

PRO-LEAD d.o.o., Torkarjeva ulica 10, 1000 Ljubljana, matični broj u Republici Sloveniji: 7067763000, OIB: 02202300321, zastupano po direktoru Peter Uroš (dalje u tekstu: **Ustupitelj**)

i

VOUK, poslovno svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 1, 6230 Postojna, OIB: 71190075995, matični broj: 6889549000, porezni broj: SI 89647017 (dalje u tekstu: **Primatelj**)

zaključili su sljedeći

**UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU
I PRIJENOSU INSTRUMENTATA OSIGURANJA PO USTUPLJENIM
TRAŽBINAMA**
(dalje u tekstu: *Ugovor*)

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su zaključile Sporazum o prodaji i ustupu tražbine (dalje u tekstu: Sporazum), te da je Primatelj u cijelosti isplatio Ustupitelju kupoprodajnu cijenu u skladu s odredbama Sporazuma. Sa zaključkom Sporazuma su na Primatelja prešla potraživanja prema društvu H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Budmanijeva 1, OIB: 72513857988, upisanim u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta 080617075 (dalje u tekstu: Dužnik).

1.2. Potraživanja iz prethodnog stavka nastala su na temelju Ugovora o kreditu (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu):

Ugovora o kreditu broj 48254/4 od 17.12.2007., s Dodatkom br. 1. od 22.1.2008. i Dodatkom br. 2. od 4.11.2008.,

sklopljenog između BANKE CELJE d.d., kao Davatelja kredita, i H.G. NEKRETNINE d.o.o., kao Korisnika kredita, ovdje Dužnika, za iznos glavnice od 1.350.000,00 EUR zajedno sa pripadajućim naknadama, kamatama i troškovima.

1.3. BANKA CELJE d.d. je na temelju Ugovora o pripajanju od 20.05.2015. pripojena društvu preuzimatelja ABANKA d.d., Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, Republika Slovenije, OIB: 89346989541, koja je univerzalni pravni slijednik BANKE CELJE d.d. ABANKA d.d. i društvo DDM INVEST I AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, matični broj: CHE-113.863.850, OIB: 41627324374 (dalje u tekstu: DDM INVEST I AG) su 23.03.2018. godine zaključili Ugovor o naplatnom ustupanju potraživanja uz naknadu (Pogodbu o nakupu terjatev) i 26.06.2018. godine Ugovor o ustupanju potraživanja uz naknadu i prijenosu instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama na temelju kojih su potraživanja bila prenesena na DDM INVEST I AG. Društvo DDM INVEST III AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švica, matična številka: CHE-115.238.947 i PRO-LEAD d.o.o. Torkarjeva ulica 10, 1000 Ljubljana, matični broj u Republici Sloveniji: 7067763000 su 9.8.2019. godine zaključili Ugovor o naplatnom ustupanju potraživanja uz naknadu na temelju kojih su potraživanja i instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama bila prenesena na PRO-LEAD d.o.o.

1.4. DDM INVEST I AG bio je izbrisan iz švicarskog poslovnog registra kantona Zug 14.06.2019. radi spajanja s društvom DDM INVEST III AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Švicarska, registracijski

broj: CHE-115.238.947, odnosno Ustupiteljem. Ustupitelj je preuzeo aktivu i pasivu društva DDM INVEST I AG prema Ugovoru o spajanju od 31.05.2019. godine.

1.5. Ugovorne strane suglasno su utvrdile da ustupom tražbina Primatelju, na Primatelja prelaze i sva sporedna prava (založna prava, kamate, troškovi kredita i druga prava) ugovorena temeljem ugovora o kreditu.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o kreditu, opisanog u čl. 1.2. ovog Ugovora, dana 23.1.2008. zaključen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini između BANKA CELJE d.d. (pravnog prednika ABANKE d.d.), kao vjerovnika i založnog vjerovnika, TOFRADO d.o.o., Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 92907511183, kao založnog dužnika, i H.G. NEKRETNINE, kao dužnika, a koji je potvrđen kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, pod brojem OV-867/08 (dalje u tekstu: Sporazum).

