

DDM Invest III AG sa sjedištem na adresi Landis&Gyr Strasse 1, CH-6300 Zug, Switzerland, registriran kod Trgovačkog registra u kantonu Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, zastupano po Alessandro Pappalardo, predsjednik uprave i Florian Mathias Sölva, član uprave, a koji su zastupani po specijalnoj punomoći po Odvjetniku Davoru Jonjiću iz Zagreba, II. Malešnica 27, OIB: 93155702620, na kojoj su ovjereni potpisi kod Javnog bilježnika Daniela Billa iz Kantona Zug dana 29.10.2021., s pečatom Apostille od 29.10.2021. broj: 17485/21 (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

MESNICE AGROZELINA d.o.o., Brestovečka cesta 17, Sesvete, OIB: 11222075363, zastupano po direktoru Krešimiru Trcaku, Polonje 98C, Polonje, OIB: 92269374889 (u daljnjem tekstu: **Cesionar**), suglasnom očitovanom voljom, dana 19.07.2022. godine, sklapaju sljedeći

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU TRAŽBINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Stranke suglasno utvrđuju da je Cedent prema Dužniku IBA-PROMET d.o.o., Sveti Ivan Zelina, Tomaševac bb, OIB: 13644430822 kojem je temeljem Ugovora o pripajanju od 09.03.2015. godine pripojen prethodni dužnik AGRO - PROMES d.o.o., Zagreb, Dedovići 3 (prethodno: Sveti Ivan Zelina, Polonje 98 A), OIB: 24456352407 (dana 11.05.2015. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-15/11399-1 društvo AGRO - PROMES brisano je iz sudskog registra), stekao nenamirenu novčanu tražbinu koja proizlazi iz:

- Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom iz Programa Gospodarstvo br. G-58/07 sklopljenim dana 24.10.2007. između ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 (ranije: Paromlinska 2), OIB: 92963223473 kao Banke (dalje u tekstu: Banka) i Dužnika kao Klijenta (dalje u tekstu: **Ugovor o dugoročnom kreditu 1**),
- Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3221009613 sklopljenim dana 22.09.2010. između Banke i Dužnika kao Klijenta (dalje u tekstu: **Ugovor o dugoročnom kreditu 2**),
- Ugovora o klupskom kreditu sklopljenim dana 23.04.2013. između Banke i Hrvatske banke za obnovu i razvitak (dalje u tekstu: HBOR) kao Kreditodavatelja, Dužnika kao Kreditoprimatelja, Stjepana Trcaka kao jamca platca I., Vesnice Trcak kao jamca platca II., te Banke kao Agentu (dalje u tekstu: **Ugovor o klupskom kreditu**),

- I. Dodatka ugovoru o ugovoru o klupskom kreditu sklopljenim dana 15.05.2013. između Banke i Hrvatske banke za obnovu i razvitak kao Kreditodavatelja, Dužnika kao Kreditoprimatelja, Stjepana Trcaka kao jamca platca I., Vesnice Trcak kao jamca platac II., te Banke kao Agentu (dalje u tekstu: I. Dodatak),

- Ugovora o kratkoročnom kreditu br. 3228338240 sklopljenim dana 17.07.2012. između Banke, Dužnika kao Klijenta, Stjepana Trcaka kao jamca platca 1, Vesnice Trcak kao jamca platac 2, (dalje u tekstu: Ugovor o kratkoročnom kreditu),

(Ugovor o dugoročnom kreditu 1, Ugovor o dugoročnom kreditu 2, Ugovor o klupskom kreditu, I. Dodatak, Ugovor o kratkoročnom kreditu dalje u tekstu zajedno: Ugovori o kreditima),

a koja tražbina je između ostalog osigurana temeljem:

- Ugovora o založnim pravima sklopljenim dana 23.04.2013. između HBOR-a kao Vjerovnika I, Banke kao Vjerovnika II, Dužnika kao Dužnika-založnog dužnika 1, Stjepana Trcaka kao Jamca platca 1-založnog dužnika 2, Vesnice Trcak kao Jamca platca 2-bračnog druga založnog dužnika te potvrđenog dana 06.05.2013. od strane javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod posl. br. OV-6382/13 (dalje u tekstu: Ugovor o založnom pravu 1),

- Ugovora o založnom pravu sklopljenim dana 22.09.2010. između Banke kao Vjerovnika, Dužnika kao Dužnika i založnog dužnika i Stjepana Trcaka kao založnog dužnika te potvrđenog dana 05.10.2010. od strane javnog bilježnika Branke Rački iz Svetog Ivana Zeline pod posl. br. OV-7097/2010 (dalje u tekstu: Ugovor o založnom pravu 2),

