

POSOJILNICA BANK eGen sa sjedištem u Republici Austriji, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB: 24250429800, (ranije „POSOJILNICA BANK Borovlje-Celovec, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, Bank und Revisionsverband, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“, a koja se spojila sa „ZVEZA BANK, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, Bank und Revisionsverband, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“, a čime su prava i obveze POSOJILNICA-BANK Borovlje-Celovec u cijelosti prešle na ZVEZA BANK, a koja je potom promijenila tvrtku u POSOJILNICA BANK eGen o čemu svjedoči aktivni izvadak iz sudskog registra od dana 11.01.2021. godine, a koji se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio (PRILOG A) te službena potvrda austrijskog javnog bilježnika od dana 16.07.2019. godine, a koja se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio (PRILOG B), te koju temeljem specijalne punomoći od dana 01.04.2021. godine, ovjerene od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac, a koja se nalazi u prilogu ovog ugovora i čini njegov sastavni dio (PRILOG C) zastupa odvjetnik Damjan Vukić iz Odvjetničkog društva KALLAY & PARTNERI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 1A/III, OIB: 86709918716, (nadalje u tekstu: *Ustupitelj*),

i

REKLAMPAK d.o.o. iz Donje Pačetine, Donja Pačetina 15a, OIB: 73897587379, a koje samostalno i pojedinačno zastupa direktor Janko Kmetić (nadalje u tekstu: *Primatelj*),

nadalje u tekstu zajedno označeni kao *Ugovorne strane*,

zaključili su dana 12.04.2021. godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU – PRODAJI DIJELA TRAŽBINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju sljedeće:

1.1.1. Da je *Ustupitelj* dana 05.11.2009.godine u Ferlachu/Borovlju, Republika Austrija, kao davatelj kredita, sklopio sa društvom RSI ZAGREB d.o.o. za trgovinu, zastupanje i usluge sa sjedištem u Sveta Nedelja, Mala Gorica, Odvojak Augusta Šenoe 9, MBS: 080276635, OIB: 64868967265 (danas: Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Ulica Ivana Kosirnika 9, OIB: 33943099754) (dalje u tekstu: *Dužnik*) Ugovor o kreditu s otplaćivanjem (jednokratni kredit) broj 1-02.468.155 (dalje u tekstu: *Ugovor o kreditu*).

1.1.2. Da je *Ustupitelj* dana 05.11.2009. godine radi osiguranja potraživanja iz *Ugovora o kreditu* sa *Dužnikom* sklopio Sporazum radi osiguranja novčane tražbine (Ugovor o hipoteci) a koji Sporazum je sastavljen od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 12, pod poslovnim brojem OU-638/09, (nadalje u tekstu: *Založna isprava I*);

1.1.3. Da je *Ustupitelj* dana 13.07.2011. godine u Borovlju/Ferlachu, kao davatelj kredita, sklopio sa *Dužnikom* Aneks uz kreditni ugovor s otplaćivanjem EUR 700.000,00 od 05.11.2009., (nadalje u tekstu: *Aneks I*).

1.1.4. Da je *Ustupitelj* dana 13.07.2011. godine radi osiguranja potraživanja iz *Ugovora o kreditu* i *Aneksa I* s *Dužnikom* sklopio Aneks Sporazuma o osiguranju novčane tražbine (Ugovor o hipoteci) Aneks Sporazuma je sastavljen od strane javnog bilježnika Željke Maroslavac sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik, pod poslovnim brojem OU-432/11 (nadalje u tekstu: *Založna isprava II*);

1.1.5. Da je radi osiguranja tražbine *Ustupitelja* iz *Ugovora o kreditu* te *Aneksa I* zasnovano založno pravo u korist *Ustupitelja* na sljedećim nekretninama *Dužnika*:

- zk.č.br. 377, u naravi KUĆA BR.BB, ZGRADA, DVORIŠTE i PAŠNJAK površine 4277 m², ukupne površine 4277 m², sve upisano u zk.ul.br. 2602, k.o. Donja Pačetina, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Zabok, Općinskog suda u Zlataru (nadalje u tekstu: *Nekretnina 1*);

- zk.č.br. 386/1 u naravi VOĆNJAK površine 90 čhv, odnosno 324 m², ukupne površine 90 čhv, odnosno 324 m², ukupne površine, sve upisano u zk.ul.br. 2895, k.o. Donja Pačetina pri Zemljišnoknjižnom odjelu Zabok, Općinskog suda u Zlataru (nadalje u tekstu: *Nekretnina 2*)

1.1.6. Da *Dužnik* na temelju *Ugovora o kreditu* i *Aneksa I*, duguje *Ustupitelju* na dan 09.03.2021. godine temeljem *Ugovora o kreditu* i *Aneksa I* iznos ne manji od 1.413.536,93 EUR (slovima: jedan milijun četiristo trinaest tisuća petsto trideset šest eura i devedeset tri centa), i to sve na ime glavnice, redovnih kamata na glavicu, zateznih kamata, i/ili kojih drugih dospjelih troškova koje *Ustupitelj* potražuje prema *Dužniku* i/ili kome drugome, a koje je kao takve proknjižio u svojim poslovnim knjigama (u daljnjem tekstu: *Tražbina*), a o čemu svjedoči izvadak iz poslovnih knjiga *Ustupitelja* od dana 09.03.2021. godine koji se nalazi u prilogu ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio (PRILOG D).

