

KALNIČKA POLJOPRIVREDNA ZADRUGA, OIB: 83329141407, Kalnik, Trg Stjepana Radića 15, koju zastupa upravitelj zadruge Martina Vidmanić iz Varaždina, Trg Ivana Perkovca 40, OIB: 72378799849, kao tužitelj (dalje u tekstu: *Tužitelj*), s jedne strane,

i

Stečajna masa iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju, OIB: 07130158316, Zagreb, Zdenački zavoj 14, koju zastupa stečajni upravitelj Renato Sabljčić iz Zagreba, Zdenački zavoj 14, OIB: 74644810692, kao tuženik (dalje u tekstu: *Tuženik*), s druge strane, a

MLADEN KEŠER, OIB: 43692699517, Potok Kalnički, Potok Kalnički 115, kao jamac za obveze Tužitelja i kao založni dužnik (dalje u tekstu: *Mladen Kešer ili Jamac*),

sklopili su dana _____ 2023. godine ovu

S U D S K U N A G O D B U

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

a) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, u zk.ul.br. 1736 k.o. 315508, KALNIK, upisana nekretnina označena kao k.č.br. 151/2, KUĆA I DVOR, površine 102 čhv, k.č.br. 151/3, VOĆNJAK, površine 24 čhv, k.č.br. 328/12, PUT POGNOJE U BIELKAH, površine 90 čhv, k.č.br. 329, ZGRADA POGNOJE (površine 146 čhv) I DVOR POGNOJE (površine 254 čhv), ukupne površine čestice 400 čhv (sve u daljnjem tekstu navedeno kao Nekretnina), a kao jedini vlasnik iste uknjižen je LOVAC-KALNIK d.o.o., Kalnik 143 (vlasnički dio 1/1), uz zabilježbu upisanu pod Posl.br. Z-11482/2020 da je Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, Posl.br. 6 St-165/2020-2 od 26.08.2020. da je određen nastavak stečajnog postupka, te zabilježbu upisanu pod Posl.br. Z-2840/2021, Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu od 18.02.2021., Posl.br. 6 St-165/2020-17 o prodaji nekretnina u stečajnom postupku;

b) da je na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 15. 06. 2009. solemniziranog pod br. OV-4219/2009 u teretovnici gore naznačenog zk. uložka upisano pod Posl.br. Z-1863/2009, kao glavna hipoteka, založno pravo za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, radi osiguranja novčanih tražbina po Ugovoru o kreditu br. NAS-06/2009. Od 18.05.2009. za kredit u iznosu od 2.217.000,00 kuna, što je na dan 22.04.2009. predstavljalo protuvrijednost od 300.296,23 EUR, Ugovora o kreditu br. NAS-07/2009. Od 18.05.2009. za kredit u iznosu od 2.850.000,00 kuna, što je na dan 22.04.2009. predstavljalo protuvrijednost od 386.037,11 EUR, Ugovora o kreditu br. NAS-08/2009. Od 18.05.2009. za kredit u iznosu od 2.400.000,00 kuna, što je na dan 22.04.2009. predstavljalo protuvrijednost od 325.083,88 EUR, sve uvećano za kamate, naknade, troškove i ostalo po tim ugovorima i kreditu i tom sporazumu, uz zabilježbu da sve tri tražbine imaju isti red namirenja, te se namiruju razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom ne bude dovoljan za potpuno namirenje, s time da založni vjerovnik zadržava pravo odlučiti i drugačije, i uz zabilježbu da su hipoteke u zk. ul. 468 i 461 k.o. Opatovac kod Općinskog suda u Novoj Gradiški označene kao sporedne;

c) da je Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, Posl.br. 6 St-682/2015-15, od 27.01.2016. godine otvoren i zaključen stečajni postupak nad društvom LOVAC-KALNIK d.o.o., Kalnik, Kalnik 143, OIB: 842811634, a to društvo brisano je iz sudskog registra dana 03.04.2017. temeljem Rješenja istog suda Tt-17/1062-2 od 13.03.2017. godine;

