



Posl.br. OV-5450/23

REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vladimir Marčinko

10000 ZAGREB

Palmotićeve 43 A

U Zagrebu, 25. listopada 2023. godine-----

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Vladimir Marčinko iz Zagreba, Palmotićeve 43A, potvrđujem da su mi pristupili:-----

1. **Slavica Kozina**, Velika Gorica, Emilija Laszowskog 35, OIB: 08968263671, rod. 23. (dvadesettrećeg) studenog 1962. (tisućudevetstošezdesettreće) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznanstva, kao član uprave Cedenta ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 224, upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080027017, OIB: 83771985821, čiju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan; -----
2. **Miroslav Holjevac**, Breznički Hum, Hum Breznički 179A, OIB: 46852420838, rod. 02. (drugog) ožujka 1965. (tisućudevetstošezdesetpete) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznanstva, kao predsjednik uprave Cedenta ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 224, upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080027017, OIB: 83771985821, čiju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan; -----
3. **Davor Dragičević**, Karlovac, Koransko šetalište 7, OIB: 07193301834, rod. 08. (osmog) ožujka 1976. (tisućudevetstosedamdesetšeste) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem uvida u osobnu iskaznicu br. 114683915, PU Karlovačka, kao Cesionar -----

koji su mi podnijeli priloženu ispravu na potvrdu - solemnizaciju.--

Svjedoci akta nisu nazočni, budući da ih Zakon o javnom bilježništvu ne propisuje, a stranka i javni bilježnik ih nisu tražili.-----

Utvrdio sam da je stranka sposobna i ovlaštena za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, objasnio sam joj smisao i posljedice posla i uvjerio se u njenu pravu i ozbiljnu volju.-----

Nakon što sam sa strankom raspravio sve odredbe Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina (ugovora o cesiji) od 25. (dvadesetpetog) listopada 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine, sastavljenog u pet primjeraka, nakon čega-----

p o t v r đ u j e m

da sam priloženu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionici pravnog posla sam ispravu pročitao, te ju upozorio da potvrđena isprava ima snagu

S

javnobilježničkog akta. Sudionica potvrđuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za nju i društva koja zastupa i da to odgovara njezinoj pravoj volji.-----

Stranka potpisuje ovu potvrdu, te istovremeno izjavljuje da joj je potvrda bila pročitana i protumačena i da to odgovara njezinoj pravoj i ozbiljnoj volji.-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po T.br. 1. i 7. ZJP u iznosu od 26,54 eura. Biljezi su zalijepljeni i poništeni na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada naplaćena u iznosu od 207,81 eura po čl. 12. i 16. PPJT, s PDV.-----

U Zagrebu, 25. (dvadesetpetog) listopada 2023. (dvijetisuće dvadesettreće) godine-----

Cedent:-----

ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o.-----

predsjednik uprave-----

----- član uprave

Miroslav Holjevac, v.r.-----

Slavica Kozina, v.r.-----

Cesionar:-----

Davor Dragičević-----

Davor Dragičević, v.r.-----

----- JAVNI BILJEŽNIK:

Vladimir Marčinko, v.r.-----



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Ivan Marčinko

ZAGREBAČKA PIVOVARA d.o.o., Ilica 224, Zagreb, OIB: 83771985821,
zastupano po predsjedniku Uprave gosp. Miroslavu Holjevcu i članu
Uprave, gđi. Slavici Kozina, kao ustupitelju potraživanja; prenositelj
tražbine (dalje u tekstu: „**Cedent**“), s jedne strane,-----

i

Davor Dragičević, Karlovac, Koransko šetalište 7, OIB: 07193301834,
kao primatelj potraživanja; stjecatelj tražbine (dalje u tekstu:
„**Cesionar**“), s druge strane-----

u daljnjem tekstu zajedno nazvani: „**Ugovorne strane**“ -----

sklopili su u Zagrebu dana 25. (dvadeset peti) listopada 2023. (dviije
tisuće dvadeset i treće) godine ovaj-----

UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA
(UGOVOR O CESIJI)

dalje u tekstu: „**Ugovor**“

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju sljedeće: -----

- da je radi osiguranja tražbine u iznosu od 197.004,41 EUR
(slovima: sto devedeset sedam tisuća i četiri eura i četrdeset
jedan cent) odnosno 1.474.959,02 kuna
(milijunčetristosedamdesetčetiritisućedevedestpedetdevetkunadv
ijelipe) zajedno s pripadajućom kamatom i drugim troškovima, a
temeljem i prema uvjetima kako je to utvrđeno Ugovorom o prodaji
broj:4550 od 10.06.1999. (desetog lipnja
tisućudevetstodevedesetdevete), kao i svim pripadajućim aneksima
tog ugovora (dalje u tekstu: „**Tražbina**“), dana 3. (trećeg)
studenog 2011. (dviije tisuće jedanaeste) godine između Cedenta
u svojstvu Predlagatelja osiguranja, društva ANA-TRADE d.o.o.,
sa sjedištem u Karlovcu, Zagrebačka 15 /E, OIB: 73693552804 u
svojstvu Kupca i društva MARIB d.o.o., MBS: 020041684, OIB:
77477743854 u svojstvu Protivnika osiguranja, koje društvo je
pravni prednik Stečajne mase iza MARIB društva s ograničenom
odgovornošću za građevinarstvo i usluge u stečaju,
OIB:18656776090, Zagreb Ulica majstora Radonje 12, zaključen pod
brojem OU-162/11 kod javnog bilježnika Zdenko Frid Sporazum radi
osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na

nekretnini (dalje u tekstu: „**Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini**“) priložen ovom Ugovoru zajedno s Ugovorom o prodaji broj:4550 od 10.06.1999. i svim pripadajućim aneksima kao **Prilog broj 1.** (jedan) te čini njegov sastavni dio,-----

- da je u svrhu osiguranja Tražbine temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini, na Cedenta preneseno fiducijarno vlasništvo nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac upisane u zk. ul. br. 34, k.o. Karlovac I, u naravi ILOVAC DVORIŠTE, k.č. br. 802/10, ukupne površine 2214 m2 (dalje u tekstu: „**Nekretnina**“). Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu je priložen ovom Ugovoru kao **Prilog broj 2.** (dva) te čini njegov sastavni dio,-----
- da je Cedent u stečajnom postupku koji se vodio nad MARIB d.o.o. u stečaju, Zagrebačka 15E, Karlovac, OIB: 77477743854 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu St-967/2012, podneskom od 12. lipnja 2015. podnio prijedlog za nastavak stečajnog postupka zbog naknadno pronađene imovine i obavijestio o postojanju Tražbine i razlučnog prava te je slijedom navedenoga Trgovački sud u Zagrebu nastavio stečajni postupak nad Stečajnom masom iza MARIB društva s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i usluge u stečaju, OIB:18656776090, Zagreb Ulica majstora Radonje 12 (dalje u tekstu: „**Stečajni dužnik**“), te se predmetni stečajni postupak u trenutku sklapanja ovog Ugovora vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-1579/2015,-----
- da je Cedent u stečajnom postupku koji se vodi nad Stečajnim dužnikom pred Trgovačkim sudom u Zagrebu St-1579/2015 podneskom od 22. prosinca 2015. obavijestio o postojanju razlučnog prava na imovini Stečajnog dužnika i to razlučnog prava na Nekretnini, temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini, a koje razlučno pravo u korist Cedenta je nesporno i konstatirano u Izvješću stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 21. svibnja 2022. u predmetu St-1579/2015 Trgovačkog suda u Zagrebu, -----
- da se u pogledu Nekretnine vodio ovršni postupak pred Općinskim sudom u Karlovcu pod poslovnim brojem Ovr-1771/2012 temeljem prijedloga društva Zagrebačka Banka d.d. protiv Cedenta kao ovršenika te da je Županijski sud u Karlovcu – Stalna služba u Gospiću dana 27. (dvadeset i sedmog) siječnja 2021. (dviije tisuće dvadeset i prve) godine donio Rješenje posl. br. GŽ Ovr-476/2018-2 kojim se obustavlja ovrha i ukidaju ovršne radnje provedene rješenjem Općinskog suda u Karlovcu Ovr-1771/2012 od 24. (dvadeset četvrtog) rujna 2018. (dviije tisuće osamnaeste), ispravljeno u dijelu dosuđenih troškova Rješenjem Županijskog

suda u Karlovcu, Stalna služba u Gospiću od 18. srpnja 2023., Gž
Ovr-476/2018-6. -----