1.1.7. Da je na temelju *Ugovora o kreditu*, *Aneksa I*, odnosno *Založne isprave I* i *Založne isprave II*, u tijeku sljedeći postupak:

- stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, pod poslovnim brojem St-1558/15 radi naplate tražbine iz *Ugovora o kreditu* i *Aneksa I* između *Ustupitelja* kao stečajnog vjerovnika i *Dužnika* i *Založnog dužnika 1* kao stečajnog dužnika, a koji u trenutku sklapanja ovog ugovora nije pravomoćno okončan, ali je *Tražbina* te pravo stečajnog i razlučnog vjerovnika *Ustupitelja* priznato u cijelosti i nije osporeno.

1.2. *Primatelj* ovime neopozivo i bezuvjetno potvrđuje kako je prije sklapanja ovog ugovora proveo odgovarajući postupak *due diligence*-a kako bi donio informiranu odluku o ustupu odnosno preuzimanju dijela *Tražbine* u vezi s ovim ugovorom.

1.3. *Primatelj* sklapanjem ovog ugovora potvrđuje da je upoznat sa osnovom i ukupnom visinom *Tražbine* prema *Dužniku* po osnovi i u visini kako je to navedeno u članku 1.1.1. i članku 1.1.6. ovog ugovora.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Ovime *Ustupitelj* ustupa uz naknadu odnosno prodaje *Primatelju* dio svoje *Tražbine* koju ima prema *Dužniku* i to u opsegu od 680.000,00 EUR (slovima: šesto osamdeset tisuća eura i nula centi) koji se sastoji:

- od glavnice u iznosu od 382.008,73 EUR (slovima: tristo osamdeset dvije tisuće osam eura i sedamdeset i tri centa)

- od zakonskih zateznih kamata u iznosu od 294.587,83 EUR (slovima: dvjesto devedeset četiri tisuće petsto osamdeset i sedam eura i osamdeset i tri centa)

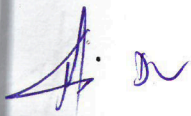
- od troškova prisilne naplate u iznosu od 3.403,44 EUR (slovima tri tisuće četiristo tri eura i četrdeset i četiri centa) a sve sukladno izvatku iz poslovnih knjiga od dana 09.03.2021. godine koji se nalazi u prilogu ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio (PRILOG D) (dalje u tekstu: *Dio tražbine*)

zajedno sa založnim pravima iz članka 3.1. ovog ugovora koje *Ustupitelj* ima u odnosu na *Dužnika*, s učinkom ustupanja od trenutka kada *Primatelj* isplati *Ustupitelju* naknadu iz članka 5.1 ovog ugovora u roku, na način i u cijelosti kako je to previđeno člankom 5.2. ovog ugovora, dok *Primatelj* prihvaća navedeno ustupanje.

STUPANJE U POSTUPKE U TIJEKU

Članak 7.

7.1. *Ustupitelj* ovime dozvoljava *Primatelju* da stupi na mjesto *Ustupitelja* samo i isključivo u stečajni postupak iz članka 1.1.7. ovog ugovora, te se *Primatelj* ovime ovlašćuje i obvezuje u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana predaje *Ugovornim stranama* ili njihovim punomoćnicima izvornika/ovjerenih preslika ovog ugovora iz javnobilježničkog pologa sukladno članku 5.2.1. ovog ugovora pisanim putem obavijestiti Trgovački sud u Zagrebu, Stalnu službu u Karlovcu, o izvršenom ustupanju *Dijela tražbine* koji je predmet



ovog ugovora, te istom obavijesti predložiti sudu promjenu stečajnog vjerovnika na način da uz *Ustupitelja* u predmetnom postupku stečajni vjerovnik bude i *Primatelj* za *Dio tražbine*, dok *Ustupitelj* ostaje stečajni vjerovnik za *Preostali dio tražbine*.

Ustupitelj i *Primatelj* izričito utvrđuju da *Primatelj* nije ovlašten temeljem ovog ugovora odnosno ovog pravnog posla stupiti u niti jedan drugi postupak koji se vodi radi namirenja *Tražbine* i/ili *Dijela tražbine*.

7.1.1. *Ugovorne strane* su suglasne da sve troškove postupka iz članka 1.1.7. godine, u dijelu koji se odnose na *Dio tražbine*, a koji troškovi bi nastali nakon dana sklapanja, odnosno stupanja na snagu ovog ugovora snosi *Primatelj*, a ukoliko iz bilo kojeg razloga nastanu *Ustupitelju*, *Primatelj* ih se istom obvezuje naknaditi.

7.2. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju kako *Ustupitelj* ne odgovara *Primatelju* za slučaj da *Primatelj* ne bi mogao stupiti umjesto *Ustupitelja* u postupak iz članka 1.1.7. ovog ugovora, odnosno u slučaju da nadležni sud ne bi dozvolio navedeno stupanje.