d) da je, s obzirom na činjenicu da je nakon spomenutog brisanja društva LOVAC-KALNIK d.o.o. iz sudskog registra preostala njegova imovina, tj. da Nekretnina nije unovčena prije prestanka tog društva, Trgovački sud u Varaždinu, sukladno čl. 437. i 438. Zakona o trgovačkim društvima, svojim Rješenjem Tt-20/2097-2 od 15.09.2020. godine, odredio upis stečajne mase iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju u sudski registar, te je potom svojim Rješenjem, Posl.br. 6 St-165/2020-17, od 18.02.2021. godine, odredio prodaju Nekretnine u stečajnom postupku;

e) da se u neposrednom posjedu Nekretnine nalazi društvo KALNIČANKA PROIZVODI d.o.o., Kalnik, Potok Kalnički 115, temeljem ugovora o zakupu kojeg je s tim društvom u ime Tuženika (stečajne mase iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju) sklopio stečajni upravitelj sukladno odluci skupštine vjerovnika Tuženika;

f) da je Tužitelj dana 16.07.2021. godine ustao tužbom protiv Tuženika radi utvrđenja prava vlasništva na 2/3 dijela Nekretnine i izdavanja tabularne isprave, temeljeći svoj tužbeni zahtjev na Ugovoru o ulaganju u nekretnine i pravu građenja koji je dana 02.11.2010. godine sklopio s tuženikom (odnosno društvom LOVAC-KALNIK d.o.o.), povodom koje tužbe je u tijeku parnica pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru koja se vodi pod Posl.br. P-84/2021, a koji spor je zabilježen u zemljišnoj knjizi, i to upisom zabilježbi spora u gore naznačenom zk.ulošku pod Posl.br. Z-887/2022 i Z-16505/2022;

g) da je Trgovački sud u Varaždinu dana 21.12.2021. godine donio Zaključak o prodaji, Posl.br. St-165/2020-24, kojim je odredio prodaju Nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, utvrdio vrijednost Nekretnine u ukupnom iznosu od 2.300.000,00 kn (odgovara iznosu od 305.262,46 EUR prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450) i pobliže odredio ostale uvjete prodaje, te da je isti sud, na prijedlog Tuženika, dana 19.01.2022. godine donio Zaključak Posl.br. 6 St-165/2020-28 kojim je naložio FINA-i odgodu ovrhe odnosno prodaju Nekretnine elektroničkom javnom dražbom koja je određena spomenutim Zaključkom o prodaji, sve do pravomoćnog okončanja gore navedene parnice između Tužitelja i Tuženika;

h) da ni Tužitelju ni Tuženiku nije u interesu dugotrajno vođenje spomenute parnice, te da postoji obostrana volja za mirno rješenje te parnice;

Članak 2.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je predmet ove sudske nagodbe uređenje međusobnih odnosa u svezi s parnicom iz čl.1. toč.f) ove sudske nagodbe odnosno sa zahtjevom Tužitelja za utvrđenjem prava vlasništva na 2/3 dijela Nekretnine i izdavanja tabularne isprave.

(2) Slijedom navedenog, stranke su se nagodile kako slijedi:

Članak 3.

(1) Tuženik priznaje da je Tužitelj vlasnik Nekretnine u 4/9 dijela, te je suglasan da se temeljem ove sudske nagodbe Tužitelj u tom suvlasničkom omjeru uknjiži u zemljišnoj knjizi

kao suvlasnik na Nekretnini. Dakle, Tuženik pristaje da se temeljem ove sudske nagodbe, bez ikakva njegova naknadnog pristanka ili sudjelovanja, pravo vlasništva nekretnine označene kao k.č.br. 151/2, KUĆA I DVOR, površine 102 čhv, k.č.br. 151/3, VOĆNJAK, površine 24 čhv, k.č.br. 328/12, PUT POGNOJE U BIELKAH, površine 90 čhv, k.č.br. 329, ZGRADA POGNOJE (površine 146 čhv) I DVOR POGNOJE (površine 254 čhv), ukupne površine čestice 400 čhv, upisane u zk.ul.br. 1736 k.o. 315508, KALNIK, uknjiži u zemljišnoj knjizi za korist Tužitelja u 4/9 dijela.