- Ugovora o založnom pravu sklopljenim dana 12.01.2010. između Banke kao Vjerovnika i Dužnika kao Dužnika i založnog dužnika te potvrđenog dana 14.01.2010. od strane javnog bilježnika Branke Rački iz Svetog Ivana Zeline pod posl. br. OV-172/2010 (dalje u tekstu: Ugovor o založnom pravu 3),

- Ugovora o založnom pravu sklopljenim dana 17.07.2012. između Banke kao Vjerovnika i Dužnika kao Dužnika i založnog dužnika te potvrđenog dana 18.07.2012. od strane javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod posl. br. OV-10508/2012 (dalje u tekstu: Ugovor o založnom pravu 4),

- Ugovora o založnim pravima sklopljenim dana 15.05.2013. između HBOR-a kao Vjerovnika I, Banke kao Vjerovnika II, Dužnika kao Dužnika, Stjepana Trcaka kao Jamca platca 1-založnog dužnika 1, Vesnice Trcak kao Jamca platca 2- založnog dužnika 2 te potvrđenog dana 15.05.2013. od strane javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod posl. br. OV-6964/13 (dalje u tekstu: Ugovor o založnom pravu 5),

(Ugovor o založnom pravu 1, Ugovor o založnom pravu 2, Ugovor o založnom pravu 3, Ugovor o založnom pravu 4 i Ugovor o založnom pravu 5, dalje zajedno u tekstu: **Ugovori o založnim pravima**).

1.2. Stranke suglasno utvrđuju da je navedenu tražbinu iz Ugovora o kreditima kao i sve instrumente osiguranja kao sporedna prava pripadajuća tražbini, ovdje Cedent stekao temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenog sa Zagrebačkom bankom d.d., dana 27. rujna 2019. god. i solemniziranog dana 30. rujna 2019. u uredu Javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, pod brojem OV-8261/2019.

1.3. Ugovorne strane utvrđuju da je Cedent, temeljem Ugovora o ustupu-prijenosu tražbine, navedenog u toč. 1.2. al. 2 ovog ugovora, na ime osiguranja tražbine stekao:

- založna prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina, u z.k.ul.br. 1536 k.o. 335878, Novo Mjesto, k.č.br. 953/1 u naravi kuća, i dvorište površine 573 čhv, 2061 m² (dalje u tekstu: **Nekretnina 1**), a koja su zasnovana:

pod brojem Z-1580/10 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu zaključenog 22. rujna 2010. godine, a solemnizirnog 05. listopada 2010. godine posl. broj Ov.-7097/2010 radi osiguranja tražbine temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3221009613 od 22.09.2010. godine odobrenog za poslovno financiranje trajnih obrtnih sredstava, te svih eventualnih dodataka navedenom ugovoru, u iznosu od EUR 621.365,36 (slovima: šestodvadesetjednatisučetristošezdesetpeteuraitridesetšesteurocenti) po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa redovnom kamatom u visini od 6,85% godišnje, što je za 2,0 p.p. (dva postotna poena) niže od kamatne stope utvrđene Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. za kategoriju kredita i klijente klasifikacijske skupine A, promjenjivom, te interkalarnom kamatom jednakoj stopi redovne kamate, do dospijeca,

- pod brojem Z-816/13 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnim pravima od 23. travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6. svibnja, 2013. radi osiguranja tražbine HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun pet stotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade, te su pod istim brojem upisane i sljedeće zabilježbe:

- na temelju Ugovora o založnim pravima od 23. travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6. svibnja, 2013. zabilježeno je da su hipoteke upisane na istoj pod red. broj 10.1 i 11.1 pod Z-816/2013 u istom redu prvenstva,

- zabilježba da se radi o zajedničkom založnom pravu, time da je kao glavni određen z.k.ul. 523 k.o. Tomaševac kod ovog zemljišnoknjižnog odjela,
- na prethodno navedena založna prava odnosi se zabilježba upisana pod brojem Z-898/13 koja glasi: Na temelju Izjave o ustupu reda prvenstva javnobilježnički ovjerenog 15. svibnja 2013.g. zabilježuje se da Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10 ustupa 1. red prvenstva pod kojim je upisano knjižnopravo pod Z-1580/10 u korist knjižnog prava Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390 u iznosu od kn 1.500.000,00 i Zagrebačke banke d.d., Zagreb, OIB: 92963223473 u iznosu od kn 1.500.000,00 upisanog pod Z-816/13 obje hipoteke s istim redom prvenstva i to na način da knjižno pravo upisano pod Z-1580/10 stupa unatrag za jedno mjesto u istom opsegu i prema istom redu kako je bilo upisano prije, a knjižna prava upisana pod Z-816/13 stupaju u 1. red prvenstva u istom opsegu i s istim redom prvenstva kako su bila upisana prije ustupa reda prvenstva.

