

OV 1166
1167/23
3x

B2 KAPITAL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu HR-10000, Radnička cesta 41, osobni identifikacijski broj (OIB): 57509775367, zastupano po predsjednici uprave Tanji Miljanić Presečki i prokuristu Ivanu Cicvariću (dalje u tekstu: **Ustupitelj**)

i

OMGRA d.o.o. sa sjedištem u Omišalj (Općina Omišalj), Večja 34, osobni identifikacijski broj (OIB): 70740864246 (dalje u tekstu: **Primatelj**)

(Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno: **Ugovorne strane**)

sklapaju u Zagrebu 6. veljače 2023.

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA

Predmet Ugovora

Članak 1.

1.1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbina (dalje u tekstu: **Ugovor**) je uređenje međusobnih odnosa Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbina u odnosu na dužnika, društvo MACAL – PALMA co. društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i zastupstvo u stečaju, sa sjedištem u Rijeci HR-51000, Ciottina 20, osobni identifikacijski broj (OIB): 89106491574 (dalje u tekstu: **Dužnik**) te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja tražbina.

1.2. Ustupitelj je tražbinu koja je predmet ovog Ugovora također stekao ustupom, i to na temelju Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog sa društvom H-ABDUCO d.o.o. kao ustupiteljem, a na kojem su ugovoru potpisi ovlaštenih osoba za zastupanje Ustupitelja i društva H-ABDUCO d.o.o. ovjereni 20. svibnja 2015. kod javnog bilježnika Mladena Matoša sa sjedištem u Zagrebu pod poslovnim brojem OV-5980/15.

1.3. Društvo H-ABDUCO d.o.o. je tražbinu koja je predmet ovog Ugovora također stekao ustupom i to Sporazumom o prijenosu sredstava osiguranja sklopljenim između H-ABDUCO d.o.o. i HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. 30. lipnja 2014. na kojem su potpisi ovlaštenih osoba za zastupanje navedenih pravnih osoba ovjereni istog dana kod javnog bilježnika Mladena Matoša sa sjedištem u Zagrebu pod poslovnim brojem OV-8506/14.

Opis tražbine koja se prenosi

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj na 6. veljače 2023. ima nenamirenu novčanu tražbinu prema Dužniku temeljem Ugovora o kreditu broj 395-51008706 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. studenog 2010. solemniziranim od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva sa sjedištem u Rijeci 19. studenog 2010. pod poslovnim brojem OV-16180/2010 (dalje u tekstu: **Tražbina**).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Tražbina na 6. veljače 2023. iznosi 596.237,28 EUR.

Sredstva osiguranja – založno pravo na nekretninama

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Tražbine u korist Ustupitelja zasnovano založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-18336/10 (Z-18562/10 i Z-24496/2017) i to na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1660, KO 999906, Blažići, k.č.br. 790/44, industrijsko dvorište površine 450 m², 1. vlasnički dio: 1/1,
- nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1592, KO 999906, Blažići, k.č.br. 790/30, industrijska zgrada površine 250 m², 1. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1) PRIZEMLJE- koje se sastoji od četiri skladišta, kancelarije, kuhinje, sobe, hodnika i kupaonice ukupne površine 209,08 m² i 2. Suvlasnički dio: 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) I. KAT - koji se sastoji od stepenica, hodnika, sedam kancelarija i sanitarnog čvora ukupne površine od 233,03 m²

upisano na temelju ugovora o kreditu broj 395-51008706 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. studenog 2010. solemniziranog kod javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva iz Rijeke, dana 19. studenog 2010. pod posl. br. OV16180/10 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A u iznosu od 280.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama cit. Ugovora.

Ustup tražbine

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, **s danom uplate cjelokupnog iznosa naknade iz članka 4.2.**, u cijelosti na način i u rokovima utvrđenima navedenim člankom, a temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/2005 u verziji 156/2022, dalje u tekstu: ZOO), Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi na Primatelja Tražbinu, koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj kako navedene Tražbine tako i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja tražbina iz članka 3. ovog Ugovora.

4.2. Naknada za ustup tražbine iz ovog Ugovora iznosi **172.000,00 EUR (slovima: sto sedamdeset dvije tisuće eura)** i treba biti plaćena na račun Ustupitelja IBAN broj HR9225000091101401685, otvoren u Addiko Bank d.d., poziv na broj: 9920170-10002006-99222, model HR 11 i to **najkasnije do 14. veljače 2023.**

4.3. Rokovi i način plaćanja naknade iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak ovog Ugovora. Ukoliko plaćanje cjelokupne naknade iz članka 4.2. ne bude izvršeno na način i u rokovima kako je ugovoreno ovaj Ugovor neće proizvoditi nikakve pravne učinke te Dužnik ostaje i dalje u obvezi prema Ustupitelju, a Ustupitelj ima pravo poduzeti sve potrebne radnje i pokrenuti odnosno nastaviti

odgovarajuće postupke radi namirenja svoje tražbine iz Ugovora o kreditu. Radi otklanjanja svake sumnje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom uplate smatra dan kada je uplata vidljiva na računu Ustupitelja.

