ZVONIMIR FEKETIJA, Zagreb, Kupinečki Kraljevec, Grančarska ulica V. odvojak 4A, OIB: 88567448182, kao ustupitelj (dalje u tekstu: „**Ustupitelj**")

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: „**Primatelj**")

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: „**Ugovor**") je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: „**Dužnik**") u iznosu od 33.447,60 EUR (trideset tri tisuće četiristo četrdeset sedam eura i šezdeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **43.447,60 EUR (četrdeset tri tisuće četiristo četrdeset sedam eura i šezdeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9541/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: „**Tražbina**").

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22449/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1399/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Prijenos podzaložnog prava.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1399/2022, na iznos od 43.447,60 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju

HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

ZVONIMIR FEKETIJA

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

ZVONIMIR FEKETIJA, OIB 88567448182, KUPINEČKI KRALJEVEC, GRANČARSKA ULICA V. ODV. 4A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105453423 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2404/2022
Zagreb, 16.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ - ZAGREB 3 JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić



IVANKA KORPAR, Zagreb, Ulica Janka Rakuše 3, OIB: 70066618597, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 43.083,50 EUR (četrdeset tri tisuće osamdeset tri eura i pedeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **53.083,50 EUR (pedeset tri tisuće osamdeset tri eura i pedeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9540/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22421/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1433/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Prijenos podzaložnog prava.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1433/2022, na iznos od 53.083,50 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju

HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

Korpar Ivanka

IVANKA KORPAR

Balaško Sara

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

IVANKA KORPAR, OIB 70066618597, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA JANKA RAKUŠE 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114261483 PU Zagrebačka .

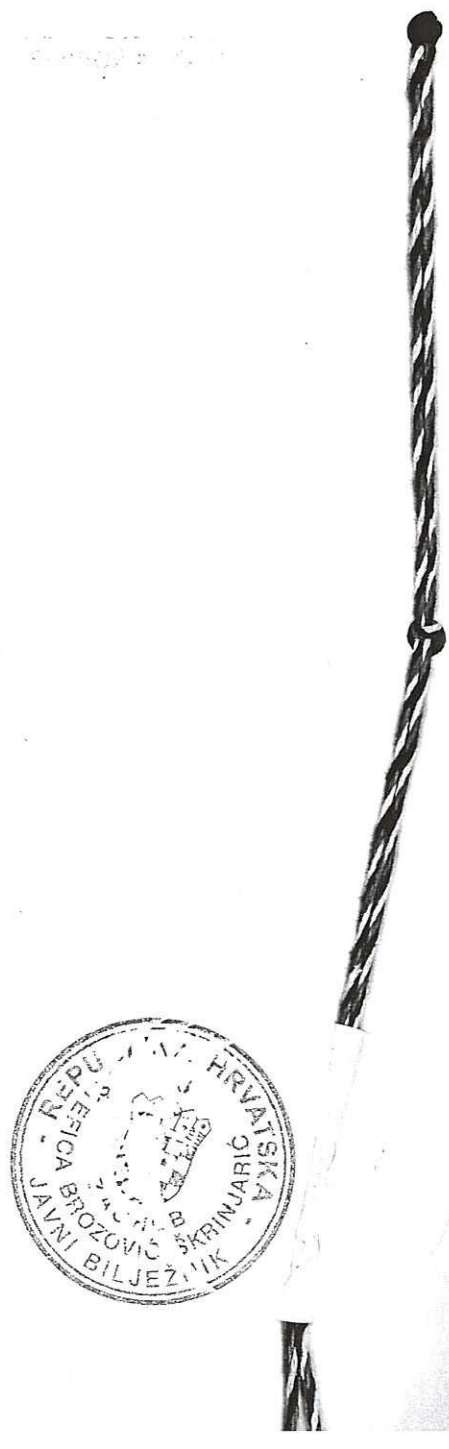
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 PU Zagrebačka.

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-2323/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ - ZAGREB 3 JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović


REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

ŽELJKO HERCEG, Zagreb, Ulica Ante Jakšića 39, OIB: 53425080553, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 24.457,20 EUR (dvadeset četiri tisuće četiristo pedeset sedam eura i dvadeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **34.457,20 EUR (trideset četiri tisuće četiristo pedeset sedam eura i dvadeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9549/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22423/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1447/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Promjena podzaložnog vjerovnika.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1447/2022, na iznos od 34.457,20 EUR, protuvrijednosti u kunama prema

srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ:

ŽELJKO HERCEG

PRIMATELJ:

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115935641 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2321/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ - ZAGREB 3 JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović

