

**NLP GREAT TIME d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098, zastupano po direktoru Juraju Frankolu, kao ustupitelj s jedne strane (dalje u tekstu: Ustupitelj)

i

**PALACE d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 271, OIB: 71999757503, zastupano po direktoru Domagoju Goluži, kao primatelj s druge strane (dalje u tekstu: Primatelj),

dalje u tekstu zajednički označeni kao Stranke ili Ugovorne strane,

sklopili su današnjeg dana sljedeći

## **UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA**

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 1.**

Predmet ovog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina (dalje u tekstu: Ugovor) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana obzirom na prijenos, odnosno djelomični prijenos (ustup) tražbina u odnosu na pojedinog dužnika navedenog u ovom Ugovoru te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja tražbina, vezano uz Ugovor o kupoprodaji tražbina kojeg su Ugovorne strane sklopile, a kojim su pobliže uredile međusobne odnose s obzirom na prodaju, odnosno djelomičnu prodaju tražbina u odnosu na dužnike navedene u Ugovoru o kupoprodaji tražbina, a koji dužnici su naznačeni i u ovom Ugovoru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Ugovorom o kupoprodaji tražbina od 26.03.2024. godine ugovorile prijenos tražbina i sredstava osiguranja, slijedom čega sklapaju ovaj Ugovor.

### **DEFINICIJE I TUMAČENJE**

#### **Članak 2.**

U ovom Ugovoru, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drugačije ili ako je drugačije navedeno u daljnjem tekstu ovog Ugovora, pojedini pojmovi imaju sljedeća značenja:

„Dužnik“ znači:

- **MUCIĆ & Co d.o.o.** (sada **MUCIĆ & Co d.o.o.** u stečaju), Dugopolje (Općina Dugopolje), Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648 (dalje u tekstu: Dužnik 1);

- HOTEL KATARINA 2009, d.o.o., Dugopolje (Općina Dugopolje), Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011 (dalje u tekstu: Dužnik 2)

„Preneseni plasmani“ znači novčane tražbine, odnosno dio novčanih tražbina Ustupitelja i to potraživanja iz sljedećih ugovora:

1. Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije: 5110182253 (novi broj 179186) od 29.05.2013. godine i Dodatku I. od 19.02.2014. godine, zaključenim između Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, OIB: 02535697732 (dalje u tekstu: Privredna banka Zagreb d.d.) i Dužnika 1 kao Korisnika kredita, te MUCIĆ & Co d.o.o. Ljubuški, Ljubuški, Međugorska 34, upisano u registar Općinskog suda u Širokom Brijegu pod matičnim registarskim brojem subjekta upisa: 64-01-0141-10 (dalje u tekstu: MUCIĆ & Co d.o.o. Ljubuški) kao sudužnika, Dužnika 2 kao Založnog dužnika, i Stanislava Mucića, Dugopolje, Ulica Sv. Mihovila 2, OIB: 33798817865 (dalje u tekstu: Stanislav Mucić) kao Jamca platca/Mjениčnog dužnika (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 1), kod čega Ustupitelj ustupa Primatelju 90,00 % (slovima: devedesetposto) tražbine iz Ugovora o kreditu 1 što ukupno iznosi 760.701,37 EUR.

2. Ugovora o klupskom kunskom kreditu, broj ugovora/partija: 5710009619 - 5710009688 (novi broj 179187) od 29.05.2013. godine i I Dodatka istom od 19.02.2014. godine, zaključenim između Privredna banka Zagreb d.d. i HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu: HBOR), kao Kreditora, i Dužnika 1 kao Korisnika kredita, te MUCIĆ & Co d.o.o. Ljubuški, Dužnika 2 kao Založnog dužnika, i Stanislava Mucića kao Jamca platca/Mjениčnog dužnika, uz agenta Privredna banka Zagreb d.d. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 2), kod čega Ustupitelj ustupa Primatelju tražbinu iz Ugovora o kreditu 2 u iznosu od 1.632.022,92 EUR i to:

GLAVNICA: 929.059,66 EUR  
DOSPJELA KAMATA: 40.132,47 EUR  
ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 654.858,00 EUR  
OSTALA POTRAŽIVANJA: 7.972,79 EUR

