

H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, zastupano po Ivoni Atlji i Juraju Marijačiću, po punomoći za zastupanje ovjerenoj dana 25.05.2023. godine kod javne bilježnice Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-4786/2023 (dalje u tekstu: „Cedent“),

i

TERMOVAR d.o.o., Kutnjački put 6, 10000 Zagreb, OIB: 55021841447, zastupano po direktoru Karlu Jankoviću iz Zagreba, Kutnjački put 6, OIB: 00327975231 (dalje u tekstu: „Cesionar“),

(Cedent i Cesionar dalje u tekstu zajedno „Ugovorne strane“),

sklopili su u Zagrebu dana 21.09.2023. godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA

Predmet Ugovora

Članak 1.

1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: „Ugovor“) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup novčane tražbine u odnosu na Dužnika te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja tražbine.
2. Cedent je novčanu tražbinu koja je predmet ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbine, zaključenog dana 11.04.2014. godine s društvom HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB: 14036333877 (sada: Addiko Bank d.d.; dalje u tekstu: **Banka**), kao ustupiteljem potraživanja, solemniziranog istoga dana kod javnog bilježnika Mladena Ježeka iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-718/14-2.

Uvodna utvrđenja

Članak 2.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirene novčane tražbine prema sljedećem dužniku:

TERMIKA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Dr. Franje Tuđmana 8, Novaki (Grad Sveta Nedelja), OIB: 00166217692 (dalje u tekstu: Cesus i/ili Dužnik), u ukupnom iznosu od 43.403,27 EUR, temeljem:

- Predstečajne nagodbe određene Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Stpn-164/15 od dana 16.10.2015. godine, pravomoćna i ovršna temeljem Zaključka istog suda u istom predmetu od 23.02.2016. godine;

- Ugovora o dugoročnom kreditu broj 9701-25140425/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige od dana 27.11.2008. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Nike Bagarića iz Požege pod brojem ovjere OV-18634/08;
 - Ugovora o kreditu broj 841-51006381 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 02.02.2010. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Nike Bagarića iz Požege pod brojem ovjere OV-1157/10;
- (dalje u tekstu: **Tražbina koja je predmet prodaje**),

na način kako je navedeno u Izvratku iz poslovnih knjiga Cedenta koji čini prilog i sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 18.07.2023. godine.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine koja je predmet prodaje u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana sljedeća sredstva osiguranja:
 - založna prava (hipoteke) upisana pod brojevima **Z-6435/08 i Z-567/10** na teret nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk.ul. 3461 k.o. RAKITJE, kat. čestica broj 2129, Stambena zgrada i dorište, Ulica Franje Tuđmana, STAMBENA ZGRADA, ULICA FRANJE TUĐMANA površine 241 m², DVORIŠTE površine 567 m², ukupne površine 808 m², i to:
 3. Suvlasnički dio: 163/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Garažno mjesto oznake G3 u podrumu, ukupne korisne površine 13,92 m² (obračunske površine 10,44m²);
 4. Suvlasnički dio: 190/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Garažno mjesto oznake G4 u podrumu, ukupne korisne površine 16,20 m² (obračunske površine 12,15 m²)
 6. Suvlasnički dio: 169/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Garažno mjesto oznake G6 u podrumu, ukupne korisne površine 14,46 m² (obračunske površine 10,84 m²),
 7. Suvlasnički dio: 164/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), Garažno mjesto oznake G7 u podrumu, ukupne korisne površine 13,97 m² (obračunske površine 10,47 m²);
 - založna prava (hipoteke) upisana pod brojevima **Z-7007/08 i Z-507/10** na teret nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul.br. 32 k.o. JAKŠIĆ, kat. čestica broj 2128, LIVADA LUKE površine 892 m², kat. čestica broj 2129, LIVADA LUKE površine 6282 m², ukupne površine 7174 m²;

(dalje u tekstu: **Nekretnine**)

- instrumenti osiguranja koji se nalaze u posjedu Cedenta, i to:
 - 2 (dvije) obične zadužnice izdane od strane jamca-platca Gordana Jankovića, ovjerene kod javnog bilježnika Nike Bagarića iz Požege pod br. OV-18631/08 i OV-1164/10;
 - 2 (dvije) bjanko mjenice bez protesta izdane od strane Cesusa, pod brojevima serije A05520306, A06202624;
 - 1 (jedna) bjanko mjenica bez protesta izdana od strane jamca-platca Gordana Jankovića, pod brojem serije A06232265;
- instrumenti osiguranja koji se nalaze na Financijskoj agenciji, i to:
 - 2 (dvije) obične zadužnice izdane od strane jamca-platca Gordana Jankovića, solemnizirane kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-1165/10 i OV-18633 /08.

