osobama.
3. Kupac izjavljuje da je upoznat sa stanjem zemljišne knjige, te upisanim založnim pravima i zabilježbama na nekretninama navedenima u toč. 1. ovoga članka.

Članak 3.

1. Za kupoprodaju nekretnina navedenih u čl. 2. ovog Ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od kunske protuvrijednosti iznosa od 500.000 EUR (petstotinatisućacura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja), čemu se pridodaje pripadajući PDV.
2. Ugovoreni ukupni iznos kupoprodajne cijene iz st.1. kupac će isplatiti prodavatelju u pet jednakih obroka, s time da prvi obrok dospijeva na plaćanje odmah po potpisu ovog ugovora, a ostala četiri obroka dospijevaju svaki s danom 1. srpnja u uzastopnim godinama, sve do cjelokupnog ispunjenja obveze.



3. Pri određivanju kupoprodajne cijene stranke su uzele u obzir stvarno i pravno stanje nekretnina koje su predmet kupoprodaje, te stanje obveza Prodavatelja koje postoje prema Međuvlasničkom ugovoru zaključenom između ovdje Prodavatelja i društva Exportdrvo projekti d.o.o., Zagreb, Nova Ves 3, OIB 06192319594.

Članak 4.

1. Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja novčane tražbine prodavatelja iz čl. 3. st. 1. ovog Ugovora - kunske protuvrijednosti iznosa od 500.000 EUR (petstotinatisuće eura) obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja), čemu se pridodaje pripadajući PDV, zasnuje založno pravo na nekretninama u vlasništvu Kupca označenima kao: kč.br. 343/4 SELO KUS ORANICA površine 96 m².; kč.br. 343/5 SELO KUS ORANICA površine 23 m².; kč.br. 343/7 SELO KUS 1402m², DVORIŠTE 990m², BAZEN 68m², STAMBENA ZGRADA, Ugljan, PUT KUĆERINE 6 250m².; POMOĆNA ZGRADA 77m², POMOĆNA ZGRADA 17 m².; kč.br. 343/8 SELO KUS ORANICA 6 m², UKUPNO: 1527 m².; sve upisane u z.k.ul. br. 1975 k.o. Ugljan, zemljišnoknjižnog odjela Zadar.
2. Kupac kao založni dužnik izričito dozvoljava Prodavatelju kao založnom vjerovniku da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti na nekretninama opisanima u prethodnome stavku uknjižiti založno pravo u navedenom iznosu.
3. Odmah po upisu založnog prava navedenog u stavku 1. ovoga članka, u zemljišnim knjigama, Prodavatelj će izdati Kupcu valjanu tabularnu ispravu kojom će Kupac, zajedno s ovim Ugovorom, biti ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na kupljenim nekretninama na svoje ime, te će istodobno s primitkom te isprave stupiti u posjed predmetnih nekretnina.

Članak 5.

1. Stranke suglasno utvrđuju da radi osiguranja iste tražbine navedene u čl. 4. ovog Ugovora namjeravaju zaključiti sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 10194, k.o. Granešina, označenoj kao: 7.suvlasnički dio 10,94/100,

etažno vlasništvo (E-7), 1. Sportska kladionica i caffè bar u prizemlju stambeno-poslovnog objekta ukupne korisne površine 234,83 m², sve u nacrtima označeno tamno zelenom bojom, upisano kao vlasništvo: Bobara d.o.o., OIB 88739860777, Šoštarićeva br.4, Zagreb., i to odmah po brisanju založnog prava trenutno upisanog na toj nekretnini tako da u trenutku upisa namjeravanog založnog prava u korist ovdje Prodavatelja na toj nekretnini ne bude upisanih drugih založnih prava u boljem prvenstvenom redu niti vidljivih aktivnih plombi.

2. Nakon upisa založnog prava koje je navedeno u prethodnome stavku, Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu brisovno očitovanje ili drugu valjanu ispravu kojom će se omogućiti brisanje založnog prava koje je navedeno u čl. 4. ovog Ugovora.

Članak 6.

1. Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac upoznat sa stanjem prava i obveza koja, prema odredbama Međuvlasničkog ugovora navedenog u čl. 3.st.3. ovog Ugovora, postoje između Prodavatelja i društva Exportdrvo projekti d.o.o.
2. Kupac izjavljuje da u slučaju da društvo Exportdrvo projekti d.o.o., nakon potpisa ovog Ugovora, roku od 15 dana od kada ga ovdje Prodavatelj pisanim putem pozove na plaćanje, ne ispuni svoju obvezu prema ovdje Prodavatelju koju ima temeljem Međuvlasničkog ugovora navedenog u čl. 3.st.3. ovog Ugovora, a koja se sastoji u isplati Prodavatelju iznosa od 2.400.000,00 kn. (dvamilijunačetristotisuća kuna), navedenome dugu društva Exportdrvo projekti d.o.o. prema ovdje Prodavatelju pristupa i ovdje Kupac, te se ova odredba ima smatrati ugovorom o pristupanju dugu u smislu čl. 101. Zakona o obveznim odnosima.
3. U slučaju neispunjenja obveze društva Exportdrvo projekti d.o.o. prema ovdje Prodavatelju na način i u roku koji je naveden u prethodnome stavku, istu obvezu prema ovdje Prodavatelju dužan je ispuniti ovdje Kupac najkasnije do 1. srpnja 2019.g.

Članak 7.

Odmah po zaključivanju ovog Ugovora Kupac se obvezuje stupiti u pregovore s nositeljem založnog prava na nekretninama koje su u vlasništvu ovdje Prodavatelja i koje se nalaze upisane u z.k. uloške br: 108585 i 26027, k.o. Grad Zagreb, te se Kupac obvezuje pribaviti isprave kojima se može ostvariti brisanje založnih prava na tim nekretninama koja su upisana pod brojevima Z – 34498/14, Z – 16422/16, Z – 21042/16 (Z-16425/16), kao i brisanje i pripadajućih zabilježbi koje se odnose na te upise.

Članak 8.

1. Stranke suglasno utvrđuju da na nekretnini navedenoj u čl. 1. st. 1. ovoga Ugovora postoji pravo stvarne služnosti korištenja dijela vrta koji je označen oznakom P1 na skici izrađenoj od MGV d.o.o., za geodetska mjerenja i izradu geodetskih elaborata, od dana 23. svibnja 2018.g., kojega potpisuje Darko Dukovac ing.geod., a gdje je poslužna nekretnina ona nekretnina označena u čl. 1.st.1. ovog Ugovora, a povlasna nekretnina ona nekretnina označena kao: z.k.č.br. 1426/1, Kuća br. 7. i dvorište, Nova Ves, ukupne površine 961 m², upisana u z.k.ul. 71. k.o. Grad Zagreb, upisana kao vlasništvo Kurijske prebendarske altarije sv. Magdalene, te nositelj prava služnosti nastavlja s nesmetanim izvršavanjem toga prava i nakon prijenosa prava vlasništva poslužne nekretnine na Kupca.
2. Nakon uknjižbe prava vlasništva nekretnina koje su predmet ove kupoprodaje u korist Kupca, Kupac se obvezuje na traženje ovdje Prodavatelja izdati potrebne isprave kojima se može ostvariti upis prava služnosti navedenoga u prethodnome stavku u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

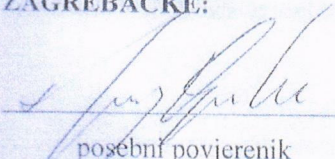
Članak 9.

1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora i Sporazuma prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

2. Ovaj Ugovor i Sporazum sklopljeni su u pisanoj formi te ugovorne strane ovjeravaju svoj potpis pred javnim bilježnikom. Sve javnobilježničke troškove nastale povodom potpisivanja ovog Ugovora i Sporazuma snosi Kupac.
3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništetnost ili manjkavost neke od odredbi ovog Ugovora ili Sporazuma, Ugovor ili Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu ili manjkavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ovim Ugovorom ili Sporazumom.
4. U znak da je ovim Ugovorom i Sporazumom izražena njihova prava volja, ugovorne strane ih vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njih proizlaze.
5. Izvornik ovog Ugovora i Sporazuma i dvije ovjerene preslike zadržava Kupac, jedan primjerak pripada javnom bilježniku, dok tri ovjerene preslike pripadaju Prodavatelju.

U Zagrebu, 20. lipnja 2018.g.

**ZBOR PREBENDARA
PRVOSTOLNE CRKVE
ZAGREBAČKE:**


posebni povjerenik
mons. Mijo Gorski



KUPAC:


Renato Ispan

Ja, javni bilježnik **Alemka Gajski**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MIJO GORSKI, OIB 42872721922, ZAGREB, KAPTOL 24, kao posebni povjerenik **ZBORA
PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE, OIB 09808536894, Zagreb**,
Nova Ves 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104150150
PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Dekret Broj 514/2017 od 11. ožujka
2017. godine izdan od Zagrebačke Nadbiskupije.
RENATO IŠPAN, OIB 06656545887, ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 19 O, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112996842 PU Zagrebačka.