ŽELJKO HERCEG, Zagreb, Ulica Ante Jakšića 39, OIB: 53425080553, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 34.912,00 EUR (trideset četiri tisuće devetsto dvanaest eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **44.912,00 EUR (četrdeset četiri tisuće devetsto dvanaest eura)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9543/2021, 14. rujna 2021., i Anexa Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 5. listopada 2021., ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-10536/2021, 11. listopada 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB:

82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22426/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1457/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Promjena podzaložnog vjerovnika.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na

Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1457/2022, na iznos od 44.912,00 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ:

ŽELJKO HERCEG

PRIMATELJ:

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115935641 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2322/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ - ZAGREB - JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović

ZVONIMIR FEKETIJA, Zagreb, Kupinečki Kraljevec, Grančarska ulica V. odvojak 4A, OIB: 88567448182, kao ustupitelj (dalje u tekstu: „**Ustupitelj**")

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: „**Primatelj**")

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: „**Ugovor**") je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: „**Dužnik**") u iznosu od 33.447,60 EUR (trideset tri tisuće četiristo četrdeset sedam eura i šezdeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **43.447,60 EUR (četrdeset tri tisuće četiristo četrdeset sedam eura i šezdeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9541/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: „**Tražbina**").

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22449/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1399/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Prijenos podzaložnog prava.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1399/2022, na iznos od 43.447,60 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju

HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

ZVONIMIR FEKETIJA

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

ZVONIMIR FEKETIJA, OIB 88567448182, KUPINEČKI KRALJEVEC, GRANČARSKA ULICA V. ODV. 4A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105453423 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2404/2022
Zagreb, 16.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ ZAGREB JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić



IVANKA KORPAR, Zagreb, Ulica Janka Rakuše 3, OIB: 70066618597, kao ustupitelj (dalje u tekstu: „**Ustupitelj**")

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: „**Primatelj**")

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: „**Ugovor**") je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: „**Dužnik**") u iznosu od 43.083,50 EUR (četrdeset tri tisuće osamdeset tri eura i pedeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **53.083,50 EUR (pedeset tri tisuće osamdeset tri eura i pedeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9540/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: „**Tražbina**").

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22421/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1433/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Prijenos podzaložnog prava.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1433/2022, na iznos od 53.083,50 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju

HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

Korpar Ivanka

IVANKA KORPAR

Balaško Sara

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

IVANKA KORPAR, OIB 70066618597, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA JANKA RAKUŠE 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114261483 PU Zagrebačka .

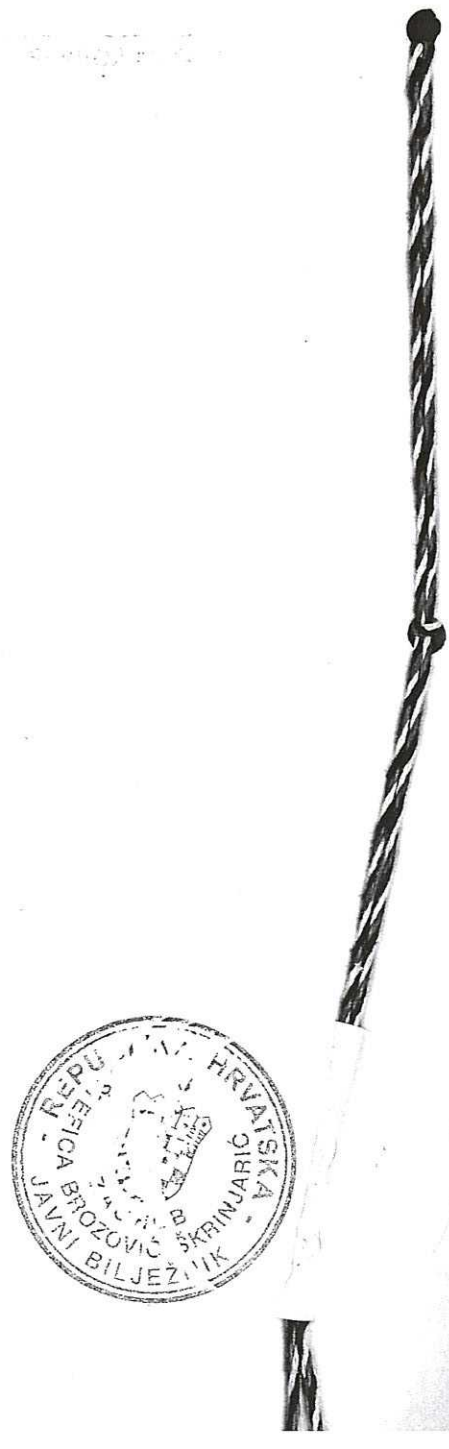
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 PU Zagrebačka.