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, sa danom uplate cjelokupnog iznosa naknade iz stavka 2. ovog članka, u cijelosti na način i u roku utvrđenim stavkom 2. ovog članka, a temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent u cijelosti ustupa i prenosi na Cesionara Tražbinu koja je predmet prodaje, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Cesionar time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine koja je predmet prodaje te svih povezanih sporednih prava i prava po osnovi svih sredstava osiguranja navedenih u članku 2. stavku 2. ovog Ugovora.
2. Naknada za ustup Tražbine koja je predmet prodaje iznosi ukupno 42.000,00 EUR (slovima: četrdesetdvijetisuće eura), a koja naknada mora biti plaćena sa računa Cesionara, na račun Cedenta: IBAN HR91 2500 0091 1013 8608 6, otvoren u Addiko Bank d.d., s pozivom na broj: 241300040, i to na način da cjelokupni navedeni iznos bude uplaćen Cedentu najkasnije do dana 29.09.2023. godine.
3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako rok i način plaćanja naknade iz stavka 2. ovog članka predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora. Ukoliko plaćanje cjelokupne naknade iz stavka 2. ovog članka ne bude izvršeno na način i u roku kako je ugovoreno istim, ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu te neće proizvoditi nikakve pravne učinke te Cedent ostaje i dalje nositelj (vjerovnik) Tražbine koja je predmet prodaje.
4. Odmah po uplati cjelokupne naknade iz stavka 2. ovog članka, izvršene u cijelosti na način i u roku kako je ovim člankom utvrđeno, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana primitka iste, Cedent se obvezuje izdati Cesionaru **Potvrdu o plaćenju naknadi**. Cesionar se obvezuje podmiriti trošak javnobilježničke ovjere potpisa na predmetnoj potvrdi o plaćenju naknadi.
5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent odgovara Cesionaru samo za veritet (postojanje) Tražbine koja je predmet prodaje. Cedent ni u kojem slučaju i ni u jednom trenutku ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine koja je predmet prodaje niti mu odgovara za uspješnost, mogućnost ili dopustivost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se tiču Tražbina koje su predmet prodaje.

Prijenos sredstava osiguranja

Članak 4.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava po osnovi sredstava osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prenose na Cesionara zajedno s Tražbinom koja je predmet prodaje.
2. Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može temeljem ovog Ugovora i temeljem Potvrde o plaćenju naknadi iz članka 3. stavka 4. ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti Cedenta, zatražiti i ishoditi na svoje (Cesionarovo) ime i za svoju (Cesionarovu) korist:
 - uknjižbu prijenosa založnih prava Z-6435/08 i Z-567/10 na teret nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zk.ul. 3461 k.o. RAKITJE, kat. čestica broj 2129, Stambena zgrada i dorište, Ulica Franje Tuđmana, STAMBENA

ZGRADA, ULICA FRANJE TUĐMANA površine 241 m², DVORIŠTE površine 567 m², ukupne površine 808 m², i to:

3. Suvlasnički dio: 163/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Garažno mjesto oznake G3 u podrumu, ukupne korisne površine 13,92 m² (obračunske površine 10,44 m²);
4. Suvlasnički dio: 190/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), Garažno mjesto oznake G4 u podrumu, ukupne korisne površine 16,20 m² (obračunske površine 12,15 m²)
6. Suvlasnički dio: 169/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), Garažno mjesto oznake G6 u podrumu, ukupne korisne površine 14,46 m² (obračunske površine 10,84 m²),
7. Suvlasnički dio: 164/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), Garažno mjesto oznake G7 u podrumu, ukupne korisne površine 13,97 m² (obračunske površine 10,47 m²),

- te uknjižbu prijenosa založnih prava upisanih pod brojevima Z-7007/08 i Z-507/10 na teret nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi, Zemljišnoknjižni odjel Požega, u zk.ul.br. 32 k.o. JAKŠIĆ, kat. čestica broj 2128, LIVADA LUKE površine 892 m², kat. čestica broj 2129, LIVADA LUKE površine 6282 m², ukupne površine 7174 m²,

na način da založni vjerovnik na svim navedenim nekretninama postaje u cijelosti Cesionar – TERMOVAR d.o.o., Kutnjački put 6, 10000 Zagreb, OIB: 55021841447.