Članak 3.

3.1. Na temelju Sporazuma navedenog u prethodnom članku ovog Ugovora, rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Zaton, posl. br. Z-483/08 od 25.1.2008., posl. br. Z-484/08 od 28.01.2008. i posl. br. Z-485/08 od 28.01.2008., dopuštena je uknjižba založnog prava u korist BANKE CELJE d.d. (pravnog prednika Ustupitelja, DDM INVEST I AG i ABANKE d.d.) na sljedećim nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, i to:

a) nekretnina upisana u zk.ul. 7693, suvlasnički udio redni broj: 1, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 6182/1, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 572 m², ZGRADA površine 163 m² i DVOR površine 409 m², ukupne površine 572 m², i to kao:

1. Suvlasnički dio: 128/260 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. 128/260 djelova s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na:

- Prizemlje – prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice, te terase,
- Prvi kat – dio etažnog stana P 1, na prvom katu: koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice te dva balkona, označeno zelenom bojom, sve ukupne površine 128,08 m²
- Pripadak – stanu P 1 pripada vrt oznake V 1, površine 123,39 m² obojan zelenom bojom;

b) nekretnina upisana u zk.ul. 7567, suvlasnički udio redni broj: 3, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 6182/3, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 568 m², ZGRADA površine 163 m² i DVOR površine 405 m², ukupne površine 568 m², i to kao:

3. Suvlasnički dio: 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Stan 1 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka i blagovaonice s kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice, terase, loggie, ukupne netto korisne površine 69,42 m², s pripacima u dvorištu: vrtom V2, netto korisne površine 30,00 m², vrtom V4, netto korisne površine 27,00 m²;

- c) nekretnina upisana u zk.ul. 7567, suvlasnički udio redni broj: 3, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 6182/3, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 568 m², ZGRADA površine 163 m² i DVOR površine 405 m², ukupne površine 568 m², i to kao:

4. suvlasnički dio: 25/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. Stan 2 na katu, koji se sastoji od stubišta i podesta, hodnika, dnevnog boravka i blagovaonice s kuhinjom, dvije spavaće sobe, kupaonice, terase, loggie, ukupno netto korisne površine 68,59 m², s pripacima u dvorištu: vrtom V1, netto korisne površine 35,00 m², vrtom V3 netto korisne površine 30,00 m²;

- d) nekretnina upisana u zk.ul. 7524, suvlasnički udio redni broj: 1, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 6182/4, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 571 m², ZGRADA površine 163 m² i DVOR površine 408 m², ukupne površine 571 m², i to kao:

1. Suvlasnički dio: 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. 127/259 dijela s kojima se uspostavlja pravo vlasništva na prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sve ukupne površine 127,61 m².

PRIPADAK stanu P1: vrt oznake V1, površine 129,42 m², obojan narančastom bojom;

- e) nekretnina upisana u zk.ul. 7536, suvlasnički udio redni broj: 5, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 7500/30, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 528 m², ZGRADA površine 158 m² i DVOR površine 370 m², ukupne površine 528 m², i to kao:

5. Suvlasnički dio: 53/328 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. 53/328 djelova s kojima se uspostavlja pravo vlasništva na:

STAN VP1

na visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaonice, te terase. Označeno zelenom bojom. Sve ukupne površine 53,38 m²;

- f) nekretnina upisana u zk.ul. 7536, suvlasnički udio redni broj: 5, k.o. Zaton, koja se nalazi na k.č.br. 7500/30, oznake zemljišta: ZGRADA I DVOR površine 528 m², ZGRADA površine 158 m² i DVOR površine 370 m², ukupne površine 528 m², i to kao:

6. Suvlasnički dio: 54/328 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. 54/328 djelova s kojima se uspostavlja pravo vlasništva na:

STAN VP2

u visokom potkrovlju, koji se sastoji od prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: dvije spavaće sobe i kupaonice, te terase. Označeno narančastom bojom. Sve ukupne površine 53,56 m².