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-2323/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - 3 - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ ZAGREB JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović


REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

ŽELJKO HERCEG, Zagreb, Ulica Ante Jakšića 39, OIB: 53425080553, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane,**

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 24.457,20 EUR (dvadeset četiri tisuće četiristo pedeset sedam eura i dvadeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **34.457,20 EUR (trideset četiri tisuće četiristo pedeset sedam eura i dvadeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9549/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22423/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1447/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Promjena podzaložnog vjerovnika.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1447/2022, na iznos od 34.457,20 EUR, protuvrijednosti u kunama prema

srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

Herceg
ŽELJKO HERCEG

Balaško Sara
SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115935641 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2321/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ ZAGREB JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović


REPUBLIKA HRVATSKA
3

ŽELJKO HERCEG, Zagreb, Ulica Ante Jakšića 39, OIB: 53425080553, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 34.912,00 EUR (trideset četiri tisuće devetsto dvanaest eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **44.912,00 EUR (četrdeset četiri tisuće devetsto dvanaest eura)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9543/2021, 14. rujna 2021., i Anexa Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 5. listopada 2021., ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-10536/2021, 11. listopada 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB:

82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22426/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1457/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Promjena podzaložnog vjerovnika.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na

Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1457/2022, na iznos od 44.912,00 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ:

ŽELJKO HERCEG

PRIMATELJ:

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

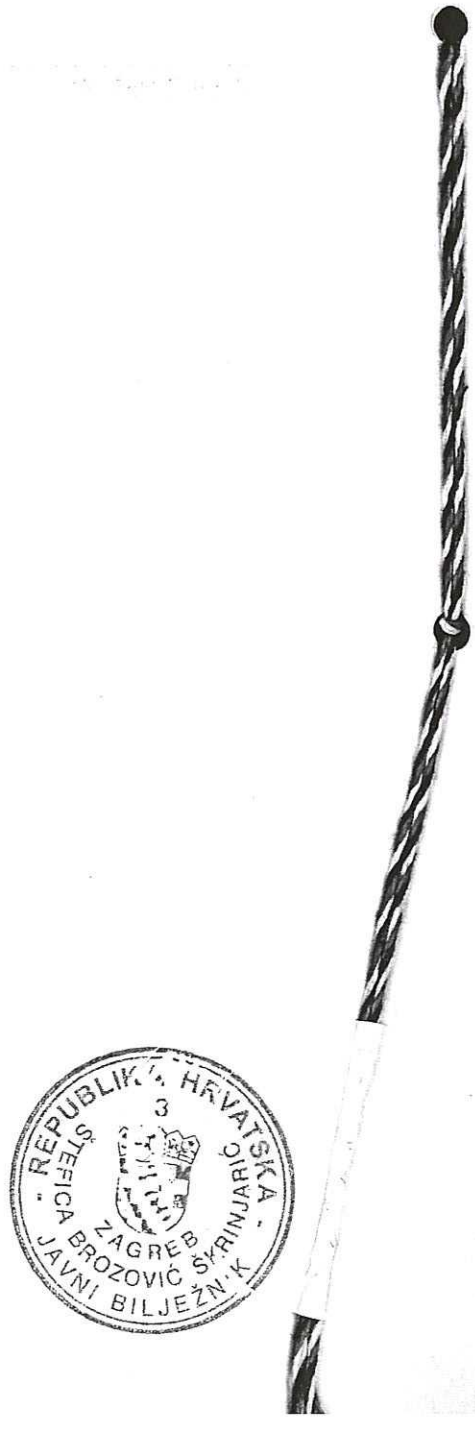
ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115935641 PU ZAGREBAČKA.
SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 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-2322/2022
Zagreb, 15.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ ZAGREB JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović


REPUBLIKA HRVATSKA
3
ZAGREB
JAVNI BILJEŽNIK

DANIJEL TOŠAJ, Zagreb, Posedarska 16, OIB: 45007396652, kao ustupitelj (dalje u tekstu: **„Ustupitelj"**)

i

SARA BALAŠKO, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, kao primatelj (dalje u tekstu: **„Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno **Ugovorne strane**,

sklapaju u Zagrebu, 15.03.2022. godine, sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1. Predmet Ugovora

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: **„Ugovor"**) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbine definirane ovim Ugovorom te prijenos prava po osnovi sredstava osiguranja te tražbine, navedenih u ovom Ugovoru.