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-7729/2018
Zagreb, 20.06.2018.

Javni bilježnik **Alemka Gajski**
Za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik
Neda Šola

Neda Šola



Ja, javni bilježnik **Alemka Gajski**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI I SPRAZUM O OSIGURANJU NOVČANE
TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem
OV-7729/2018 dana 20.06.2018.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **RENATO IŠPAN, OIB 06656545887, ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 19 O**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-7730/2018
Zagreb, 20.06.2018.



Javni bilježnik **Alemka Gajski**
Za javnog bilježnika javnobilježnički prisjednik
Neda Šola

Neda Šola

ZAGREBAČKA NADBISKUPIJA, ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE, ZAGREB, Nova Ves 3, OIB: 09808536894, kojeg zastupa monsinjor Mijo Gabrić, dekan Zbora prebendara (u nastavku teksta: **Zbor prebendara**)

i

EXPORTDRVO PROJEKTI d.o.o., Zagreb, Nova Ves 3, OIB 06192319594, koje zastupa Tomislav Marinov, direktor (u nastavku teksta: **Exportdrvo**) (zajedno u nastavku teksta: **Ugovorne strane**)

sklapaju na Stepinčevo, dana 10. veljače 2014. godine, ovaj

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

u vezi s vlasništvom, rekonstrukcijom i upravljanjem objektom pod nazivom „PREBENDARSKI VRTOVI“, odnosno CASCADE CENTRAR, Zagreb, Tkalčićeva 88

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- 1.1. Cascade centar je objekt izgrađen po pravu građenja na kč.br. 1429/3 upisanoj u zk.ul.br. 25833 k.o. Grad Zagreb: zgrada mješovite uporabe br. 88 na zemljištu u vlasništvu prebendi Zbora prebendara, temeljem ugovora od 27.10.2004. i 21.04.2006. godine, zaključenih između prebendi Zbora prebendara prvostolne crkve zagrebačke s jedne strane i tvrtke Molteh d.o.o. s druge strane, kao i dodataka ugovorima, na temelju kojih je osnovano pravo građenja u korist tvrtke Molteh d.o.o. kao nositelja prava građenja.
- 1.2. Naprijed navedeni ugovori i njihovi dodatci nalaze se u prilogu ovog ugovora i čine njegov sastavni dio.
- 1.3. Na temelju tih ugovora Molteh d.o.o. je, kao nositelj prava građenja, izgradio objekt Cascade centar te stekao 1534/2000 njegovog vlasništva, dok je Zbor prebendara stekao 466/2000 njegovog vlasništva, kao naknadu za pravo građenja.
- 1.4. Nakon izgradnje i otvaranja Cascade centra Molteh d.o.o. zapada u teškoće i svoj suvlasnički dio prenosi na tvrtku Illuminatio d.o.o., koja operativno nastavlja voditi poslovanje Centra.
- 1.5. Nedugo zatim uočavaju se poteškoće u poslovanju Centra, zbog pogrešne koncepcije i namjene, koje nisu prihvaćene na tržištu, a zbog neizvršavanja obveza se nad tvrtkom Illuminatio d.o.o. pokreće stečajni postupak.
- 1.6. U stečajnom postupku tvrtke Illuminatio d.o.o. u stečaju njezin suvlasnički dio Cascade centra, u dogovoru, uz suglasnost i uz pomoć Zbora prebendara, kupuje tvrtka Exportdrvo i postaje suvlasnikom Cascade centra u 1534 dijela od ukupno 2000 dijelova, koliko je iznosio suvlasnički dio stečajnog dužnika Illuminatio d.o.o. u stečaju.
- 1.7. Prije toga, od otvaranja stečaja nad tvrtkom Illuminatio d.o.o. u stečaju, radi sprečavanja nastanka većih šteta na objektima Centra Zbor prebendara plaća na svoj trošak režijske

hug

M

troškove i troškove redovnog i izvanrednog održavanja, koji su do dana zaključivanja ovog ugovora iznosili 980.000,00 kuna.

