

LAV gradnja d.o.o., Brezje (Grad Sveta Nedelja), Brezjanski put 10A, OIB: 4379031986, zastupano po prokuristu Jakov Lapenda (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

RENATA KUJUNDŽIĆ, Zagreb, Kalinovica 5, OIB:36727391530 (dalje u tekstu: Kupac)

zaključili u Zagrebu dana 05.listopada 2021. godine

## UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE

### UVODNA UTRVĐENJA

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

I. Da su Prodavatelj i Hrvatska poštanska banka d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217, dana 14.09.2021.g. zaključili Ugovor o prodaji tražbine temeljem kojeg je HPB d.d., kao Banka/Prodavatelj, na LAV gradnju d.o.o., kao Kupca, prenio potraživanje prema trgovačkom društvu MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5 s osnova **Pravomoćnog i ovršnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Stpn-413/2014 od dana 09.04.2015.g., a kojim je odobrena Predstečajna nagodba** (klauzula pravomoćnosti i ovršnosti iskazana 25.05.2015.g.), a kojom je obuhvaćena i regulirana tražbina HPB d.d. koja je proizlazila iz ranije sklopljenog ugovora o kreditu/nagodbe i to:

- **Ugovora o kratkoročnom kreditu br. 119/2009 - PZ** koji su dana 14.12.2009. godine sklopili HPB d.d. i Medijak d.o.o. (sada u stečaju) kao Korisnik kredita uz jamca platca g. Slavomira Kujundžića te I. Dodatka istom Ugovoru od dana 29.07.2011. godine, te

- **Nagodbe** koju su dana 20.07.2012. godine sklopili HPB d.d. i Medijak d.o.o. (sada u stečaju) kao Korisnik kredita uz jamca platca g. Slavomira Kujundžića, a na kojoj su ovjereni potpisi od strane javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba, Ozaljska 21, br. OV-10261/2012.

II. Tražbina prodavatelja HPB d.d. proizašla iz prethodno navedenog ugovora/nagodbe u **ukupnom iznosu od 4.696.031,57 kuna** prenijeta je na kupca LAV gradnju d.o.o.

III. Prethodno navedena tražbina osigurana je založnim pravima - hipotekama na sljedećim nekretninama:

**A) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. 325171, SAMOBOR, i to:**

- u zk.ul.br. 3576 k.o. Samobor kao kč.br. 1651, u naravi oranica u Obrtničkoj ulici, površine 530 m<sup>2</sup>,
- u zk.ul.br. 5937 k.o. Samobor kao kč.br. 1675, u naravi oranica Stražnik, površine 607m<sup>2</sup>,
- u zk.ul.br. 2752 k.o. Samobor kao ZK tijelo II, u naravi kuća br. 18, sagrađena na čkbr. 1676, Samobor, Obrtnička, i to na ZK tijelo II,
- u zk.ul.br. 7179 k.o. Samobor kao kč.br. 1652, u naravi kuća Ortnička ulica, gospodarska zgrada Obrtnička ulica i dvorište, površine 656 m<sup>2</sup>, i to na 7. suvlasnički dio: 66/656,

sve temeljem **Sporazuma br. 240/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava** od 15.12.2009. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba, Ozaljska 21, br. OV-24727/09, u zemljišnim knjigama vidljivo pod brojem Z-5356/09.

**B) Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, i to:**

- zk.ul.br. 18265 k.o. Grad Zagreb kao kč.br. 4670/40 u naravi stambena poslovna zgrada Kalinovica br. 5 i dvorište, i to kao **29. suvlasnički dio: 144/100 etažno vlasništvo (E-29)** u naravi stan oznake 15 u potkrovlju, a koji se sastoji od stubišta, okna dizala, dva hodnika, dnevnog boravka s blagovanjem, kuhinje, izbe, degažmana, četiri sobe, garderobe, dvije kupaonice i WC-a, ukupne korisne vrijednosti 211,30 m<sup>2</sup>, te terase prema ulici (tlocrtne pov. 30,10 m<sup>2</sup>, terase sa stubama prema dvorištu tloc.pov. 37,62 m<sup>2</sup>) koje su u sklopu stana, kao i terase nad potkrovljem (tloc.pov. 123,11 m<sup>2</sup>) koji pripaci, u nacrtu označeno crnim obostranim kosim-dijagonalnim linijama,

sve temeljem **Sporazuma br. 240/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava** od 15.12.2009. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba, Ozaljska 21, br. OV-24727/09, u zemljišnim knjigama vidljivo pod brojem Z-5356/09.