- založna prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina, u z.k.ul.br. 523 k.o. 335932 Tomaševac, k.č.br. 18/24 u naravi četiri gospodarske zgrade, portirnica, silosi, sabirno septička jama i dvorište površine 1303 čhv, 4687m², od čega četiri gospodarske zgrade portirnica i silosi površine 598 čhv, 2151 m², sabirno septička jama površine 23 čhv, 8 m², dvorište površine 682 čhv, 2452 m² (dalje u tekstu: **Nekretnina 2**), a koja su zasnovana:

- pod brojem Z-64/10 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu zaključenog dana 12. siječnja 2010.g., a solemniziranog dana 14. siječnja 2010. godine kod Javnog bilježnika Branke Rački iz Sv. Ivan Zeline, Trg A. Starčevića 14 pod brojem Ov-172/2010. radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 3.500.000,00 KN (slovima: trimilijunapetstotisuća kuna) koji iznos predstavlja protuvrijednost od EUR 479.639,84 (slovima: četiristosedamdesetdevettisućašestotridesetdevet eura i osamdesetčetiri eurocenti) po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan donošenja Odluke HBOR-a o odobrenju kredita, zajedno sa redovnom kamatom u visini 4,00% godišnje, fiksnom u skladu s Odlukom o kamatnim stopama HBOR-a, interkalarnom kamatom jednakom stopi redovne kamate do dospeljeća, rok otplate kredita najkasnije do 31.12.2014.g.,
- pod brojem Z-1580/10 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu zaključenog 22.rujna 2010.godine, a solemniziranog 05.listopada 2010.godine posl.broj Ov.-7097/2010 radi osiguranja tražbine temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3221009613 od 22.09.2010.godine odobrenog za poslovno financiranje trajnih obrtnih sredstava, te svih eventualnih dodataka navedenom ugovoru, u iznosu od EUR 621.365,36 (slovima: šestotvadesetjednatisučetristošeždese peteuritridesetšesteurocenti) po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa redovnom kamatom u visini od 6,85% godišnje, što je za 2,0 p.p. (dva postot

poena) niže od kamatne stope utvrđene Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. za kategoriju kredita i klijente klasifikacijske skupine A, promjenjivom, te interkalarnom kamatom jednakoj stopi redovne kamate, do dospijeca,

- pod brojem Z-1082/12 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu od 17.srpnja 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesvete opd 18.srpnja 2012. posl.broj Ov-10508/12. radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.000.000,00 KN (šestmilijunakuna) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora,
- pod brojem Z-816/13 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnim pravima od 23.travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6.svibnja, 2013. radi osiguranja tražbine HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunpetstotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade, te su pod istim brojem upisane i sljedeće zabilježbe:

- na temelju Ugovora o založnim pravima od 23.travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6.svibnja, 2013. zabilježeno je da su hipoteke upisane na istoj pod red.broj 17.1 i 18.1 pod Z-816/2013 u istom redu prvenstva,

- zabilježba da se radi o zajedničkom založnom pravu, time da su sporedni ulošci osnovani u z.k.ul. 1071 k.o. Tomaševac i 1536 k.o. Novo Mjesto, kod ovog zemljišnoknjižnog odjela,

- na prethodno navedena založna prava odnosi se zabilježba upisana pod brojem **Z-898/13** koja glasi: Na temelju Izjave o ustupu reda prvenstva javnobilježnički ovjerenog 15. svibnja 2013.g. zabilježuje se da Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana J.Jelačića 10 ustupa 1. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-64/10, 2. red prvenstva pod Z-1580/10 i 3. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1082/12 u korist knjižnog prava Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390 u iznosu od kn 1.500.000,00 i Zagrebačke banke d.d., Zagreb, OIB: 92963223473 u iznosu od kn 1.500.000,00 upisanog pod Z-816/13 obje hipoteke s istim redom prvenstva, na način da knjižna prava upisana pod Z-64/10, Z-1580/10 i Z-1082/12 stupaju unatrag za jedno mjesto u istom opsegu i prema istom redu kako je bilo upisano prije, a knjižna prava upisana pod Z-816/13 stupaju u 1. red prvenstva u istom opsegu i s istim redom prvenstva kako su bila upisana prije ustupa reda prvenstva.