(2) S obzirom da u preostalom suvlasničkom dijelu, dakle u 5/9 dijela, Nekretnina ostaje u vlasništvu Tuženika, tj. u Stečajnoj masi iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju, te da bi se slijedom toga, a s obzirom na gore opisano založno pravo odnosno na okolnost da Hrvatska banka za obnovu i razvitak u stečajnom postupku koji se nad Tuženikom vodi kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod Posl.br. 6 St-165/2020 ima položaj razlučnog vjerovnika, taj preostali suvlasnički dio Nekretnine (tj. 5/9 dijela) imao sukladno čl. 247. Stečajnog Zakona prodati u stečajnom postupku, i to elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, Tužitelj se obvezuje, za slučaj da taj preostali suvlasnički dio Nekretnine (tj. 5/9 dijela) bude na dražbi prodan za iznos manji od 130.000,00 EUR (stotridesettisuća eura), platiti Tuženiku svu razliku između cijene polučene na dražbi i iznosa od 130.000,00 EUR, i to na način da iznos te razlike uplati Tuženiku (tj. u stečajnu masu iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju) u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja zaključka o predaji nekretnine kupcu koji je u skladu s pravomoćnim rješenjem o dosudi položio kupovninu za taj preostali suvlasnički dio Nekretnine.

(3) Radi izbjegavanja eventualnih dvojbi stranke suglasno utvrđuju da se odredba st.2. ovog članka primjenjuje, odnosno obveza Tužitelja na isplatu spomenute razlike nastaje, neovisno o tome na kojoj po redu dražbi u smislu čl. 247. st.5. i 6. Stečajnog zakona (prvoj, drugoj, trećoj ili četvrtoj) preostali suvlasnički dio Nekretnine bude prodan, i neovisno o tome tko na dražbi taj suvlasnički dio kupi.

Članak 4.

Nakon što se Tužitelj u smislu čl.3. st.1. ove nagodbe uknjiži kao suvlasnik Nekretnine u 4/9 dijela, stečajni upravitelj Tuženika će u smislu čl. 247. Stečajnog zakona predložiti sudu prodaju preostalog suvlasničkog dijela Nekretnine (tj. 5/9 dijela) odnosno nastavak prodaje uz odgovarajuću izmjenu rješenja iz čl.1. točka d) ove nagodbe o prodaji (St-165/2020-17 od 18.02.2021.) i zaključka o prodaji iz čl.1. toč.g) ove nagodbe, odnosno donošenje novih odgovarajućih odluka s obzirom da predmet prodaje ne bi bila Nekretnina u cijelosti već njen suvlasnički dio.

Članak 5.

Stranke su suglasne da će se odredba čl.3. st.2. ovog članka primijeniti na odgovarajući način i u slučaju da se zbog promjene zakona, promjene prevladavajuće sudske prakse ili iz bilo kojeg drugog razloga preostali suvlasnički dio Nekretnine (tj. 5/9 dijela) unovči na neki drugi način (npr. neposrednom pogodbom), a ne prodajom na javnoj dražbi, pa će i u tom slučaju Tužitelj biti dužan platiti Tuženiku iznos razlike između polučene cijene i iznosa od 130.000,00 EUR.

Članak 6.

Potpisom ove nagodbe Tužitelj neopozivo potvrđuje da je upoznat i prihvaća da založno pravo iz čl.1. točka b) ove nagodbe, s obzirom na prvenstveni red koji ima (Z-1863/2009),

ostaje i nakon sklapanja ove nagodbe na suvlasničkom dijelu Nekretnine iz čl.3.st.1. ove nagodbe (4/9 dijela), i da založni vjerovnik (Hrvatska banka za obnovu i razvitak ili treća osoba kojoj to založno pravo eventualno bude preneseno) svoje tražbine osigurane tim založnim pravom namirivati i iz tog suvlasničkog dijela. Radi izbjegavanja eventualnih dvojbi stranke suglasno utvrđuju da u slučaju da založni vjerovnik pokrene odgovarajući postupak za namirenje svoje tražbine iz vrijednosti tog suvlasničkog dijela odnosno da se namiri iz istog, Tužitelj nema pravo s tim u vezi isticati bilo kakve zahtjeve prema Tuženiku.

Članak 7.