- 1.8. Ugovorne strane suglasne su da se ulaganje Zbora prebendara, navedeno u prethodnom stavku ovog članka, treba nadoknaditi od strane Exportdrva Zboru prebendara kroz plaćanje Zboru prebendara ili kao uplaćeni predujam u iznosu od 980.000,00 kuna za otkup udjela u Cascade centru koji Zbor prebendara ima namjeru otkupiti, što je regulirano u nastavku ovog Ugovora, o čemu će ugovorne strane potpisati poseban sporazum.
- 1.9. Nadalje, ugovorne strane Exportdrvo i Zbor prebendara (u nastavku teksta: Suvlasnici), svjesni konceptijskih i namjenskih mana Centra, dogovorno ulaze u projekt rekonstrukcije Cascade centra, u namjeri da minimalnim ulaganjima Centar zadobije koncepciju i namjene koje će mu omogućiti uspješno poslovanje. Nositelj svih Ugovornih odnosa u vezi s time je Exportdrvo, koje prema trećima nastupa u svoje ime i za svoj račun, odnosno u svoje ime a za račun Zbora prebendara, kao opunomoćenik Zbora prebendara.
- 1.10. Ugovorne strane, svjesne loše poslovne reputacije Cascade centra, kao Suvlasnici su se dogovorili da se rekonstrukcija Centra i njegovo dalje poslovanje vodi pod nazivom Academia centar, kako bi se kasnije na tržištu izbjegle loše konotacije s Cascade centrom.
- 1.11. Ugovorne strane su su svjesne činjenice da je objekt Cascade centra izgrađen na pravu građenja, te da će istekom toga prava (2103.godine), Zbor prebendara automatski steći njegovo potpuno i isključivo pravo vlasništva.
- 1.12. U odnosu na naprijed navedene činjenice Suvlasnici Cascade centra se sporazumijevaju te uređuju svoje međuvlasničke odnose, prava i obveze u vezi s rekonstrukcijom i upravljanjem budućim Academia centrom, kao zajedničkom imovinom, kako slijedi u daljnjim odredbama ovoga ugovora.

II. UPRAVLJANJE I NASTUP PREMA TREĆIMA

Članak 2.

- 2.1. Svjesni svojih statusnih i operativnih sposobnosti, Suvlasnici su suglasni da će Exportdrvo voditi projekt rekonstrukcije Cascade centra te voditi operativno poslovanje (upravljanje) Academia centrom, kao posebnom obračunskom jedinicom u svom sastavu.
- 2.2. U pravnom prometu s trećima Exportdrvo će nastupati u svoje ime i za svoj račun, te u svoje ime a za račun Zbora prebendara, kao njegov opunomoćenik.
- 2.3. Sve odluke u vezi s poslovima redovnog upravljanja samostalno donosi Exportdrvo, kao upravitelj, dok mu je za poslove izvanredne uprave potrebna prethodna pisana suglasnost Koordinacijskog odbora.
- 2.4. Pod poslovima izvanredne uprave u smislu ovog ugovora podrazumijevaju se:
 - otuđenje,

- rekonstrukcija,
 - dogradnja, nadogradnja i preuređenje, te
 - promjena namjene
- 2.5. Davanje cijele stvari u zakup, osnivanje hipoteke ili davanje cijele stvari u zalog te osnivanje stvarnih i osobnih služnosti može izvršiti tek po posebnoj pisanoj suglasnosti Zbora prebendara.

III. OSIGURANJE TROŠKOVA REKONSTRUKCIJE

Članak 3.

- 3.1. U odnosu na činjenice da je Zbor prebendara doprinio očuvanju centra, (plaćao režijske troškove i snosio troškove održavanja za cijeli centar u iznosu od 980.000,00 kn (slovima: devesto osamdeset tisuća kuna), da je uplatio jamčevinu Trgovačkom sudu u iznosu od 1.500.000,00 kn prilikom dražbe na trgovačkom sudu te dao jamstvo i potporu, ugovorne strane su se sporazumjele da će Exportdrvo osigurati, u svoje ime i za svoj račun, sva dodatna potrebna sredstva i kolaterale za rekonstrukciju i puštanje u rad Academia centra, bez prava na povrat sredstava od Zbora prebendara razmjerno veličini njihovog suvlasničkog dijela, i bez povećanja svog suvlasničkog dijela.
- 3.2. Ugovorne strane savjesno ugovaraju navedeni odnos iz prethodnog stavka kao pravičnu kompenzaciju međusobnih neevidentiranih primanja i davanja.

IV. NADZOR REKONSTRUKCIJE I POSLOVANJA

Članak 4.