Članak 2. (drugi)

Ovim Ugovorom Cedent ustupa i prenosi na Cesionara Tražbinu zajedno sa svim sporednim pravima, uključujući naročito prava i tražbine Cedenta s osnove Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na Nekretnini koji osigurava Tražbinu, a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje isključivi nositelj Tražbine i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja, sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22).-----

Cedent ustupa i prenosi na Cesionara Tražbinu zajedno sa svim sporednim pravima za naknadu u iznosu od **45.000,00 EUR** (slovima: četrdeset pet tisuća eura, dalje u tekstu: „**Naknada**“) koju se Cesionar obvezuje isplatiti Cedentu u roku od 2 (dva) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora u cijelosti jednokratno na račun Cedenta br. IBAN HR5723600001101232196 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb.-----

Ugovorne strane ugovaraju rok od 2 (slovima: dva) dana iz prethodnog stavka ovog članka kao raskidni uvjet, slijedom navedenog, u slučaju da Cesionar ne isplati Cedentu iznos Naknade kako je naveden u stavku 2. ovog članka u roku od 2 (slovima: dva) dana od dana sklapanja Ugovora, tada Ugovor ne proizvodi pravne učinke od dana isteka roka.-----

Cesionar se odriče prava isticanja svih naknadnih sudskih ili izvansudskih prigovora i/ili zahtjeva prema Cedentu po bilo kojoj osnovi. -----

Ugovorne strane su suglasne da je Cedent dužan odmah nakon solemnizacije ovog Ugovora obavijestiti stečajnog upravitelja Stečajnog dužnika Ante Jukića, dipl.iur., putem e-mail adrese: ajukic.zg@gmail.com i Trgovački sud u Zagrebu na broj spisa St-1579/2015 o ustupu Tražbine i priopćiti im da je Cesionar novi razlučni vjerovnik u stečajnom postupku posl. br. St-1579/2015.-----

Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje i potvrđuje da je prije sklapanja ovog Ugovora pregledao svu dokumentaciju kojom Cedent raspolaže (uključujući isprave priložene u Prilogu br. 1 te dokumentaciju u predmetima St-1579/2015 i Ovr-1771/2012) te izjavljuje i potvrđuje da na dokumentaciju i njezin sadržaj nema nikakvih primjedbi te se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se ticao toga da nije bio upoznat s opisanim činjenicama i sadržajem isprava i/ili da mu navedeno nije bilo poznato, te Cesionar temeljem ovog Ugovora stječe Tražbinu zajedno sa svim sporednim pravima prema stanju u kojem se Tražbina nalazi u trenutku sklapanja ovog Ugovora i prihvaćajući u

potpunosti sva utvrđenja definirana u odredbama ovog Ugovora. Cedent odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine iz čl. 1. (prvog) ovog Ugovora prema Stečajnom dužniku po osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini, te jamči da Tražbina nije prenesena na treće osobe.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ne jamči i ne odgovara za bonitet, odnosno naplativost ustupljenog potraživanja, niti jamči i odgovara za kvalitetu potraživanja te se isključuje svaka odgovornost Cedenta prema Cesionaru.-----

Cedent ne jamči i ne odgovara za materijalne ni pravne nedostatke Nekretnine iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora. -----

Članak 3. (treći)

Danom primitka Naknade na bankovni račun Cedenta IBAN HR5723600001101232196 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb u ukupnom i jednokratnom iznosu od 45.000,00 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća eura) prestaju sva prava i obveze Cedenta kao ranijeg vjerovnika Tražbine i razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku posl.br. St-1579/2015 Trgovačkog suda u Zagrebu te sva prava i obveze prelaze na Cesionara, koji stupa na mjesto razlučnog vjerovnika u navedenom stečajnom postupku.-----