Mladen Kešer pristupa ovoj nagodbi kao jamac platac za sve eventualne novčane obveze Tužitelja prema Tuženiku iz ove nagodbe, te solidarno s Tužiteljem odgovara Tuženiku za ispunjenje svih tih obveza, što sve neopozivo potvrđuje svojim potpisom ove nagodbe. U slučaju neispunjenja eventualne novčane obveze Tužitelja iz čl.3.st.2. ove nagodbe o dospelju, Tuženik može zahtijevati da mu dugovani iznos s osnove razlike između cijene polučene na dražbi (odnosno polučene unovčenjem na neki drugi način u smislu čl.5. ove nagodbe) i iznosa od 130.000,00 EUR u cijelosti plati Jamac.

Članak 8.

(1) Radi osiguranja eventualnih novčanih tražbina Tuženika prema Tužitelju odnosno Mladenu Kešeru (kao solidarnom jamcu-platcu) s osnova ove nagodbe Tužitelj i Mladen Kešer su prigodom njenog sklapanja uručili Tuženiku svaki po 1 (jednu) javnobilježnički potvrđenu bjanko zadužnicu u smislu čl.215. Ovršnog zakona, svaka do iznosa od 150.000,00 EUR (slovima: stopedesettisućaeura). Tuženik je ovlašten, ne bude li mu eventualna novčana tražbina iz ove nagodbe namirena o dospelju, naknadno upisati dugovani iznos i dostaviti zadužnicu (jednu ili obje) na naplatu u skladu sa zakonom.

(2) Tužitelj i Jamac su suglasni da Tuženik može temeljem predmetnih zadužnica, koje sukladno zakonu imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha na drugim predmetima ovrhe, radi naplate eventualno nastale novčane tražbine iz ove nagodbe, odmah po njenom dospelju, zatražiti ovrhu i na drugim predmetima ovrhe, uključujući i ovrhu na jedinoj nekretnini koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njihovom vlasništvu.

(3) Tuženik je dužan, bez nepotrebne odgode, vratiti neiskorištene zadužnice Tužitelju odnosno Jamcu nakon što mu bude u cijelosti podmirena eventualna novčana tražbina iz ove nagodbe, odnosno nakon što postane izvjesno da mu novčana tražbina temeljem ove nagodbe neće ni nastati.

Članak 9.

(1) Radi osiguranja eventualnih novčanih tražbina Tuženika prema Tužitelju odnosno Mladenu Kešeru (kao solidarnom jamcu-platcu) s osnova ove nagodbe, pored svoje bjanko zadužnice iz čl.8.st.1. ove nagodbe, Mladen Kešer daje, a Tuženik prima u zalog nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, u zk.ul.br. 2499 k.o. 315508, KALNIK, označenu kao zk.č.br. 150/1, Kalnik, Trg Stjepana Radića, POSLOVNA ZGRADA, KALNIK, TRG STJEPANA RADIĆA 15 (površine 534 m2), i DVORIŠTE (površine 1173 m2), ukupne površine 1707 m2.

(2) Mladen Kešer bezuvjetno i neopozivo pristaje da se temeljem ove nagodbe, radi osiguranja eventualne novčane tražbine Tuženika prema Tužitelju odnosno prema njemu (kao solidarnom jamcu-platcu) s osnova ove nagodbe, u zemljišnoj knjizi uknjiži za korist

Tuženika založno pravo na nekretnini opisanoj u st.1. ovog članka u iznosu od 130.000,00 EUR (stotridesettisućaeura), uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate.

(3) Mladen Kešer je suglasan da u slučaju nepodmirenja novčane tražbine Tuženika prema Tužitelju odnosno prema njemu (kao solidarnom jamcu-platcu) s osnova ove nagodbe o dospijeću, Tuženik može, kao založni vjerovnik, neposredno na temelju ove nagodbe, kao ovršne isprave, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u st.1. ovog članka.

(4) Mladen Kešer u smislu čl. 75. st. 5. Ovršnog zakona izričito i neopozivo izjavljuje da je suglasan da se radi namirenja novčane tražbine Tuženika iz ove nagodbe ovrha može provesti na jedinoj njegovoj nekretnini.