- založna prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina, u z.k.ul.br. 1071 k.o. 335932, Tomaševac, k.č.br. 18/15 u naravi 3 gospodarske zgrade, sabirno sept.jama i dvorište štuk površine 5704 m², 3 gospodarske zgrade štuk površine 1952 m², sabirno sept.jama štuk površine 70 m², dvorište štuk površine 3682 m² (dalje u tekstu: **Nekretnina 3**), a koja su zasnovana:

- pod brojem Z-1580/10 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu zaključenog 22.rujna 2010.godine, a solemnizirnog 05.listopada 2010.godine posl.broj Ov.-7097/2010 radi osiguranja tražbine temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3221009613 od 22.09.2010.godine odobrenog za poslovno financiranje trajnih obrtnih sredstava, te svih eventualnih dodataka navedenom ugovoru, u iznosu od EUR 621.365,36 (slovima: šestodvadesetjednatisučetristošezdesetpeteuraitridesetšesteurocenti) po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa redovnom kamatom u visini od 6,85% godišnje, što je za 2,0 p.p. (dva postotna poena) niže od kamatne stope utvrđene Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. za kategoriju kredita i klijente klasifikacijske skupine A, promjenjivom, te interkalarnom kamatom jedanako stopi redovne kamate, do dospijea,
- pod brojem Z-1082/12 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnom pravu od 17.srpnja 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesvete opd 18.srpnja 2012. posl.broj Ov-10508/12. radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.000.000,00 KN (šestmilijunakuna) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora,
- pod brojem Z-816/13 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-465/2020) temeljem Ugovora o založnim pravima od 23.travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6.svibnja, 2013. radi osiguranja tražbine HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunpetstotisućakuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade, te su pod istim brojem upisane i sljedeće zabilježbe:
 - na temelju Ugovora o založnim pravima od 23.travnja 2013. solemniziranog kod Javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem Ov-6382/2013 od 6.svibnja, 2013.zabilježeno je da su hipoteke upisane na istoj pod red.broj 9.1 i 10.1 pod Z-816/2013 u istom redu prvenstva,
 - zabilježba da se radi o zajedničkom založnom pravu, time da je kao glavni određen z.k.ul. 523 k.o. Tomaševac kod ovog zemljišnoknjižnog odjela,
 - na prethodno navedena založna prava odnosi se zabilježba upisana pod brojem Z-898/13 koja glasi: Na temelju Izjave o ustupu reda prvenstva javnobilježnički ovjerenog 15. svibnja 2013.g. zabilježuje se da Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana J.Jelačića 10 ustupa 1. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1580/10 i 2. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1082/12 u korist knjižnog prava Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, OIB: 26702280390 u iznosu od kn 1.500.000,00 i Zagrebačke banke d.d., Zagreb, OIB: 92963223473 u iznosu od kn 1.500.000,00 upisanog pod Z-816/13 obje hipoteke s istim redom prvenstva i to na način da knjižna prava upisana pod Z-1580/10 i 1082/12 stupaju unatrag za jedno mjesto u istom opsegu i prema istom redu kako je bilo upisano prije, a knjižna prava upisana pod Z-816/13 stupaju u 1. red prvenstva u istom opsegu i s istim redom prvenstva kako su bila upisana prije ustupa reda prvenstva.

- založna prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, u z.k.ul.br. 3583 k.o. 331155, Kelemen, k.č.br. 3347 u naravi Goščara površine 13682 m² od čega dvorište Goščara površine 6947m² i oranica Goščara površine 6735m² (dalje u tekstu: **Nekretnina 4**), a koja su zasnovana:

- pod brojem Z-2478/13 (prijenos na Vjerovnika izvršen pod brojem Z-579/2020) temeljem Ugovora o založnim pravima od dana 15. svibnja 2013.g. u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun petsto tisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade.

- Zadužnica br. OV-6965/13, potvrđena po javnom bilježniku Milki Čergar iz Sesveta, izdana od strane AGRO - PROMES d.o.o., OIB 24456352407 te potpisana od Trcak Stjepana, OIB 19858702758 i Trcak Vesnice, OIB 74868953373 kao jamaca plateca,

- Zadužnica br. OV-8812/07, ovjerena po javnom bilježniku Branki Rački iz Svetog Ivana Zeline izdana od strane AGRO - PROMES d.o.o., OIB 24456352407,

- Zadužnica br. OV-7096/10, ovjerena po javnom bilježniku Branka Rački iz Svetog Ivana Zeline izdana od strane AGRO - PROMES d.o.o., OIB 24456352407,

- Zadužnica br. OV-10509/12, potvrđena po javnom bilježniku Milka Čergar iz Sesveta izdana od strane AGRO - PROMES d.o.o., OIB 24456352407 te potpisana od Trcak Stjepana, OIB 19858702758 i Trcak Vesnice, OIB 74868953373 kao Jamaca,