- 4.1. Radi kontrole provedbe rekonstrukcije Cascade centra i kasnijeg poslovanja Academia centra Ugovorne strane osnivaju peteročlani Koordinacijski odbor, u koji Ugovorne strane imenuju po dva svoja člana, dok petog člana iz redova nezavisnih stručnjaka, koji je ujedno i predsjednik Koordinacijskog odbora, izabiru članovi Koordinacijskog odbora koje su imenovale Ugovorne strane.
- 4.2. Koordinacijski odbor odlučuje na sjednicama koje, po potrebi i/ili na prijedlog svakog člana saziva predsjednik, a odluke donosi većinom glasova svih članova.
- 4.3. Iznimno od odredbe prethodnog stavka ovog članka Koordinacijski odbor odlučuje dvotrećinskom većinom glasova svih članova u slučaju donošenja odluke iz članka 2., stavka 4. ovog Ugovora o otuđenju Centra ili bilo kojeg njegovog dijela.
- 4.4. Način rada Koordinacijskog odbora uredit će se Poslovníkom o radu, kojeg donosi Koordinacijski odbor na prvoj sjednici nakon konstituiranja.
- 4.5. Članovi Koordinacijskog odbora imenuju se na mandatno razdoblje od 5 godina iz redova eminentnih stručnjaka ekonomske, financijske, pravne ili drugih sličnih struka, koji imaju višegodišnje iskustvo i neupitan moralni kredibilitet.
- 4.6. Koordinacijski odbor:
- nadzire poslovanje Academia centra,
 - daje predhodnu suglasnost na sve poslove izvanrednog poslovanja Academia centra, odnosno suglasnost Exportdrva u vezi s tim poslovanjem,
 - daje suglasnost na izbor direktora, odnosno rukovoditelja Academia centra,

- daje suglasnost na završni račun (godišnje financijsko izvješće) i prijedlog za raspodjelu dobiti Academia centra, te
 - djeluje kao izbrana Arbitraža u slučaju spora Ugovornih strana u vezi s Academia centrom.
- 4.7. Prostor, kao i ostale administrativne i tehničke uvjete za rad Koordinacijskog odbora osigurava Exportdrvo.

V. IZVJEŠĆIVANJE O POSLOVANJU

Članak 5.

- 5.1. Nezavisno o radu Koordinacijskog odbora, Exportdrvo kao upravitelj, dužan je Zboru prebendara redovito svaka tri mjeseca, ili na njegov zahtjev u bilo koje vrijeme, dati pisano izvješće o poslovanju i stanju računa Academia centra.
- 5.2. U slučaju da Zbor prebendara nije zadovoljan s dostavljenim izvješćem, može zatražiti internu ili vanjsku reviziju poslovanja i stanja računa Academia centra.

VI. REŽIJSKI I DRUGI TROŠKOVI TE RASPODJELA DOBITKA/GUBITKA

Članak 6.

- 6.1. Suvlasnici su suglasni da će do otvaranja Academia centra, režijske i druge troškove vezane na uporabu i vlasništvo, snositi Exportdrvo.
- 6.2. Suvlasnici su suglasni da će od otvaranja Academia centra, Exportdrvo, kao Upravitelj snositi sve režijske i druge zavisne troškove i financirati ih iz prihoda Academia centra, te da će po odbitku svih troškova dobitak podijeliti tako da će Exportdrvu pripasti 60%, a Zboru prebendara 40% ostvarenog dobitka u svakoj poslovnoj godini.
- 6.3. Naprijed navedeni omjeri raspodjele dobiti vrijedit će do mjeseca u kojem Zbor prebendara stekne (kupi) od Exportdrva dodatni dio Academija centra ili do otplate kredita koje je Exportdrvo podiglo ili će podići u vezi s kupnjom i rekonstrukcijom Cascade centra za koje, na bilo koji način, jamči Zbor prebendara, a nakon toga dobit će se dijeliti razmjerno suvlasničkim udjelima.
- 6.4. Neovisno o odredbi stavka 2. ovog članka, u slučaju da Zbor prebendara kupi od Exportdrva dio Centra, učešće Zbora prebendara u ostvarenom dobitku izračunavat će se na sljedeće načine:
- do otplate svih kredita za koje na bilo koji način jamči Zbor prebendara postotak od 40% ostvarenog dobitka koji pripada Zboru prebendara povećat će se za postotak povećanja u vlasništvu Centra, a izračunavat će se na nivou godine razmjerno broju mjeseci u kojima je Zbor prebendara povećao svoje vlasništvo, te
 - nakon otplate svih kredita za koje na bilo koji način jamči Zbor prebendara postotak Zbora prebendara u ostvarenom dobitku izračunavat će se u visini udjela Zbora prebendara u vlasništvu Centra, na nivou godine, razmjerno broju mjeseci u kojima je Zbor prebendara prestao jamčiti za kredite Exportdrva.