4.4. Odmah po uplati cjelokupne naknade iz članka 4.2., izvršene u cijelosti na način i u rokovima kako je tim člankom utvrđeno, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) radnih dana od dana primitka iste, Ustupitelj se obvezuje izdati Primatelju potvrdu o plaćenju naknade. Primatelj se obvezuje podmiriti trošak javnobilježničke ovjere potpisa na predmetnoj potvrdi o plaćenju naknade.

Sredstva osiguranja i tabularna isprava

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava iz Tražbine uključujući i sva sredstva osiguranja sukladno članku 81. ZOO-a prenose na Primatelja zajedno sa predmetnom Tražbinom odmah po uplati naknade članka 4.2. ovog Ugovora sukladno uvjetima i rokovima iz ovog Ugovora.

5.2. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora i potvrde o plaćenju naknade iz članka 4.2., Primatelj postaje **nositelj založnog prava opisanog** u članku 3.1. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. stavkom 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/1996, u verziji 152/2014).

5.3. Ustupitelj ovim neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Primatelja kao novog vjerovnika, da može na temelju ovog Ugovora i potvrde o plaćenju naknade iz članka 4.2. ovog Ugovora **bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Ustupitelja, u svoje ime i u svoju korist ishoditi** u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upis prijenosa založnog prava iz članka 3.1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

5.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primatelj obavezan i ovlašten o svom trošku provesti upis promjene založnog vjerovnika iz prethodnog stavka na način da se isti upiše kao novi založni vjerovnik i to u roku 15 dana od izdavanja potvrde iz članka 4.4. ovog Ugovora.

5.5. Nakon što Primatelj isplati Ustupitelju cjelokupnu naknadu iz članka 4.2. ovog Ugovora, u cijelosti na način i u roku kako je istim ugovoreno, Ustupitelj će Primatelju predati izvornike svih isprava navedenih u ovom Ugovoru kojima fizički raspolaže, a o čemu će se napraviti primopredajni zapisnik.

5.6. Primatelj potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da je upoznat s visinom Tražbine Ustupitelja, njenim pravnim statusom u pogledu zastarijevanja i svim sredstvima osiguranja koja su navedena u ovom Ugovoru te da nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost, kao niti bilo kakvih drugih prigovora s bilo koje osnove.

Sudski postupci

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je u trenutku sklapanja ovog Ugovora, a radi unovčenja nekretnina opisanih u članku 3.1. ovog Ugovora u tijeku stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji se vodi pod poslovnim brojem St-314/2022 (dalje u tekstu: **Stečajni postupak**).

6.2. Primatelj potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje kako je upoznat sa stanjem Stečajnog postupka, stadijem u kojem se isti nalazi na dan sklapanja Ugovora, stanjem stečajne mase i njenom utvrđenom vrijednosti, provedenim radnjama, a osobito statusno pravnim stanjem Dužnika.

6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Primatelju poznato da je Dužnik pravni slijednik iza subjekta MACAL - PALMA co. društvo sa ograničenom odgovornošću za trgovinu i zastupstvo, MBS: 040034296, OIB: 26249348113 koje je brisano 17. lipnja 2013 rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci Tt-13/4118-2, a koje je izvorno bilo stranka Ugovora o kreditu iz članka 2.1. ovog Ugovora kao dužnik.

6.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako im nije poznato da u trenutku sklapanja ovog Ugovora postoje drugi sudski postupci mimo Stečajnog postupka, a u slučaju da se naknadno utvrdi kako isti postoje, na njih se primjenjuje članak 6.6. ovog Ugovora.

6.5. Primatelj se obvezuje u roku 8 dana od izdavanja potvrde iz članka 4.4. ovog Ugovora izvijestiti sud pred kojim se vodi Stečajni postupak o ovom Ugovoru te poduzeti sve potrebne radnje radi stupanja u procesni položaj Ustupitelja u istom. Ukoliko Primatelj ne postupi na navedeni način i u navedenom roku, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Ustupitelj ovlašten izvijestiti nadležni sud o ustupu tražbine. Isto tako, Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Primatelj obavezan izvršiti legitimaciju u svim izvansudskim postupcima naplate, ukoliko isti postoje, i to u istom roku koji se odnosi na navedeni Stečajni postupak, a u protivnom je Ustupitelj ovlašten povući sva eventualno aktivirana sredstva osiguranja u izvansudskim postupcima.