IV. Da je tražbina HPB d.d. iz članka 1. ovog Ugovora priznata u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. St-2058/2017 od strane stečajnog upravitelja MEDIJAK d.o.o. u iznosu od 4.481.580,09 kn kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

## **PREDMET UGOVORA**

### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje od Prodavatelja tražbinu iz članka 1. ovog Ugovora koju koju ima prema dužniku MEDIJAK d.o.o. u stečaju u ukupnom iznosu od **4.696.031,57 kn**,

**zajedno sa niže taksativno nabrojanim sporednim pravima:**

- pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče na tražbinu iz članka 1. ovog Ugovora od dospijeca pa do isplate,

- **založnim pravima - hipotekama** zasnovanim i upisanim u korist Prodavatelja, a opisanim u točkama III. članka 1. ovog Ugovora

## **KUPOPRODAJNA CIJENA**

### **Članak 3.**

Kupac se ovim Ugovorom obvezuje platiti Prodavatelju cijenu/naknadu za tražbinu nastalu temeljem Osnovnog ugovora, u iznosu od **3.104.225,21 kn.**

Kupac će cijenu iz prethodnog stavka ovog članka platiti prijebom sa tražbinom koju Kupac ima prema Prodavatelju s osnova Ugovora o pozajmici od 3.8.2021. godine i Ugovora o pozajmici od 15.9.2021. godine, odmah po zaključenju ovog Ugovora.

## **PRIJENOS TRAŽBINA, ZALOŽNIH PRAVA-HIPOTEKA I INSTRUMENATA OSIGURANJA**

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj u roku od 15 dana od dana naplate cjelokupne tražbine kupoprodajne cijene predati Kupcu odgovarajuću spravu/izjavu kojom mu prenosi:

- tražbinu iz članka 1. ovog Ugovora sa **sporednim pravima** - pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dospijeca pa do isplate, obračunatom u skladu sa Osnovnim ugovorom i važećim zakonskim propisima

- **založna prava-hipoteke** opisane u članku 1. točka III. ovog Ugovora

## **POSEBNE POGODBE**

### **Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i isprave/izjave iz članka 4. ovog Ugovora stupi na njegovo mjesto u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom **MEDIJAK d.o.o.** u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5, OIB:53930159824 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.br. St-2058/2017.

Kupac se obvezuje radi obavijesti o promjeni vjerovnika u roku od 15 dana od dana primitka isprave/izjave opisane u članku 4. ovog Ugovora podnijeti podnesak u stečajni postupak koji se vodi nad stečajnim dužnikom **MEDIJAK d.o.o.** u stečaju, a opisan u članku 1. ovog Ugovora, uz koji će sukladno Stečajnom zakonu priložiti i navedenu izjavu.

## Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

- da Prodavatelj jamči Kupcu da tražbinu koje je predmetom ovog Ugovora do zaključenja istog nije prodao odnosno prenio drugim osobama,
- da se Kupac odriče prava na iznošenje prigovora za bilo kakve nedostatke u odnosu na tražbinu koja je predmet ovog Ugovora i sporedna prava koja ju prate,
- da Prodavatelj jamči Kupcu za naplativost, visinu i bonitet tražbine koja je predmetom ovog Ugovora, osobito iz vrijednosti prenijetih mu hipoteka
- da Prodavatelj ne odgovara za red prvenstva naplate, mogućnosti niti visinu naplate tražbine koje je predmetom ovog Ugovora iz hipoteka opsanih u članku 1. točka III. ovog Ugovora
- da je Kupac prije zaključenja ovog Ugovora nedvojbeno utvrdio postojeći red prvenstva naplate tražbine iz hipoteka opisanih u članku 1. točka III. ovog Ugovora
- da Prodavatelj ne odgovara Kupcu u slučaju pobijanja osnova i načina zasnivanja založnih prava-hipoteka, a koja bi bila poduzeta od strane založnog dužnika ili trećih osoba.