- 6.5. Pod poslovnom godinom u smislu ovog ugovora podrazumijeva se kalendarska godina koja počinje prvog siječnja a završava trideset prvog prosinca.
- 6.6. U slučaju potrebe, sukladno stanju računa, moguće je na zahtjev bilo kojeg Suvlasnika isplatiti odgovarajuću akontaciju dobitka.
- 6.7. U slučaju da Academia centar, kao posebna obračunska jedinica u sklopu Exportdrva, posluje s gubitkom, a Exportdrvo je insolventno, osnivač Exportdrva i Zbor prebendara će osigurati sredstva za financiranje potreba Academia centra (posebne obračunske jedinice Exportdrva) u omjeru jednakom omjeru vlasništva nad Centrom, a ta plaćanja će se evidentirati kao pozajmice Exportdrvu.

VII. PRIZNAVANJE TROŠKOVA U ZAJEDNIČKOM POTHVATU

Članak 7.

- 7.1. Suvlasnici su suglasni da će troškove sudskih postupaka, koje su morali ili će morati poduzeti radi zaštite svojih vlasničkih prava, ili su, ili će treći poduzeli protiv njih, u vezi s kupoprodajom suvlasničkog dijela iz stečaja, snositi svaka ugovorna strana za spor koji se odnosi na njezin suvlasnički dio, ako se ugovorne strane pisano ne dogovore drugačije u svakom konkretnom slučaju.

TROŠKOVI STJECANJA DIJELA STEČAJNOG DUŽNIKA (1534/2000 DIJELA CENTRA)

- 7.2. Ugovorne strane sporazumjele su se da svi troškovi vezani za stjecanje suvlasničkog dijela stečajnog dužnika (1534/2000 dijela Centra) od strane Exportdrva, pa i trošak kamata po kreditima za kupnju suvlasničkog dijela stečajnog dužnika ne predstavljaju trošak tekućeg razdoblja (poslovne godine), tj. predstavljaju kapitalizaciju troškova financiranja, ulaganje u nekretninu, te će u trošak biti uvršteni kroz obračun amortizacije.

TROŠKOVI KAMATA PO KREDITIMA ZA REKONSTRUKCIJU I UREĐENJE CENTRA

- 7.3. Radi objektivnosti utvrđivanja poslovnog rezultata Ugovorne strane sporazumjele su da kamate po kreditima, čija je namjena financiranja rekonstrukcije i uređenja Centra predstavljaju kapitalizaciju troškova financiranja, kao ulaganje u nekretninu, te će u trošak biti uvršteni kroz obračun amortizacije.
- 7.4. Kapitalizacijom troškova financiranja smanjit će se troškovi tekućih razdoblja te će tako smanjeni troškovi imati izravan utjecaj na povećanje poslovnog rezultata, jer će se troškovi financiranja uključiti u nabavnu vrijednost Centra i iskazati kao rashod kroz amortizaciju Nekretnine tijekom godina.

TROŠKOVI ISPRAVKA VRIJEDNOSTI CENTRA - AMORTIZACIJA

- 7.5. Ugovorne strane sporazumjele su se da se fer stopa obračuna amortizacije za utvrđivanje poslovnog rezultata Centra utvrdi po sljedećoj formuli $100/80$ ($100 /$ godine uporabe) i iznosi 1,25% godišnje, bez obzira po kojoj stopi će Exportdrvo vršiti obračun amortizacije svoje imovine bilo za poslovne bilo za porezne svrhe. Stopa amortizacije od 1,25% godišnje može se podvostručiti samo uz pisanu suglasnost Zbora prebendara.

VIII. RAZVRGNUĆE I PRAVO PRVOKUPA

Članak 8.