3.2. DDM INVEST I AG podnio je prijedlog uknjižbe prijenosa hipoteke od dana 16.10.2018., koji se u zemljišni knjigi vodi pod brojem Z-13834/2018, ali sud na dan sklapanja ovog Ugovora o prijedlogu još nije odlučio, što je ugovornima strankama poznato.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane utvrđuju da se sa tražbinom opisanom u čl. 1. ovog Ugovora, na Primatelja prenose i sva sporedna prava, tako da Ustupitelj predaje i prenosi na Primatelja sve instrumente osiguranja predmetne tražbine nastale po Sporazumu opisanom u čl. 2. ovog Ugovora.

Članak 5.

5.1. Stranke suglasno utvrđuju da su u tijeku sljedeći postupci:

- a) Stečajni postupak nad Dužnikom poslovni broj St-6287/16, Trgovački sud u Zagrebu
- b) Stečajni postupak nad založnim dužnikom iz Sporazuma, trgovačkim društvom TOFRADO d.o.o., koji se vidu pod posl. broj St-248/2012 kod Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu

Članak 6.

6.1. Ovim Ugovorom Ustupitelj u cijelosti prenosi, a Primatelj preuzima pravnu poziciju iz Sporazuma iz čl. 2. ovog Ugovora.

6.2. Ustupitelj prenosi na Primatelja, a Primatelj preuzima pravo zalogu na nekretninama iz čl. 3.1. ovog Ugovora.

6.3. Ustupitelj ovlašćuje Primatelja da neposredno, na temelju ovog Ugovora, na svim nekretninama opisanim u čl. 3.1. ovog Ugovora, koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, izvrši upis promjene imena založnog vjerovnika, na način da založni vjerovnik, umjesto Ustupitelja postane Primatelj. Ustupitelj se obvezuje da će Primatelju pružiti svu potrebnu pomoć i, u mjeri u kojoj bi to bilo potrebno, poduzeti sve potrebne korake za prijenos hipoteke na Primatelja.

6.4. Primatelj potpisom ovog Ugovora postaje isključivi nositelj svih prava iz predmetnih tražbina, dok Ustupitelj s istim danom prestaje biti nositelj istih.

6.5. Stranke su suglasne i potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja temelj i služi kao dokaz o ustupu tražbina navedenih u čl. 1. ovog Ugovora i da ga je, kao takvog, Primatelj obvezan dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci u vezi s ustupljenima tražbinama.

6.6. Ustupitelj ovime daje izričitu suglasnost da Primatelj stupi u već započete sudske postupke (ovršne, parnične, stečajne i druge), kao i da pokrene daljnje ovršne, parnične, javnobilježničke i druge postupke radi naplate prenijetih tražbina, u svoje ime i za svoj račun.

6.7. Ustupitelj ovime daje izričito ovlaštenje da Primatelj, izravno na temelju ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti Ustupitelja, izvrši prijenos svih založnih prava opisanih u čl. 3.1. ovog Ugovora, na ime i u korist Primatelja.

6.8. Ustupitelj se obvezuje na poziv Primatelja dostaviti bilo koji dokument, te sačiniti sve potrebne isprave o trošku Primatelja, za slučaj da je isto potrebno radi ostvarivanja prava Primatelja predviđenih

ovim člankom, odnosno, ukoliko provedba ovog Ugovora ne bi bila moguća, poduzeti potrebe radnje i zaključiti dodatak ovome Ugovoru.

6.9. Ustupitelj jamči, da je tražbina opisana u čl. 1. ovog Ugovora prenosiva i da nema zabrane prijenosa, ni ugovorne ni zakonske.

6.10. Potpisivanjem ovog Ugovora Ustupitelj jamči i potvrđuje:

- da je punopravni koristnik tražbine opisane u čl. 1. ovog Ugovora i može ga tako raspolagati,
- pružiti Primatelju sve tražene podatke u vezi s dodijeljenim potraživanjem,
- da je u trenutku potpisivanja ovog Ugovora dostavio sve dokumente kojima se dokazuje postojanje i visina tražbine.