6.6. Primatelj potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da nakon sklapanja ovog Ugovora, svi troškovi i rizici koji bi proizašli iz Stečajnog postupka kao i drugih eventualno postojećih postupaka predstavljaju rizik koji snosi Primatelj i padaju na njegov teret. Ukoliko bi Ustupitelj bio dužan platiti kakav trošak, isti je ovlašten prefakturirati Preuzimatelju koji se obvezuje obeštetiti ga u roku 8 dana od primitka obavijesti o trošku od Ustupitelja.

Zemljišnoknjižno stanje

Članak 7.

7.1. Primatelj potvrđuje da je u potpunosti upoznat sa posjedovnim, katastarskim i zemljišnoknjižnim stanjem i svim eventualnim postupcima na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora, kao i statusom predmetnih nekretnina prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

7.2. Primatelj potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da se odriče prava isticati prema Ustupitelju bilo kakve prigovore i zahtjeve u vezi sa posjedovnim, katastarskim i zemljišnoknjižnim stanjem i svim eventualnim postupcima na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora, kao i statusom istih prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Notifikacija

Članak 8.

8.1. Ustupitelj se obvezuje, nakon zaključenja ovog Ugovora i primitka cjelokupne naknade iz članka 4.2. ovog Ugovora, uplaćene u cijelosti u rokovima i na način utvrđen člankom 4. stavkom 2. istog, u skladu sa člankom 82. ZOO-a u roku 15 dana obavijestiti Dužnika o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu tražbine iz Ugovora o kreditu.

Veritet i bonitet

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj jamči isključivo za veritet Tražbine te da ne jamči za bonitet Dužnika i naplativost ustupljene Tražbine niti jamči za kvalitetu ustupljene Tražbine te kreditnu sposobnost Dužnika.

9.2. Primatelj se obvezuje da će postupke upravljanja naplatom predmetne Tražbine, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz instrumenata osiguranja te postupke u slučaju stečaja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Dužnika te da se Dužnik neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji je imao prema Ustupitelju. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u ovršnim i parničnim postupcima.

9.3. Ugovorne strane suglasno određuju da Ustupitelj neće biti odgovoran Primatelju za bilo kakve gubitke, manjkove, dodatna opterećenja (uključujući, ali se ne ograničavajući na porezna opterećenja) te nemogućnost ili smanjenu mogućnost naplate iz sredstava osiguranja, a koji bi nastali kao posljedica promjene ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse. Posljedice koje za Primatelja mogu proisteći uslijed promjena ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse u cijelosti predstavljaju rizik Primatelja te se Primatelj odriče prava na naknadu štete, kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Ustupitelju s te osnove.

Dostava

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena temeljem ovog Ugovora, kao i u slučaju sporova koji bi iz njega mogli proizići, vršiti na adrese ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 11.

11.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu

odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Sporazum o mjesnoj nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 12.

- 12.1. Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
- 12.2. Za slučaj spora ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Završne odredbe

Članak 13.

13.1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.

13.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

13.3. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor osobno odnosno po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

13.3. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (slovima: jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Primatelju, dok će se za Ustupitelja izraditi 1 (slovima: jedna) ovjerena preslika Ugovora, sve o trošku Primatelja.

Ustupitelj:
B2 KAPITAL d.o.o.

B2 KAPITAL
d.o.o.
ZAGREB 4,1

Tanja Miljanić Presečki, predsjednica uprave

Ivan Cicvarić, prokurist

Primatelj:
OMGRA d.o.o.

Omgra d.o.o.
Omišalj
Bruno Gaćeša

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

TANJA MILJANIĆ PRESEČKI, OIB 84880276529, ZAGREB, GRAD ZAGREB, BULIĆEVA 14, kao predsjednik uprave **B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111307065 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

IVAN CICVARIĆ, OIB 35072350839, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZELENI DOL 10, kao prokurist **B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41**, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110932480 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

BRUNO GAČEŠA, OIB 28410261950, OMIŠALJ, OMIŠALJ, VEČJA 34, kao direktor **OMGRA d. o. o., MBS 040344588, OIB 70740864246, Omišalj, VEČJA 34**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111251409 PP Krk, 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 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,94 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-1166/2023
Zagreb, 13.02.2023.

Za javnog bilježnika
Zorka Čavajda
javnobilježnički savjetnik
Franka Miše