- Mjenica Serije A 05995958 izdana 13.07.2012. trasanta i akceptanta AGRO - PROMES d.o.o., OIB 24456352407.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da dugovanje Dužnika prema Cedentu na dan 30.06.2022. iznosi:

-temeljem kreditne partije broj 5100172090 ukupno 247.463,60 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja od čega na ime glavnice iznos od 137.036,53 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime redovne kamate iznos od 5.569,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja i na ime zatezne kamate iznos od 104.858,07 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja,

-temeljem kreditne partije broj 5100244514 ukupno 274.608,66 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja od čega na ime glavnice iznos od 270.555,73 EUR u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem

tečaju HNB-a na dan plaćanja i na ime zatezne kamate iznos od 4.052,92 EUR u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja,
-temeljem kreditne partije broj 5100316723 ukupno 2.574.193,06 HRK od čega na ime glavnice iznos od 1.500.000,00 HRK, na ime redovne kamate iznos od 97.462,09 HRK, na ime zatezne kamate iznos od 968.828,07 HRK i na ime troškova iznos od 7.902,90 HRK,
-temeljem kreditne partije broj 5700965852 ukupno 4.120.121,64 HRK od čega na ime glavnice iznos od 2.171.000,00 HRK, na ime redovne kamate iznos od 35.123,68 HRK i na ime zatezne kamate iznos od 1.913.997,96 HRK,
-temeljem kreditne partije broj 6065475100 ukupno 6.429,40 HRK od čega na ime zatezne kamate iznos od 960,60 HRK i na ime troškova iznos od 5.468,80 HRK,
-temeljem kreditne partije broj 6065816778 ukupno 5.995,82 HRK od čega na ime zatezne kamate iznos od 895,82 HRK i na ime troškova iznos od 5.100,00 HRK,
-temeljem kreditne partije broj 6066527946 ukupno 37.519,89 HRK od čega na ime zatezne kamate iznos od 5.605,73 HRK i na ime troškova iznos od 31.914,16 HRK.

1.5. Suglasno se utvrđuje da dug iz prethodnog stavka ovog članka nije sporan, te da se Cesionaru omogućilo provjeru osnovanosti i visine tražbine slijedom čega se isti odriče bilo kakvih prigovora u pogledu njegove visine i nastanka.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Cedent ovim Ugovorom Cesionaru ustupa i prenosi uz naknadu svoje tražbine iz članka 1 ovog Ugovora, i to u punom opsegu i sadržaju, sa svim sporednim pravima.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora i prijenos založnih prava i ostalih instrumenata osiguranja upisanih na nekretninama i pokretninama, a sve sukladno članku 1 ovog Ugovora.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju naknadu iz stavka 2.1. ovog članka, a na ime ustupanja tražbina iz članka 1. ovog Ugovora, u iznosu od **666.666,69 HRK** (slovima: šestošezdesetšest tisuća šestošezdesetšest kuna i šezdesetdevet lipa).

2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je naknadu iz stavka 2.3. ovog članka Cesionar dužan platiti Cedentu na broj računa IBAN: HR5023600001102809833, otvoren kod Zagrebačka banka d.d., uz **poziv na broj: 5700965852** u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je uplata izvršena na račun iz stavka 2.4. ovog članka od strane Cesionara i/ili koga drugoga koji bi bio ovlašten platiti umjesto Cesionara kada novčana sredstva koja su uplaćena na isti račun pristignu na taj račun, te kada će Cedent slobodno, bez bilo kakvog ograničenja, moći raspolagati istim novčanim sredstvima u cijelosti.

2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će tražbina Cedenta, i to u punom opsegu i sadržaju, zajedno sa sporednim pravima, u cijelosti i odjednom biti prenesena Cesionaru tek u trenutku kada uplata iznosa iz članka 2.3. ovog Ugovora bude u cijelosti izvršena na način i u roku određenom u članku 2.4. ovog Ugovora.

2.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Cedent, najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) radnih dana od dana kada Cesionar pravovremeno i u cijelosti izvrši svoje obveze iz stavka 2.3. i 2.4. ovog članka, izdati Cesionaru odgovarajuću Potvrdu o izvršenoj uplati naknade iz članka 2.3 ovog Ugovora.

2.8. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će obveze Cesionara i ostalih dužnika prema Cedentu iz članka 1.4. u cijelosti prestati nakon što cesionar u roku iz st. 2.4. ovog članka ispuni obvezu iz st. 2.3. ovog članka, dok je Cesionar ovlašten i prijevremeno ispuniti svoju obvezu iz ovog ugovora.