3. Ugovora o izdavanju devizne garancije, broj ugovora/partije: 9810018025 (novi broj 179183) od 25.01.2013. godine i Dodatka I. istom od 21.05.2014. godine, zaključenim između Privredna banka Zagreb d.d. i Dužnika 1 kao nalogodavca te društva MUCIĆ & Co d.o.o. Ljubuški kao sudužnika, Dužnika 2 kao založnog dužnika i Stanislava Mucića kao jamca platca/mjениčnog dužnika, sa Garancijom br. 4200049254 od 25.01.2013. godine uz I Dodatak od dana 22.05.2014. godine – PARTIJA 9810018025/4200049254 (dalje u tekstu: Ugovor o garanciji 1), kod čega Ustupitelj ustupa Primatelju tražbinu iz Ugovora o garanciji 1 u iznosu od 1.471.582,18 EUR i to:

GLAVNICA: 758.614,94 EUR  
ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 680.303,85 EUR  
OSTALA POTRAŽIVANJA: 32.663,39 EUR

4. Ugovora o izdavanju kunske garancije za uredan povrat avansa, broj ugovora/partija 9710113130 (novi broj 179181) od 24.07.2012. godine, Dodatka I. istom od 16.05.2014. godine, zaključenim između Privredna banka Zagreb d.d. i Dužnika 1 kao nalogodavca, te MUCIĆ & Co d.o.o. Ljubuški kao sudužnika I, Dužnika 2 kao sudužnika II i Stanislava Mucića kao Jamca platca/Mjениčnog dužnika, sa Garancijom za povrat predujma br. 4100530452 od 24.07.2012. godine uz Dodatak I od dana 16.05.2014. godine - PARTIJA 9710113130/4100530452 (dalje u tekstu: Ugovor o garanciji 2), kod čega Ustupitelj ustupa Primatelju tražbinu iz Ugovora o garanciji 2 u iznosu od 1.582.650,15 EUR i to:

GLAVNICA: 796.372,09 EUR  
ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 735.353,36 EUR  
OSTALA POTRAŽIVANJA: 50.924,70 EUR

Izvatci iz poslovnih knjiga Ustupitelja sa stanjem na dan 27.03.2024. godine priloženi su ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio (PRILOG br. 1 – Izvatci iz poslovnih knjiga).

#### ZALOŽNA PRAVA NA NEKRETNINI (HIPOTEKE):

- A) Založna prava (hipoteke) nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, HELENA, Broj ZK uloška: 2947, kčbr. 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m<sup>2</sup>, UKUPNO površine 21482 m<sup>2</sup>, a koja založna prava su uknjižena pod brojem:

- Z-998/13 (Z-1394/2008) – pod kojim je na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog dana 29. svibnja 2013.g., i solemniziranog dana 29. svibnja 2013.god. po Javnom bilježniku Vedranu Plećaš iz Metkovića, Trg K. Tomislava 3 pod brojem OV-2439/2013., uknjiženo pravo zaloge na nekretninama u AI u iznosu od 1.885.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunosamstoosamdesetpettisuća eura i nula centi ), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,5 p.p., godišnje, minimalno 6,0% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Sporazumom, od čega se u korist Ustupitelja odnosi iznos od 1.885.000,00 EUR, radi osiguranja tražbina iz Ugovora o kreditu 1, koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023.

Ustupitelj prenosi Primatelju založno pravo (hipoteku) pod poslovnim brojem Z-998/13 (Z-1394/2008) u cijelosti sa svim sporednim pravima i tražbinama, a koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023.

- Z-997/13 – pod kojim je na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29. svibnja 2013.g. i solemniziranog 29. svibnja 2013.g. posl.broj OV- 2450/13 po javnom bilježniku Vedranu Plačaš, Metković, Trg K. Tomislava 3, radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 kuna (slovima: sedam milijuna kuna) s redovnom kamatom koja je promjenjiva u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 364 dana, uvećano za kamatnu maržu u visini od 3,10 postotnih poena, godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog stavka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, a radi osiguranja tražbina iz Ugovora o kreditu 2, koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023.

Ustupitelj prenosi Primatelju založno pravo (hipoteku) pod poslovnim brojem Z-997/13 u cijelosti sa svim sporednim pravima i tražbinama, a koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023.