3. Nakon što Cesionar isplati Cedentu cjelokupnu naknadu iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora, u cijelosti na način i u roku kako je istim ugovoreno, Cedent će najkasnije u roku od 3 (tri) dana Cesionaru predati izvornike svih isprava navedenih u ovom Ugovoru kojima fizički raspolaže, a iz kojih proizlazi Tražbina koja je predmet prodaje, o čemu će sastaviti primopredajni zapisnik.
4. Cedent potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da na osnovi ovog Ugovora i Potvrde o plaćenju naknadi iz članka 3. stavka 4. ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavku 4. Ovršnog zakona na Cesionara prenosi sva prava po zadužnicama koje se nalaze na prisilnoj naplati na Financijskoj agenciji, navedenima u članku 2. stavku 2. točki 4. ovog Ugovora te ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora i potvrde o plaćenju naknadi iz članka 3. stavka 4. ovog Ugovora ovu promjenu provede pred FINA-om i drugim nadležnim tijelima bez dodatne ili naknadne suglasnosti Cedenta. Cesionar se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana izdavanja Potvrde o plaćenju naknadi iz članka 3. stavka 4. ovog Ugovora pisanim putem zatražiti na Financijskoj agenciji prijenos, sa Cedenta na Cesionara, svih prava po predmetnim zadužnicama te će Cesionar u tom roku poduzeti sve što je potrebno da bi se taj prijenos prava po tim zadužnicama i obavio na Financijskoj agenciji. U slučaju da istekom 2 (slovima: dva) mjeseca od ustupa Tražbine koja je predmet prodaje i dalje ne bude izvršen prijenos prava po predmetnim zadužnicama u korist Cesionara, Cedent ima pravo o trošku Cesionara po svojem izboru te bez bilo kakve druge obavijesti ili privole Cesionara obavijestiti Financijsku agenciju o promjeni vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora ili u cijelosti povući navedene zadužnice s prisilne naplate te Ugovorne strane su suglasne da takvo Cedentovo postupanje Cesionar neće osporavati niti će zbog takvog postupanja Cesionar od Cedenta potraživati bilo kakvu činidbu ili naknadu, uključujući, a ne ograničavajući se na naknadu bilo kakve štete
5. Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat sa stvarnim stanjem Nekretnina te sa zemljišnoknjižnim stanjem i svim postojećim upisima u zemljišnim knjigama za Nekretnine te je upoznat sa visinom potraživanja Cedenta s osnove Tražbine koja je predmet prodaje i sredstvima osiguranja koja su navedena u ovom Ugovoru te nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost.

Postupci u vezi Tražbine koja je predmet prodaje

Članak 5.

1. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je nad Cesusom u tijeku stečajni postupak koji se pod poslovnim brojem: St-2989/2022 vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu te da je u navedenom postupku Tražbina koja je predmet prodaje priznata od strane stečajnog upravitelja temeljem tablice priznatih tražbina II. višeg isplatnog reda objavljenoj na e-oglasnoj ploči dana 06.06.2023. godine.
2. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je radi namirenja Tražbine koja je predmet prodaje u tijeku ovršni postupak koji se pod poslovnim brojem: Ovr-827/2021 vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu – Stalnom službom u Samoboru po prijedlogu Cedenta kao ovrhovoditelja protiv društva Inox oprema d.o.o., OIB: 48566506542, Dr. Franje Tuđmana 8, 10431 Novaki kao I. ovršenika te Cesusa kao II. ovršenika, te Cesionar potvrđuje da je upoznat s činjenicom da je u predmetnoj ovrsi nadležni sud Rješenjem od dana 04.07.2023. godine utvrdio prekid postupka u odnosu na Cesusa kao ovršenika te se u odnosu na Cesusa sud oglasio nenadležnim za postupanje i odredio ustupanje predmeta nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.
3. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je radi namirenja Tražbine koja je predmet prodaje u tijeku ovršni postupak koji se pod poslovnim brojem: Ovr-127/2021 vodi pred Općinskim sudom u Požegi po prijedlogu Cedenta kao ovrhovoditelja protiv društva Inox oprema d.o.o., OIB: 48566506542, Dr. Franje Tuđmana 8, 10431 Novaki kao ovršenika.
4. Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da je upoznat sa svim pravnim i drugim posljedicama koje proizlaze i mogu proizaći iz postupaka opisanih u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka kao i odluka donesenih u istima te se ovim Ugovorom Cesionar obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od ustupa Tražbine koja je predmet prodaje poslati u predmetne postupke podneske kojim obavještava sudove da je on novi vjerovnik Tražbine koja je predmet prodaje.
5. Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da nakon ustupa Tražbine koja je predmet prodaje svi troškovi koji proizađu iz stečajnog postupka St-2989/2022, ovršnog postupka Ovr-827/2021 i ovršnog postupka Ovr-127/2021, kao i svi troškovi svih eventualnih budućih postupaka u vezi Tražbine koja je predmet prodaje ili sporednih prava koji se tiču istih, predstavljaju rizik koji snosi Cesionar i padaju na njegov teret.
6. Ako Cedent nakon ustupa Tražbine koja je predmet prodaje zaprimi od bilo koje osobe novčane iznose na ime namirenja Tražbine koja je predmet prodaje, Cedent će sve takve novčane iznose predati Cesionaru tako da će ih uplatiti na račun koji se Cesionar obvezuje dostaviti Cedentu odmah po primitku pisanog poziva Cedenta.