- 8.1. Ovaj ugovor može jednostrano razvrgnuti (raskinuti), svaka ugovorna strana i prije isteka ugovorenog roka, samo u slučaju da jedna ugovorna strana grubo krši koju bitnu odredbu ovog ugovora na štetu druge ugovorne strane, ili ako se ponaša i posluje suprotno načelima dobrog gospodarstvenika i/ili protivno kršćanskim normama i moralnim načelima.
- 8.2. Ovaj ugovor Zbor prebendara može jednostrano otkazati prije isteka ugovorenog roka, i ako bi svakodobni vlasnik Exportdrva izgubio društveni ugled, bavio se moralno upitnim djelatnostima, ili bio kazneno procesuiran za kaznena djela.
- 8.3. Otkaz ugovora iz naprijed navedenih razloga daje se pisanom obliku uz otkazni rok od samo 15 dana i dostavlja se na adrese iz zaglavlja ovog ugovora, preporučenom poštanskom pošiljkom.
- 8.4. Suvlasnici, svjesni svojih suvlasničkih prava na slobodno raspolaganje suvlasničkim dijelovima i pravom na razvrgnuće, ovim ugovorom ustanovljavaju međusobno pravo prvokupa i odriču se zahtijevati razvrgnuće ako bi to bilo na štetu Suvlasništva ili kojeg suvlasnika.
- 8.5. Suvlasnik koji želi otuđiti svoj suvlasnički dio dužan je to najprije pisano ponuditi drugom suvlasniku i pozvati ga da se izjasni u roku od 30 (trideset) dana. Ako se ponudeni suvlasnik pisano izjasni da ne želi prihvatiti ponudu ili se ne izjasni u roku, suvlasnik može slobodno raspolagati suvlasničkim dijelom.
- 8.6. Pisana ponuda i izjašnjenje upućuju se na službene adrese suvlasnika preporučenom poštanskom pošiljkom.
- 8.7. Budući da je Zbor prebendara Exportdrvu dao jamstva i potpore bez kojih Exportdrvo nebi mogao kupiti svoj udjel u Centru, niti podići kredite za rekonstrukciju centra, Ugovorne strane su se sporazumjele da će Exportdrvo omogućiti Zboru prebendara dokup dijela Centra do visine od 45% (četrdeset pet posto dijela), kada to Zbor zatraži, a po cijeni realnih troškova stjecanja i uređenja Centra, utvrđenih na dan otvaranja Academia centra, bez obzira na moguće povećanje cijene (vrednovanja) tih troškova u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji.
- 8.8. Ugovorne strane sporazumjele su se da će po otvaranju i stavljanju u funkciju Academia centra utvrditi cijenu realnih troškova stjecanja i uređenja Centra o čemu će sačiniti zapisnik o utvrđenoj cijeni formiranoj po m2 nekretnine po kojoj cijeni će Zbor prebendara moći kupiti od Exportdrva do 45% (četrdeset pet posto dijela) vlasništva centa, bez obzira kada se ta kupnja realizira.
- 8.9. Cijenu realnih troškova stjecanja i uređenja Centra bit će iskazana u zapisniku o utvrđenoj cijeni u kunama i eurima, uz primjenu srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan

utvrđivanja cijene, te će se pri budućoj kupnji određivati cijena utvrđena u eurima uz primjenu srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke, radi preračuna u kune.

IX. POSEBNE ODREDBE

Članak 9.

- 9.1. Ugovorne strane i suvlasnici su svjesni da Zbor prebendara nije suvlasnik udjela u Exportdrvu, te da isplatu ugovorene mu dobiti može ostvariti samo na način da Exportdrvu ispostavlja račune za zakup svoga dijela Centra, a cijena zakupa utvrdit će se najmanje u visini dobiti koja pripada Zboru prebendara iz djelatnosti Centra, poslovne jedinice Exportdrva.
- 9.2. Ugovorne strane će dokumentaciju i poslovanje vezano uz Centar, kao i cjelokupno poslovanje obavljati u skladu s pravnim, gospodarstvenim, poreznim i računovodstvenim sustavom Republike Hrvatske kako ne bi suprotnim postupanjem drugu ugovornu stranu dovele u poziciju kršenja poreznih i pozitivnih pravnih propisa.
- 9.3. Suvlasnici se obvezuju da će svoje djelovanje i stavove donositi u duhu međusobnog povjerenja u skladu sa svojim najboljim znanjem i iskustvom, te u najboljem interesu suvlasničke stvari.
- 9.4. Suvlasnici su svjesni rizika stare hipoteke proizišle iz odnosa sa Molteh d.o.o., koja je upisana na suvlasničkom dijelu Zbora prebendara u korist HYPO ALPE ADRIA BANK, pod brojem Z-33236/05, odnosno INVEST KREDIT BANKE pod brojem Z-44760/08, te se obvezuju učiniti sve što je u njihovoj moći da se ta hipoteka skine.
- 9.5. Eventualni troškovi skidanja hipoteke padaju na teret prihoda zajedničke nekretnine Academia centra.
- 9.6. U slučaju da navedene banke aktiviraju svoje hipoteke na suvlasničkom dijelu Zbora prebendara, Exportdrvo će preuzeti obvezu po toj hipoteci i za to odgovara svojim cjelokupnim suvlasničkim dijelom.
- 9.5. U slučaju da Zbor prebendara iz bilo kojih razlog bude morao otplaćivati kreditne obveze Exportdrva po svojim jamstvima, Zbor prebendara će automatski i bezuvjetno preuzeti upravljanje zajedničkom nekretninom Academia centrom, bez ikakvih obveza prema Exportdrvu, sve dok ne namiri plaćanja u svojstvu jamca. Za sva plaćanja po naprijed navedenoj osnovi Zbor prebendara ima regresno pravo prema Exportdrvu, koje za isplatu regresnog prava jamči svojim cjelokupnim suvlasničkim dijelom.
- 9.6. Ugovorne strane su se sporazumjele da u odnosu na činjenicu da je Zbor prebendara rekonstrukcijom Cascade centra izgubio i umanjio neka svoja dosadašnja prava, Exportdrvo se obvezuje na adekvatnu kompenzaciju i uređenje 8 parkirnih mjesta blizu lifta, koja će koristiti Zbor prebendara i prebeda.
- 9.7. Nadalje, Ugovorne strane su se sporazumjele da će Prebendarske vrtove sa sjeverne i istočne strane Academia centra, koji su radi njene adekvatne izgrađenosti ušli u građevinsku parcelu centra, kao i do sada, trajno koristiti Prebendari.