Članak 7.

7.1. PRO-LEAD d.o.o., Torkarjeva ulica 10, 1000 Ljubljana, matični broj u Republici Sloveniji: 7067763000, izričito i bezuvjetno **dozvoljava** da se na temelju ovog Ugovora, na nekretninama opisanim u čl. 3.1. ovog Ugovora i na kojima su u korist založnog vjerovnika BANKA CELJE D.D. (pravnog prednika Ustupitelja, DDM INVEST I AG i ABANKE d.d.) upisana založna prava pod posl. br. **Z-483/08, Z-484/08 i Z-485/08**, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 1.350.000,00 EUR s kamatama, svim naknadama i troškovima, a na temelju ovog Ugovora **izvrši upis promjene založnog vjerovnika** u vezi s predmetnim založnim pravima, na način da se kao novi založni vjerovnik upiše:

VOUK, poslovno svetovanje d.o.o., Tržaška cesta 1, 6230 Postojna, matični broj u Republici Sloveniji: 6889549000.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane isključivo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od Ugovornih strana.

8.2. Ugovor je sastavljen po slovenskom zakonu. Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, a relevantno je za međusobne odnose Ugovornih strana, primjenjuju se propisi Republike Slovenije.

Članak 9.

9.1. Sva međusobna sporna i dvojbenja pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, Ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovoran način.

9.2. U slučaju da Ugovorne strane ne uspiju, na način opisan prethodnim stavkom ovog članka, riješiti međusobna sporna i dvojbenja pitanja, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Ljubljani, Republika Slovenija.

Članak 10.

10.1. Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana, iz bilo kojeg razloga, to neće utjecati na valjanost preostalih odredbi. Nevažeća odredba biti će zamijenjena drugom ili će se umjesto nje primijeniti tumačenje ovog Ugovora koje je najbliže smislu i svrsi nevažeće odredbe.

Članak 11.

11.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Članak 12.

12.1. Nakon što su ovaj Ugovor pročitale i proučile, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja pravu i slobodnu volju, te ga stoga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, potpisuju putem zakonskih zastupnika.

12.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da svaka snosi svoje troškove sastava ovog Ugovora, dok trošak javnog bilježnika snosi Primatelj.

Članak 13.


13.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih Ustupitelju pripada jedan primjerak, dok dva primjerka pripadaju Primatelju.

U Zagrebu, dana _____

U Zagrebu, dana _____


Ustupitelj:


PRO-LEAD d.o.o.

 **PRO-LEAD d.o.o.**
Torkarjeva ulica 10
1000 Ljubljana
SLOVENIA

Primatelj:

VOUK d.o.o.



 **Vouk d.o.o.**
VOUK

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

PETER UROŠ, R. SLOVENIJA, ŠENTJUR, Gorica pri Slivnici 132, kao direktor **PRO-LEAD d. o.o., OIB 02202300321, LJUBLJANA, Torkarjeva 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB1129305 UE LJUBLJANA, R.SLOVENIJA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Izvadak iz sudskog registra, AJPES, od 09.02.2023. i Ovjerovljeni prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik pod brojem OV:183-1/2023 po Stalnom sudskom tumaču za slovenski jezik Mariji Jelaska, Split.

ANDREJ VOUK, OIB 75896431899, R.SLOVENIJA, IZOLA, STRMA POT 6, kao direktor **VOUK D.O.O., OIB 71190075995, Postojna, TRŽAŠKA CESTA 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. IE0090926 UE KOPER, R.SLOVENIJA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Izvadak iz sudskog registra, AJPES, od 09.02.2023. i Ovjerovljeni prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik pod brojem OV:183-2/2023 po Stalnom sudskom tumaču za slovenski jezik Mariji Jelaska, SPLIT.

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

Broj: OV-2261/2023

Zagreb, 17.03.2023.

Za javnog bilježnika
Zorka Čavajda
javnobilježnički savjetnik
Franka Miše