Članak 2. Uvodna utvrđenja

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku **Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634** (dalje u tekstu: **„Dužnik"**) u iznosu od 32.509,50 EUR (trideset dvije tisuće petsto devet eura i pedeset centi) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno iznos od **42.509,50 EUR (četrdeset dvije tisuće petsto devet eura i pedeset centi)** protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, a temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog 10. rujna 2021. između ovdje Ustupitelja, kao kupca, i ovdje Dužnika, kao prodavatelja, ovjerenog od strane javnog bilježnika Štefice Brozović Škrinjarić iz Zagreba, Remetinečki gaj 2F, pod brojem OV-9544/2021, 14. rujna 2021. (dalje u tekstu: **„Tražbina"**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik nositelj založnog prava upisanog na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to založnog prava upisanog u:

A. u glavnom ulošku - zk.ul.br. 2775 k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, i to temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021. ovjerenog kod javne bilježnice Višnje Antoš iz Zagreba pod brojem OV-3869/2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR, a prenesena pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858, a nakon toga s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog

pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) na ovdje Dužnika pod brojem Z-37146/2021.

B. u sporednom ulošku - zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2,

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik, kao založni dužnik, radi osiguranja Tražbine Ustupitelja iz čl. 2.1. ovog Ugovora, kao založnog vjerovnika, založio, a Ustupitelj je primio u zalog, založno pravo iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora, i to temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke sklopljenog 13. rujna 2021., ovjerenog kod javne bilježnice Željke Maroslavac iz Zagreba pod brojem OV-22447/2021, kojim ugovorom je Ustupitelj stekao podzaložno pravo nad založnim pravom iz čl. 2.2. pod A i B - nadhipoteku, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb:

A. u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, pod brojem Z-1471/2022

B. u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje kao z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2

uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008, koje je dano u podzalog, na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku, nije potrebno posebno upisivanje založnog prava niti nadhipoteke u korist Ustupitelja obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3. Ustup tražbine

3.1. **Ustup Tražbine.** Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi Primatelju, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Tražbinu iz članka 2.1. ovog Ugovora zajedno s instrumentima osiguranja, a koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja iz članka iz čl. 2.3. ovog Ugovora.

3.2. **Prijenos podzaložnog prava.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru izričito ovlašćuje Primatelja da bez ikakvog daljnjeg pitanja i privoljenja Ustupitelja, na temelju ovog Ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prijenos podzaložnog prava upisanog u korist Ustupitelja na Primatelja, a koje podzaložno pravo je upisano na založnom pravu iz čl. 2.2. ovog Ugovora pod posl. br. Z-1471/2022, na iznos od 42.509,50 EUR, protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju

HNB-a važećem na dan plaćanja, upisano na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2775 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m2, kao glavnom ulošku, te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449 k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, kao sporednom ulošku.

3.3. **Pravo na naplatu.** Ustupitelj svojim potpisom na ovom Ugovoru ustupa Primatelju svoje pravo da protiv Dužnika pokrene ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2.2. pod A i B ovog Ugovora kao i da protiv Dužnika pokrene ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini, a sve radi prisilne naplate Tražbine iz čl. 2.1. ovog Ugovora.

3.4. **Naknada.** Iznos naknade za ustup Tražbine iz članka 2.1. ovog Ugovora te način i rok isplate, Ugovorne strane su uredile zasebnim ugovorom.

Članak 4. Sredstva osiguranja i druge isprave

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi prenesenih sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose Primatelju zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na Primatelja prenose sredstva osiguranja navedena u članku 2.3. ovog Ugovora.

Članak 5. Notifikacija

5.1. Ustupitelj se obvezuje u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja.

Članak 6. Djelomična nevaljanost Ugovora

6.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 7. Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

7.1. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8. Završne odredbe

8.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

8.2. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor te Ustupitelj ovjerava svoj potpis kod javnog bilježnika.

8.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se istovremeno s ovjerom potpisa, za Ustupitelja izraditi 2 (dvije) ovjerene preslike Ugovora.

USTUPITELJ: **PRIMATELJ:**

DANIJEL TOŠAJ

Balaško Sara

SARA BALAŠKO

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

DANIJEL TOŠAJ, OIB 45007396652, prema izjavi stranke ZAGREB, Posedarska 16, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 160492904 PU/ZAGREB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2574/2022
Zagreb, 21.03.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA - 5 - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ ZAGREB JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjarić**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F,
potvrđujem da je stranka:

SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114027589 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2595/2022
Zagreb, 21.03.2022.

Javni bilježnik
Štefica Brozović Škrinjarić
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Zvjezdana Popović

REPUBLIKA HRVATSKA - 5 - ZAGREB - ŠTEFICA BROZOVIĆ ŠKRINJARIĆ JAVNI BILJEŽNIK


REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
JAVNI BI