- 9.8. Potpisom ovog ugovora Zbor prebendara potvrđuje da nema interes stjecati dodatne suvlasničke dijelove zajedničke stvari iznad 45%, osim iznimno i za kratko vrijeme u slučaju pokušaja neprijateljskog preuzimanja suvlasničkih dijelova od strane trećih i za njih neprihvatljivih suvlasnika.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Stupanjem na snagu ovoga ugovora prestaju svi dosadašnji usmeni i pisani dogovori Suvlasnika u vezi s zajedničkom stvari.
- 10.2. Ovaj ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašteni predstavnici ugovornih strana, odnosno kada ovjere svoje potpise na ugovoru.
- 10.3. Ovaj ugovor zaključen je na određeno vrijeme od 10 godina, a ugovorne strane mogu suglasnom voljom produžiti njegovo trajanje.
- 10.4. Odredbe ovog ugovora odnose se i na suvlasnike, koji će to pravo steći nakon zaključenja ovog ugovora.
- 10.5. Na odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se zakonske odredbe.
- 10.6. Sve eventualne sporove u vezi s ovim ugovorom i/ili njegovim izvršenjem, suvlasnici će nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem, preko Koordinacijskog odbora, kao izbrane arbitraže, a tek ako u tome ne uspiju spor će iznijeti pred stvarno nadležni sud u Zagrebu.
- 10.7. Ovaj ugovor zaključen je u 2 (dva) izvorna primjerka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika, jedan dobiva Zbor prebendara, dok će se istodobno sačiniti i tri javnobilježnički ovjerovljene preslike od kojih jednu preuzima Zbor prebendara, a dvije Exportdrvo.
- 10.8. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju i ovjeravaju pečatom.

U Zagrebu, 10. veljače 2014. godine

SUVLASNICI:

za Exportdrvo

Tomislav Marinov
direktor

EXPORTDRVO PROJEKTI

d.o.o.
ZAGREB



za Zbor prebendara

mons. Mijo Gabrić
dekan



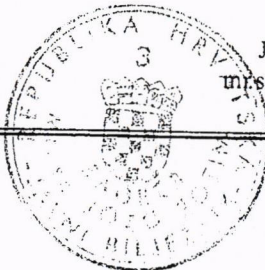
Ja, javni bilježnik mr.sc. JOZO ROTIM, Zagreb, Trg J.F.Kennedyja 6b,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Međuvlasnički ugovor sklopljen 10.02.2014. između Zagrebačke nadbiskupije, Zbro
prebendara prvostolne crkve Zagrebačke i Exportdrvo projekti d.o.o.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev
stranke: **MARIO FRLAN, OIB 60362180991, ZAGREB, BUKOV DOL 9.** Izvorna isprava
nalazi se kod stranke

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 37,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 420,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 105,00 kn.

Broj: OV-8906/2018
Zagreb, 12.11.2018.



Javni bilježnik
mr.sc. JOZO ROTIM



Marina Tolj

Digitally signed by Marina Tolj
Date: 2021.05.04 09:12:09
+02'00'