(5) Mladen Kešer pod kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči da je nekretnina opisana u st.1. ovog članka u njegovom isključivom vlasništvu, da nije bračna stečevina, da izuzev založnog prava naznačenog u st.7. ovog članka ista nije opterećena nikakvim drugim knjižnim ili izvanknjižnim teretima (založno pravo, pravo služnosti, pravo stvarnog tereta), da izuzev tog založnog prava na njoj ne postoje nikakva druga prava trećih osoba koja bi nakon sklapanja ove nagodbe na bilo koji način isključila, ograničila ili umanjila prava Tuženika kao založnog vjerovnika, te da u vrijeme sklapanja ove nagodbe nije u tijeku niti jedan sudski, upravni ili bilo koji drugi postupak predmet kojeg bi bila ta nekretnina.

(6) Mladen Kešer pristaje da kao dokaz o dospijeću i visini novčane tražbine Tuženika po ovoj nagodbi služi javnobilježnički ovjerovljena izjava Tuženika.

(7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz st.1. ovog članka opterećena založnim pravom (hipotekom) uknjiženom za korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, i to založnim pravom uknjiženim pod posl.br. Z-2674/15 u iznosu od 186.393,00 EUR, temeljem Ugovora o založnom pravu od 9. rujna 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Višnji Tušek iz Križevaca pod br. OV-6111/15, a radi osiguranja tražbine te banke po Ugovoru o dugoročnom kunskom kreditu sa valutnom klauzulom od 09.09.2015. godine, broj ugovora:3244110013, broj partije; 5100393981. Prema potvrdi (e-mail poruci) Zagrebačke banke d.d. od 25.09.2023. godine u 17:47:18 ukupan dug po tom kreditu na taj dan iznosi 39.574,13 EUR.

(8) Mladen Kešer se obvezuje da u smislu odredbi čl.347. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neće raspolagati neizbrisanom hipotekom (založnim pravom) opisanim u st.7. ovog članka, te je suglasan da se obveza brisanja te hipoteke temeljem ove nagodbe upiše u zemljišnoj knjizi. Isto tako, Mladen Kešer se obvezuje da neće tražiti zabilježbu pridržaja prvenstvenog reda za upis nove hipoteke u smislu odredbi čl. 348. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(9) Tuženik se, kao založni vjerovnik, obvezuje po namirenju cjelokupne njegove tražbine iz ove nagodbe, bez nepotrebne odgode, izdati Mladenu Kešeru, kao založnom dužniku, brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava koje temeljem ove nagodbe bude za njegovu korist u zemljišnoj knjizi uknjiženo na nekretnini iz st.1. ovog članka.

Članak 10.

(1) Potpisivanjem ove nagodbe prestaje parnica iz čl. 1. točka f) ove nagodbe (Trgovački sud u Bjelovaru, Posl.br. P-84/2021). Stranke su suglasne da svaka od njih snosi svoje troškove

koje je imala tijekom i povodom te parnice, jednako kao i troškove koje je imala u svezi sa sklapanjem ove nagodbe.

(2) Stranke su ovom nagodbom uredile međusobne odnose glede vlasništva Nekretnine, pa se Tužitelj obvezuje da glede iste Nekretnine neće pokretati nikakve druge parnične postupke protiv Tuženika.

Članak 11.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je prije sklapanja ove nagodbe Tuženik ishodio suglasnost za sklapanje iste od skupštine vjerovnika.

(2) Ova nagodba sklopljena je u jednom primjerku na zapisnik pred sudom, te će sud izdati svakoj od stranaka po 2 ovjerena prijepisa.

(3) Stranke su pročitale i razumjele tekst ove nagodbe, utvrdile da ona predstavlja njihovu pravu volju, te je potpisuju u znak prihvatanja svih prava i obveza koje iz nje proizlaze.

Tužitelj:

Tuženik

Kalnička poljoprivredna zadruga
Marija Vidmanić, upravitelj zadruge

Stečajna masa iza LOVAC-KALNIK d.o.o. u stečaju
Renato Sabljčić, stečajni upravitelj

Da je ovu nagodbu pročitao i razumio, te da istoj nagodbi pristupa kao jamac platac za novčane obveze Tužitelja i kao založni dužnik svojim potpisom potvrđuje:

Jamac:

Mladen Kešer