- Z-1960/10 – pod kojim je na temelju Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe sklopljenog dana 01. prosinca 2010. a solemniziranog po javnom bilježniku Vedranu Plečaš iz Metkovića, Trg K. Tomislava 3 dana 01. prosinca 2010. pod brojem OV-9202/10 uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 15.000.000,00 EUR (slovima: petnaest milijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju PBZ d.o.o. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% (slovima: sedamnaest posto) godišnje, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., radi osiguranja tražbina iz Ugovora o garanciji 1 i Ugovora o garanciji 2, koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023 (prvenstveni red upisa: Z-1960/2010).

Ustupitelj prenosi Primatelju založno pravo (hipoteku) pod poslovnim brojem Z-1960/10 u cijelosti sa svim sporednim pravima i tražbinama, a koje založno pravo (hipoteka) je ustupljeno Ustupitelju pod poslovnim brojem Z-3434/2023 (prvenstveni red upisa: Z-1960/2010).

## USTUP

### Članak 3.

Ovim ugovorom Ustupitelj neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na Primatelja Prenesene plasmane opisane u članku 2. (slovima: drugom) ovog Ugovora, a Primatelj prihvaća takav ustup i prijenos. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primatelj postao isključivi nositelj Prenesenih plasmana i svih sporednih prava, uključujući i određena sredstva osiguranja (založna prava) opisana u članku 2. (slovima: drugom) ovog Ugovora, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima.

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu te će ga Primatelj dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečaja, predstečaja i/ili drugi postupci pokrenuti u vezi s Prenesenim plasmanima ukoliko Primatelj pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Ustupitelj ovime daje svoju izričitu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Ustupitelja, Primatelj stupa u već započete sudske postupke (parnične, ovršne, stečajne, zemljišnoknjižne i druge) koji se odnose na Prenesene plasmane te da nastavi već započete postupke koji se odnose na Prenesene plasmane umjesto Ustupitelja.

## TABULARNA IZJAVA

### Članak 4.

Ustupitelj ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakvog daljnjeg pitanja, odobrenja ili suglasnosti Ustupitelja, Primatelj ishodi uknjižbu prijenosa založnih prava (hipoteka) odnosno hipotekarnih tražbina osiguranih založnim pravima (hipotekama) opisanim u članku 2. (slovima: drugom) ovog Ugovora, a u vezi Prenesenih plasmana, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina, na ime i u korist Primatelja i to na način kako je to određeno u članku 2. (slovima: drugom) ovog Ugovora.

## FORMALNOSTI I TROŠKOVI UPISA

### Članak 5.

Potpisom na ovom Ugovoru Primatelj se obvezuje poduzeti sve potrebne radnje radi prijenosa založnih prava (hipoteka) iz članka 2. (slovim: drugog) ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist. Primatelj se obvezuje snositi sve troškove, naknade i druga javna davanja povezana s takvim prijenosom založnih prava (hipoteka).

## IZMJENA I DOPUNA UGOVORA TE SALVATORNA KLAUZULA

### Članak 6.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti zaključene u pisanom obliku, u protivnom ne proizvode pravne učinke.

U slučaju da bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane ništetna ili nevažeća, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a Stranke se obvezuju ništetnu ili nevažeću odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništetnom ili nevaljanom odredbom.

### RJEŠAVANJE SPOROVA I MJERODAVNO PRAVO

### Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Ugovorne strane ugovaraju primjenu hrvatskog materijalnog prava na sporove eventualno proizašle iz ovog Ugovora.

### ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 8.

U znak da je ovim Ugovorom izražena njihova prava volja, Stranke ga vlastoručno potpisuju i ovjeravaju pečatom, čime potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da prihvaćaju sva prava i obveze koja iz njega proizlaze.

### Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovrsna i jednakovrijedna primjerka od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak nakon ovjere potpisa zadržava javni bilježnik, 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Ustupitelju, a Primatelj će prilikom ovjere potpisa zatražiti dovoljan broj ovjerenih preslika.