Članak 4. (četvrti)

Cedent ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da po primitku Naknade u ukupnom i jednokratnom iznosu od 45.000,00 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća eura), izravno na temelju ovog Ugovora i Potvrde Cedenta o primitku iznosa Naknade od 45.000,00 EUR (slovima: četrdeset pet tisuća eura) na bankovni račun Cedenta IBAN HR5723600001101232196 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb sukladno odredbama ovog Ugovora, Cesionar ishodi uknjižbu prijenosa prava vlasništva Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac upisane u zk. ul. br. 34, k.o. Karlovac I, u naravi ILOVAC DVORIŠTE, k.č. br. 802/10, ukupne površine 2214 m2, na ime i u korist Cesionara, uz istovremenu zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine kako je navedena u članku 1. (prvom) ovog Ugovora. Sve troškove i naknade povezane s prijenosom prava vlasništva obavljen radi osiguranja tražbine te upis prava vlasništva obavljen radi osiguranja tražbine u zemljišne knjige snosi Cesionar.-----

Cesionar potpisom ovog Ugovora neopozivo, bezuvjetno i neograničeno prihvaća sva pravna i činjenična utvrđenja u pogledu pravnog i činjeničnog stanja Nekretnine.-----

Članak 5. (peti)

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i pripadajućih prava, uključujući naročito prava i tražbine Cedenta s osnove Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini koji osigurava Tražbinu te će ga Cesionar dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečaja, predstečaja i/ili drugi postupci pokrenuti u vezi s predmetnom tražbinom. Cedent ovime daje svoju izričitu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, Cesionar stupi u već započete postupke (parnične, ovršne, stečajne i druge) koji se odnose na Tražbinu uključujući naročito prava i tražbine Cedenta s osnove Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini koji osigurava Tražbinu te da nastavi već započete postupke koji se odnose na tražbinu umjesto Cedenta.

Cesionar ovim Ugovorom izričito jamči Cedentu da je upoznat sa stečajnim postupkom koji se vodi nad Stečajnim dužnikom, kao i o svim pravnim učincima, činjenicama i okolnostima koji proizlaze iz stečajnog postupka, a koja su od utjecaja ili mogu utjecati na predmetnu tražbinu i/ili Nekretninu.

Članak 6. (šesti)

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobožnost drugih odredbi ovog Ugovora. U takvom slučaju, ako ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobožnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojom je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Članak 7. (sedmi)

Kako bi bile valjane, sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku, potpisane u ime svake Ugovorne strane te solemnizirane pred javnim bilježnikom.

Članak 8. (osmi)

Ovaj Ugovor podliježe i tumači se u skladu s hrvatskim pravom.

Svi eventualni sporovi nastali u realizaciji ovoga ugovora ugovorne strane pokušati će riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti

rješavanja sporova mirnim putem, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

Članak 9. (deveti)

Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisa i solemnizacije.-----

Ovaj Ugovor se solemnizira od strane javnog bilježnika, te je potpisan u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od toga su 3 (tri) primjerka za Cesionara, 1 (jedan) primjerak za Cedenta, te 1 (jedan) koji će zadržati javni bilježnik.-----

Trošak solemnizacije, kao i ostale moguće troškove koji bi proizašli u vezi sa sklapanjem i provedbom ovog Ugovora u cijelosti snosi Cesionar.-----

U Zagrebu dana 25. (dvadeset peti) listopada 2023. (dviije tisuće dvadeset i treće)

Za Cedenta:

Zagrebačka pivovara d.o.o.

Gosp. Miroslav Holjevac
Predsjednik uprave

Gđa. Slavica Kozina
Član uprave

ZAGREBAČKA PIVOVARA
društvo s ograničenom odgovornošću
za proizvodnju piva, alkoholnih i
bezalkoholnih pića
ZAGREB - Ilica 224 23

Za Cesionara:

Davor Dragičević

Davor Dragičević