2.9. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju neplaćanja ili zakašnjenja s plaćanjem iz članka 2.4. ovog ugovora, u ugovorenom fiksnom roku, dolazi do *ex lege* raskida ovog Ugovora.

2.10. Ukoliko Cesionar u ugovorenom roku izvrši djelomično plaćanje ugovorene naknade, slijedom čega bi nastupio *ex lege* raskid ovog ugovora, suglasno se određuje da će se takvo plaćanje smatrati djelomičnim plaćanjem obveze na ime duga iz čl. 1.4. ovog ugovora, dok će se ovaj ugovorni odnos smatrati ugovorom o pristupanju dugu po osnovu kojeg se Cesionar odriče prava potraživati od Cedenta povrat tako uplaćenih sredstava po bilo kojoj osnovi, slijedom čega stranke suglasno isključuju primjenu odredbe čl. 368 Zakona o obveznim odnosima.

PRIJENOS ZALOŽNIH PRAVA

Članak 3.

3.1. Cedent ovlašćuje Cesionara, da glede založnih prava uknjiženih pod br. Z-64/10, Z-1580/10, Z-1082/12, Z-816/13 (preneseno na Cedenta pod brojem: Z-465/2020) i Z-2478/13 (preneseno na Cedenta pod brojem: Z-579/2020) na nekretninama opisanim u čl. 1.3 ovog ugovora, ishodi u zemljišnim knjigama nadležnih sudova i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira takvo pravo, upis promjene u korist Cesionara, a na način da novi založni vjerovnik postane Cesionar.

Cedent ovlašćuje Cesionara i da nakon isplate cjelokupnog iznosa iz članka 2.3. ovog Ugovora, i to u roku iz članku 2.4. ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja Cedenta, neposredno na temelju ovog Ugovora i POTVRDE iz članka 2.7. ovog Ugovora, ishodi u svim drugim javnim registrima i očevidnicima prijenos ostalih sredstava osiguranja iz čl. 1.3. ovog ugovora s imena i za korist Cedenta na ime i za korist Cesionara.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar preuzima obvezu ishoditi upis iz članka 3.1. u cijelosti o svom trošku i na vlastiti rizik.

3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar temeljem ovog Ugovora nema pravo ishoditi upis predbilježbe založnog prava.

POSTUPCI U TIJEKU

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- a) - u tijeku ovršni postupak koji se pod posl br. Ovr-2412/17 vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu između Cedenta kao ovrhovoditelja i MEATPRODUKT d.o.o., Stjepana Trcaka, Zvonimira Trcak, Tomislava Trcaka i Krešimira Trcaka kao ovršenika (dalje u tekstu: **Ovršni postupak 1**),
- b) - u tijeku ovršni postupak koji se pod posl br. Ovr-494/21 (ranije: Ovr-3604/15) vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu između Cedenta kao ovrhovoditelja i MEATPRODUKT d.o.o. kao ovršenika (dalje u tekstu: **Ovršni postupak 2**),
- c) - u tijeku ovršni postupak koji se pod posl br. Ovr-1429/17 vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu između Cedenta kao ovrhovoditelja i Stjepana Trcaka kao ovršenika (dalje u tekstu: **Ovršni postupak 3**),
- d) - u tijeku ovršni postupak koji se pod posl br. Ovr-307/17 vodi pred Općinskim sudom u Varaždinu između Cedenta kao ovrhovoditelja te Stjepana Trcaka i Vesnice Trcak kao ovršenika (dalje u tekstu: **Ovršni postupak 4**),
(Ovršni postupak 1, Ovršni postupak 2, Ovršni postupak 3 i Ovršni postupak 4, dalje zajedno u tekstu: **Ovršni postupci**),
- e) - u tijeku parnični postupak koji se pod posl. br. P-2671/22 vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu između Stjepana Trcaka kao tužitelja i Cedenta kao tuženika (dalje u tekstu: **Parnični postupak**),

(Ovršni postupci i Parnični postupak, dalje zajedno u tekstu: **Postojeći postupci**).

4.2. Cedent ovlašćuje Cesionara da, nakon isplate cjelokupnog iznosa iz članka 2.3. ovog Ugovora, i to u roku iz članka 2.4. ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja Cedenta, neposredno na temelju ovog Ugovora i POTVRDE iz članka 2.7. ovog Ugovora, stupi i legitimira se umjesto Cedenta kao novi vjerovnik tražbine koja je predmet prodaje u Ovršnim postupcima, kao i da se legitimira u Parničnom postupku, a Cesionar se obvezuje po tom ovlaštenju postupiti.