Notifikacija

Članak 6.

Cedent se ovim Ugovorom obvezuje da će najkasnije u roku od 8 (osam) dana nakon zaključenja ovog Ugovora i primitka cjelokupne naknade iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora, uplaćene u cijelosti u roku i na način utvrđen člankom 3. stavkom 2. ovog Ugovora, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Cesusa o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu tražbine.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 7.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu 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 poboynost.

Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 8.

1. Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
2. U slučaju spora ugovara se stvarna i mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe

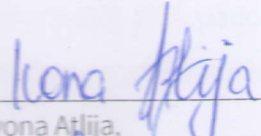
Članak 9.

1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.
2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
3. Ugovorne strane se obvezuju u slučaju potrebe radi što uspješnijeg namirenja tražbine ili vođenja sudskih postupaka, a na zahtjev jedne od Ugovornih strana dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju dodatka ovom Ugovoru.
4. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika. Ovaj Ugovor se smatra zaključenim kada obje Ugovorne strane ovjere svoje potpise kod javnog bilježnika.
5. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1

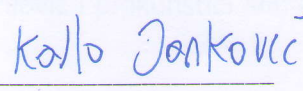
(slovima: jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Cesionaru, dok će se za Cedenta i za Cesionara izraditi još po 2 (slovima: dvije) ovjerene preslike Ugovora, sve o trošku Cesionara.

Cedent:
H-ABDUCO d.o.o.,
zastupano po:

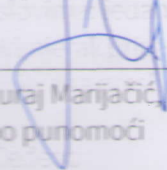
Cesionar:
TERMOVAR d.o.o.,
zastupano po:


Ivona Atlija,
po punomoći

H-ABDUCO d.o.o. 1
ZAGREB


Karlo Janković

TERMOVAR d.o.o. 1 (slovima: jedan)
ZAGREB


Juraj Marijačić,
po punomoći

Cesionar:
TERMOVAR d.o.o.,
zastupano po:

Ja, javni bilježnik Ilinka Lisonek, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,
potvrđujem da je stranka:

IVONA ATLIJA, OIB 64518941711, **MRACLIN, VELIKA GORICA, BRAĆE RADIĆA 27**, kao punomoćnik društva **H-ABDUCO d.o.o.**, MBS 080818203, OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-297/2022, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć od 25.05.2023.god., ovjerenu u ovom javnobilježničkom uredu istog dana pod poslovnim brojem OV-4786/2023

JURAJ MARIJAČIĆ, OIB 26443280536, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, TRAKOŠĆANSKA ULICA 13**, kao punomoćnik **H-ABDUCO d.o.o.**, MBS 080818203, OIB 13667298928, Zagreb, Radnička cesta 41, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-292/2022, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć od 25.05.2023.god., ovjerenu u ovom javnobilježničkom uredu istog dana pod poslovnim brojem OV-4786/2023.

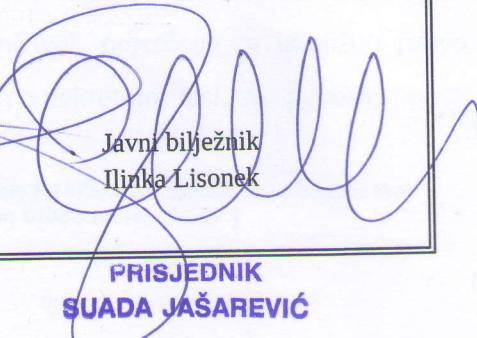
KARLO JANKOVIĆ, OIB 00327975231, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, KUTNJAČKI PUT 6**, kao direktor **Termovar d.o.o.**, MBS 081343374, OIB 55021841447, Zagreb, **KUTNJAČKI PUT 6**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114773141 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-8553/2023
Zagreb, 26.09.2023.




Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK
SUADA JAŠAREVIĆ