Kupac izjavljuje da će o svom trošku pribaviti svu dokumentaciju i sve isprave o dugu, te da mu Prodavatelj nije dužan niti je u obvezi pribavljati i slati bilo kakvu dokumentaciju koja se odnosi na tražbinu, sporedna prava koja ju prate.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 7.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora obvezivat će ugovorne strane samo ako su sastavljene u istom obliku kao i ovaj Ugovor.

Sve troškove ovjere potpisa ugovornih strana na ovom Ugovoru i na ispravi (-ama) iz članka 4. ovog Ugovora snosit će Kupac.

### Članak 8.

Ugovorne strane se obvezuju da će u ispunjavanju svojih obveza iz ovog Ugovora primjenjivati načelo savjesnosti i poštenja.

U slučaju pojedinih pitanja koja bi se pokazala spornim u provedbi ovog Ugovora, ugovorne strane obvezuju se poduzeti sve razborite mjere radi postizanja mirnog rješavanja nastalog spora.

U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

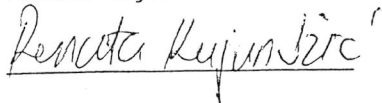
## Članak 10.

Danom zaključenja i stupanja na snagu ovog Ugovora smatra se uvodno naznačen datum.

Ovaj Ugovor je izraz suglasne volje stranaka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza, a sklopljen je u dva (2) istovjetna primjerka, s tim da jedan primjerak zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa Kupca i Prodavatelja, ovjereni primjerak zadržava Prodavatelj, dok će Kupac o vlastitom trošku ovjeriti za sebe odgovarajući broj preslika istog.

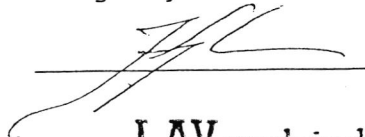
**Kupac:**

Renata Kujundžić



**Prodavatelj:**

LAV gradnja d.o.o.



**LAV** gradnja d.o.o.

Brezje, Brezjanski put 10A

Ja, javni bilježnik IVAN PARLOV, Zagreb, Ozaljska 21, potvrđujem da je stranka:

JAKOV LAPENDA, OIB 33768704010, BREZJE, SVETA NEDELJA, BREZJANSKI PUT 10A, kao direktor LAV gradnja d.o.o., MBS 081229773, OIB 43790319861, BREZJE, Brezjanski put 10A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112793678 PP SAMOBOR. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. RENATA KUJUNDŽIĆ, OIB 36727391530, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KALINOVICA 5. u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113584709 PU Zagrebačka.

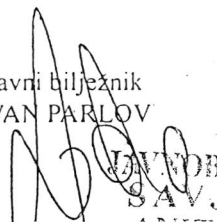
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

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-9001/2021  
Zagreb, 05.10.2021.



Javni bilježnik  
IVAN PARLOV



JAVNIBILJEŽNIČKI  
SAVJETNIK

Ja, javni bilježnik IVAN PARLOV, Zagreb, Ozaljska 21,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O PRODAJI TRAŽBINE - ovjerena pod brojem OV-9001/2021 dana 05.10.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **RENATA KUJUNDŽIĆ, OIB 36727391530, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KALINOVICA 5.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

**Broj: OV-9002/2021**  
Zagreb, 05.10.2021.



Javni bilježnik  
IVAN PARLOV

*[Handwritten signature]*  
JAVNOBILJEŽNIČKI  
STAMPARSTVO  
KALINOVICA