4.3. Cesionar se obvezuje da će u roku od 5 (pet) radnih dana od dana primitka POTVRDE iz članka 2.7. ovog Ugovora dostaviti u Ovršne postupke odgovarajući podnesak kojim mora zatražiti od suda promjenu ovrhovoditelja u Ovršnim postupcima na način da sud donese odluku o promjeni ovrhovoditelja odnosno da Cesionar (kao novi vjerovnik) nastavlja Ovršne postupke kao ovrhovoditelj umjesto Cedenta i u kojem podnesku Cesionar mora obavijestiti taj sud o tome da je Cesionar novi vjerovnik tražbine koja je predmet prodaje.

4.4. Cesionar se obvezuje da će u roku od 5 (pet) radnih dana od dana primitka POTVRDE iz članka 2.7. ovog Ugovora dostaviti u Parnični postupak odgovarajući podnesak kojim će obavijestiti sud o tome da je Cesionar novi vjerovnik tražbine koja je predmet prodaje i da su na njega kao novog vjerovnika, pored te tražbine, prešla i sporedna prava koja se tiču iste, te će Cesionar u tom podnesku zatražiti od suda da zbog promjene vjerovnika dopusti promjenu na strani tuženika, te da dopusti da Cesionar kao novi vjerovnik stupi na mjesto prvobitnog tuženika-Cedenta, te kao novi tuženik nastavi sudjelovati kao stranka u predmetnom Parničnom postupku.

4.5. Ukoliko sud ne udovolji prijedlogu Cesionara da u Parničnom postupku kao novi vjerovnik stupi na mjesto prvobitnog tuženika-Cedenta, trenutni punomoćnik Cedenta nastaviti će zastupati Cedenta u Parničnom postupku za račun Cesionara u kojem slučaju Cesionar preuzima obvezu podmirenja odvjetničkih troškova takvoga zastupanja Cedenta.

4.6. Neovisno o obvezi Cesionara koja je navedena u stavku 4.3. i 4.4. ovog članka, Cedent ima pravo, a posebno ako Cesionar nije uredno ispunio obvezu iz prethodnog stavka, pisanim putem obavijestiti sudove koji vode Postojeće postupke o tome da je Cesionar novi vjerovnik tražbine koja je predmet navedenih postupaka i o drugim okolnostima za koje drži da je potrebno i može sudu dostaviti presliku Ugovora o ustupu tražbine.

4.7. Cesionar snosi i plaća sve troškove, naknade, predujmove, pristojbe kao i bilo koja druga novčana davanja koja proizlaze iz ili se odnose na Postojeće postupke u vezi tražbine koja je predmet prodaje, koji će se morati ili trebati platiti nakon što bude zaključen ovaj Ugovor.

4.8. Nakon što dođe do prijenosa tražbine koja je predmet prodaje sa Cedenta na Cesionara, Cedent nije u obvezi poduzimati bilo kakvu radnju u Postojećim postupcima, odnosno nije u obvezi poduzimati bilo kakvu radnju u postupcima u vezi tražbine koja je predmet prodaje ili pred bilo kojom trećom osobom, koja radnja ima za cilj prijelaz te tražbine i njezinih sporednih prava sa Cedenta na Cesionara ili koja radnja ima za cilj stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Postojećim postupcima, već tada sve te radnje treba poduzeti Cesionar.

ODGOVORNOST ZA VERITET I BONITET TRAŽBINE

Članak 5.

5.1. Cedent odgovara Cesionaru za postojanje tražbine iz članka 1.4. ovog Ugovora u vrijeme njezina ustupanja, a koje je opisano u članku 2.6 ovog Ugovora.

5.2. Cedent ne odgovara Cesionaru za naplativost tražbine iz članka 1.4. ovog Ugovora te Cesionar preuzima sve rizike oko namirenja stečene tražbine, bilo u cijelosti, bilo djelomično te u pogledu kvalitete i naplativosti preuzetih sredstava osiguranja tražbina koja su predmet ovog Ugovora.

5.3. Cesionar se potpisom ovog Ugovora izričito odriče prava na isticanje svake vrste naknadnih prigovora i materijalno-pravnih zahtjeva prema Cedentu po bilo kojoj osnovi.

SKLAPANJE UGOVORA

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su iste sposobne raspolagati pravima koja su predmet ovog ugovora, te da su iste upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz istoga, te da ista prava i obveze sklapanjem istoga prihvaćaju.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sklopljen kada ga ugovorne strane potpišu i ovjere svoj potpis pred javnim bilježnikom sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

TROŠKOVI

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Cesionar podmiriti sve troškove u svezi ovjere potpisa Ugovornih strana na ovom ugovoru.

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve troškove postupka/postupaka prijenosa založnih prava, snositi Cesionar.