U Zagrebu, 27.03.2024. godine

#### USTUPITELJ:

NLP GREAT TIME d.o.o.  
direktor  
Juraj Frankol

**NLP GREAT TIME d.o.o.**

**ZAGREB**  
PRIOLOG br: 1 – Izvanci iz poslovnih knjiga

#### PRIMATELJ:

PALACE d.o.o.  
direktor  
Domagoj Goluža

**PALACE d.o.o.**  
**ZAGREB**

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

**JURAJ FRANKOL, OIB 92366137016, ZAGREB, ISTARSKA ULICA 45**, kao direktor **NLP GREAT TIME d.o.o., MBS 081332688, OIB 97855243098, Zagreb, ULICA KNEZA BRANIMIRA 71D**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111254229 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DOMAGOJ GOLUŽA, OIB 73010419749, DUGOPOLJE, ULICA SV. MIHOVILA 2**, kao direktor **PALACE d.o.o., MBS 060121084, OIB 71999757503, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111564445 PP SOLIN, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

**Broj: OV-3015/2024**  
Zagreb, 27.03.2024.



Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Iva Kršić

Zagreb, 27.03.2024.

**NLP GREAT TIME d.o.o.**

OIB: 97855243098

Ulica kneza Branimira 71D

10 000 Zagreb

**IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA**

Ime i prezime / tvrtka dužnika: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju

Adresa: Ulica 4. Gardijske Brigade 5, 21 204 Dugopolje

OIB: 90091420648

Broj: 179181

Stanje dospjelog duga na dan 27.03.2024. godine

dospjela glavnica:	dospjela kamata:	zatezna kamata:	ostala potraživanja:	ukupno:	valuta
796.372,09	0,00	735.353,36	50.924,70	1.582.650,15	EUR

Temelj stjecanja: Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 28.01.2022. godine, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 09.03.2023. godine

**NLP GREAT TIME d.o.o.**  
**ZAGREB**  
NLP GREAT TIME d.o.o.

Zagreb, 27.03.2024.

**NLP GREAT TIME d.o.o.**

OIB: 97855243098

Ulica kneza Branimira 71D

10 000 Zagreb

**IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA**

Ime i prezime / tvrtka dužnika: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju

Adresa: Ulica 4. Gardijske Brigade 5, 21 204 Dugopolje

OIB: 90091420648

Broj: 179183

Stanje dospjelog duga na dan 27.03.2024. godine

dospjela glavnica:	dospjela kamata:	zatezna kamata:	ostala potraživanja:	ukupno:	valuta
758.614,94	0,00	680.303,85	32.663,39	1.471,582,18	EUR

Temelj stjecanja: Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 28.01.2022. godine

**NLP GREAT TIME d.o.o.**  
**ZAGREB**  
NLP GREAT TIME d.o.o.

Zagreb, 27.03.2024.

**NLP GREAT TIME d.o.o.**

OIB: 97855243098

Ulica kneza Branimira 71D

10 000 Zagreb

**IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA**

Ime i prezime / tvrtka dužnika: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju

Adresa: Ulica 4. Gardijske Brigade 5, 21 204 Dugopolje

OIB: 90091420648

Broj: 179186

Stanje dospjelog duga na dan 27.03.2024. godine

glavnica:	dospjela kamata:	zatezna kamata:	ostala potraživanja:	ukupno:	valuta
460.484,15	21.419,87	355.705,21	7.614,51	845.223,74	EUR

Temelj stjecanja: Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 28.01.2022. godine, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 09.03.2023. godine

Po Ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina PALACE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, OIB: 71999757503, vjerovnik je za 90 % od gore navedenog stanja duga, dok NLP GREAT TIME d.o.o. ostaje vjerovnik za ostatak duga.

**NLP GREAT TIME d.o.o.**  
**ZAGREB**  
NLP GREAT TIME d.o.o.

Zagreb, 27.03.2024.

**NLP GREAT TIME d.o.o.**

OIB: 97855243098

Ulica kneza Branimira 71D

10 000 Zagreb

**IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA**

Ime i prezime / tvrtka dužnika: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju

Adresa: Ulica 4. Gardijske Brigade 5, 21 204 Dugopolje

OIB: 90091420648

Broj: 179187

Stanje dospjelog duga na dan 27.03.2024. godine

dospjela glavnica:	dospjela kamata:	zatezna kamata:	ostala potraživanja:	ukupno:	valuta
929.059,66	40.132,47	654.858,00	7.972,79	1.632.022,92	EUR

Temelj stjecanja: Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 28.01.2022. godine, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 09.03.2023. godine

**NLP GREAT TIME d.o.o.**  
**ZAGREB**  
NLP GREAT TIME d.o.o.