OBAVJEŠTAVANJE DUŽNIKA

Članak 8.

8.1. *Ustupitelj* se ovime obvezuje najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana predaje Ugovornim stranama ili njihovim punomoćnicima izvornika/ovjerenih preslika ovog ugovora iz javnobilježničkog pologa sukladno članku 5.2.1. ovog ugovora preporučenom poštanskom pošiljkom uputiti *Dužniku* obavijest o ustupu *Dijela tražbine*.

8.2. *Ugovorne strane* ovime suglasno utvrđuju kako *Ustupitelj* nije dužan poduzimati bilo kakve daljnje radnje sa svrhom obavještanja *Dužnika* o ustupu osim onih opisanih u stavku 8.1. ovog članka.

OSTVARIVANJE PRAVA IZ UGOVORA

Članak 9.

9.1. *Ugovorne strane* suglasno određuju da su osobe ovlaštene poduzimati sve radnje predviđene ovim ugovorom u smislu ispunjenja svih obveza i ostvarenja svih prava navedene kako slijedi, i to:

za *Ustupitelja*:

E-mail: direkt@poso.at

Phone: 00 43 463 512365 161

00 43 463 512365 116

Mobile phone:

Fax:

E-mail: info@kallay-i-partneri.hr

Phone: 01 4811 959

Mobile phone:

Fax:

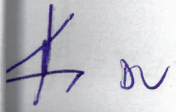
E-mail:

Phone:

Mobile phone:

Fax:

za *Primatelja*:



14.1. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor pisan hrvatskim te hrvatski tekst ugovora predstavlja važeću verziju ovog ugovora za *Ugovorne strane*.

14.1.1. *Ugovorne strane* su suglasne, da ukoliko se određeni podatak iz ovog ugovora razlikuje od tog podatka u prilogima ovog ugovora, prednost u važenju ima podatak iz priloga.

14.2. *Ugovorne strane* ovime izjavljuju da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog ugovora, te da ista prava i obveze sklapanjem ovog ugovora prihvaćaju.

14.3. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sklopljen u obliku privatne ovjerene isprave, te nikakve dopune i/ili izmjene ovog ugovora neće biti valjane i/ili obvezujuće ako nisu sačinjene u navedenom obliku.

14.4. *Ugovorne strane* ovime suglasno utvrđuju kako se prava i obveze iz ovog ugovora mogu ustupiti ili na neki drugi način prenijeti samo uz pisanu suglasnost druge *Ugovorne strane*.

14.5. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sklopljen kada osoba ovlaštena za zastupanje *Ustupitelja* odnosno specijalni punomoćnik *Ustupitelja* potpiše ovaj ugovor i ovjeri isti svojim pečatom, te kada isti ugovor potpiše ovlaštena osoba *Primatelja* i ovjeri ga svojim pečatom te kada potpiše *Ugovornih strana* ovjeri javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, a koja forma sklapanja vrijedi kako za dodatak/dodatke ovom ugovoru, tako i ugovore/sporazume/isprave i dr., koji se sklapaju/izdaju temeljem odnosno u svezi ovog ugovora.

14.6. *Ugovorne strane* suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) izvornika, od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava *Primatelj*, 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpise *Ugovornih strana* na ovom ugovoru, te *Ustupitelj* zadržava 1 (slovima: jednu) ovjerenu presliku ovog ugovora.

Ustupitelj:

KALLAY &
PARTNERI

Odvjetničko društvo

Damjan Vukić, odvjetnik

M.P./

POSOJILNICA BANK eGen,
koje zastupa odvjetnik Damjan Vukić

Primatelj:

M.P./

„REKLAMPAK“ d.o.o.
SVETI KRIŽ ZAČRETJE
Donja Pačetina 15a

REKLAMPAK d.o.o. koje zastupa Janko Kmetić, direktor

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

Posojilnica Bank eGen, MBS FN 115073 a, OIB 24250429800, Austrija, Klagenfurt Am Wörthersee, PAULITSCHGASSE 5-7, zastupano po punomoćniku **DAMJAN VUKIĆ, OIB 71085107570, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA VESELKA TENŽERE 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114682561 PU Zagrebačka, odvjetniku iz Odvjetničkog društva **KALLAY & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Ilica 1a/III**, a ovlaštenje temeljem odvjetničke iskaznice Hrvatske odvjetničke komore broj 1614, temeljem Specijalne punomoći od 01.04.2021. godine, na kojoj su potpisi ovjereni u ovom javnobilježničkom uredu dana 09.04.2021., pod poslovnim brojem OV-8669/2021.

REKLAMPAK d.o.o., MBS 080215630, OIB 73897587379, Donja Pačetina, Donja Pačetina 15/a, zastupano po direktoru **JANKO KMETIĆ, OIB 22492360008, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, TRG JULIJA LEMBERGERA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105135495 PU Krapinsko-zagor., 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 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-8809/2021
Zagreb, 12.04.2021.



Javni bilježnik
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Zrnka Fićko