7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Cesionar snositi i sve druge troškove i/ili pristojbe i/ili poreze i/ili što drugoga vezanog uz ostvarenje prava i/ili ispunjavanje obveza iz ovog Ugovora, te sve troškove koji bi na bilo koji način teretili Nekretnine (npr. porezi, legalizacija i/ili što slično) i to bez obzira na koju se to od Ugovornih strana odnosi, odnosno u slučaju da bi sud i/ili bilo koje drugo nadležno tijelo za bilo koje od navedenih troškova teretilo Cedenta, to će iste troškove bez odgode podmiriti Cesionar.

7.4. Od dana prijenosa tražbine na Cesionara, isti preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji se vode u vezi s tražbinom. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji se vode radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem i/ili visinom tražbine, uključujući sudske, odvjetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupaka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred sudom, Financijskom agencijom ili drugim tijelom, predstavljaju obvezu Cesionara. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Cedentu ili njegovu predniku plaćanje bilo kojeg takvog troška, Cesionar se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Cedenta.

NIŠTETNOST

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna ili pobjojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobjojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.

8.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobjojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne ili pobjojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobjojnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

NADLEŽNOST U SLUČAJU SPORA

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se svi sporovi koji bi mogli nastati po ovom ugovoru rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude bilo moguće, utvrđuje se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

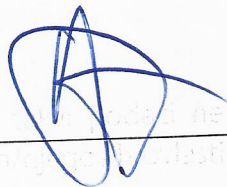
10.1 Sklapanje i sadržaj ovog Ugovora podliježu obvezama Stranaka u pogledu povjerljivosti slijedom čega je svaka strana ovog ugovora dužna osigurati da njene povezane osobe, zastupnici, radnici i savjetnici, čuvaju povjerljivost i ne otkriju ili drugačije razotkriju, izravno ili neizravno, trećim osobama bilo koje informacije sadržane u ovom Ugovoru ili vezano za njegovo sklapanje ili potpisivanje ("Povjerljive informacije"), osim



ako se takvi podaci ne moraju dati na zahtjev ovlaštenog tijela ili osobe u vršenju njihovih/njegovih ovlasti i nadzora sukladno odredbama odgovarajućih zakona.

10.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj ugovor sastavljen u dva primjerka, od kojih je jedan namijenjen pohrani temeljem javnobilježničke ovjere potpisa dok će se temeljem preostalog primjerka sačiniti tri ovjerene preslike.

Cedent:



ODVJETNIK
DAVOR JONJIĆ
ZAGREB

Cesionar:



MESNICE AGROZELINA
d.o.o.
SESVETE, Brestovečka cesta 17

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

DAVOR JONJIĆ, OIB 93155702620, ZAGREB, MALEŠNICA II. 27, kao odvjetnik sa sjedištem ureda u Zagrebu, II. Malešnica 27, OIB 93155702620, iskaznica odvjetnika br. 5003, po punomoći za društvo **DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, Švicarska, Zug, Landis + Gyr Strasse 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105781118 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć /Special Power of Attorney od 29.10.2021.god., ovjerenu kod notara lic. iur. Daniel Bill, u Švicarskoj, kanton Zug, uz Ovjereni prijevod s engleskog jezika stalnog sudskog tumača za engleski jezik dipl.ing.arh. Nada Burić, iz Zagreba, pod brojem ovjere Br.-Ov.:556-11/21 od 02.11. 2021., te uvidom u Izvadak iz Trgovačkog registra kantona Zug, na dan 30.06.2022.god. uz Apostille od dana 01.07.2022. broj 11506/22 uz Ovjereni prijevod s njemačkog jezika stalnog sudskog tumača za njemački jezik prof. Ana Konjetic iz Zagreba pod brojem ovjere Br.: Ov-43/22 od 01.07.2022.god. te ovjereni prijevod s engleskog jezika stalnog sudskog tumača za engleski jezik d.i.a. Nada Burić iz Zagreba pod brojem ovjere Br.-Ov.: 704-07/22 od 01.07.2022. god..

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6242/2022
Zagreb, 19.07.2022.



Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK
SUADA JAŠAREVIĆ

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

KREŠIMIR TRCAK, OIB 92269374889, POLONJE, SVETI IVAN ZELINA, POLONJE 98C,
kao direktor **MESNICE AGROZELINA d.o.o.**, MBS 081201631, OIB 11222075363, Sesvete,
Brestovečka cesta 17, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116390508 PP
Sv. I. Zelina, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-6276/2022
Zagreb, 20.07.2022.



Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK
SUADA JAŠAREVIĆ

n
za

og
z
etić iz
ezika
v.:

DV u

IK
REVIĆ