

BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Republika Austrija, OIB: 95202348925, koja u Republici Hrvatskoj posluje putem svoje podružnice BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka, OIB: 02138784111, zastupana temeljem specijalne punomoći po odvjetniku Jakovu Keviću iz Zagreba, Strossmayerov trg 8, kao ustupitelj (u daljnjem tekstu: "Banka i/ili Cedent");

i

AGROBURZA d.o.o., Ksaverska cesta 16, Zagreb, OIB: 53425232703, koje zastupa prokurist Mario Sabolić, kao primatelj ("Cesionar");

(Banka i/ili Cedent i Cesionar u daljnjem tekstu zajedno "Stranke", a svaki od njih pojedinačno "Stranka").

sklopili su 11.06.2026. godine sljedeći

UGOVOR O CESIJI (dalje u tekstu : Ugovor)

Članak 1. Definicije i tumačenje

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 12. studenog 2025. g. sklopili Ugovor o nagodbi (dalje: **Nagodba**), ovjeren dana 12. studenog 2025. g. kod javnog bilježnika Kristiana Hukelja iz Zagreba, pod br. OV-11578/2025, zatim Dodatak 1. Nagodbe dana 12.12.2025. (ovjera dana 15.12.2025., OV-12912/2025), Dodatak 2. Nagodbe dana 09.01.2026. (ovjera dana 12.01.2026., OV-189/2026), Dodatak 3. Nagodbe dana 06.02.2026. (ovjera dana 13.02.2026., OV-1258/2026), Dodatak 4. Nagodbe dana 06.03.2026. (ovjera dana 10.03.2026., OV-2079/2026), Dodatak 5. Nagodbe dana 03.04.2026. (ovjera dana 09.04.2026., OV-3276/2026) te Dodatak 6. Nagodbe dana 11.06.2026. (ovjera dana 11.06.2026., OV-6021/2026) (dalje u tekstu Nagodba i pripadajući Dodaci: **Osnovni Ugovor**).

1.2. U ovom Ugovoru, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća značenja:

"Dužnik": EL-LON d.o.o. (sada EL-LON d.o.o. u stečaju), Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 03749184018;

"Ugovor o kreditu": Ugovor o kratkoročnom kreditu, broj kreditnog računa 030-51003545, sklopljen dana 10. srpnja 2020. godine, a koji je odobren temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja broj: 030-59000448 od 26. listopada 2017. godine i pripadajućih Aneksa br. 1. od dana 28. rujna 2018. godine i Aneksa br. 2. od dana 10. srpnja 2020. godine, sklopljen između BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, koja u Republici Hrvatskoj posluje putem svoje podružnice BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111- kao

JK

vjerovnika, društva EL-LON d.o.o. (sada EL-LON d.o.o. u stečaju), Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 03749184018 – kao dužnika/korisnika kredita i BRUNA VURAIĆA, Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 89902586755 – u svojstvu jamca platca;

"Stečajni postupak": stečajni postupak nad Dužnikom, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-1141/2024;

"Postupak prisilne naplate": postupak prisilne naplate kod FINA-e na računima gospodina Brune Vuraića iz Zagorskih Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 89902586755, kao jamca-platca, temeljem Zadužnice;

"Parnica": sudski postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. broj P-2066/2024, protiv BKS Bank AG, po tužbi Dužnika, radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine BKS Bank AG prijavljene u Stečajnom postupku;

"Zadužnica": Zadužnica na iznos od EUR 400.000,00 (uvećano za kamate i troškove), broj ovjere OV-10325/2018 javnog bilježnika Darje Bošnjak u Zagrebu, a po kojoj zadužnici je obvezu preuzeo i jamac-platac Bruno Vuraić, OIB: 89902586755;

"Prenesena prava i tražbina": označava novčanu tražbinu Banke s osnove Ugovora o kreditu, navedenog u Prilogu 1 ovog Ugovora, u iznosu od EUR 136.000,00, sa svim sporednim pravima, uključujući naročito prava i tražbine Banke s osnove založnog prava (hipoteke) na nekretnini te prava s osnova Zadužnice koja osiguravaju predmetnu novčanu tražbinu Banke, kao i svih prava iz Stečajnog postupka te Postupka prisilne naplate koji se vodi radi naplate predmetne novčane tražbine Banke, a sve kako je opisano Prilogom 1 ovom Ugovoru.

Članak 2.

Ustup

- 2.1 Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na Cesionara *Prenesena prava i tražbinu* (uključujući, radi izbjegavanja dvojbi, hipoteku na nekretnini i sva prava iz Zadužnice, kao i iz Stečajnog postupka, Parnice te Postupka prisilne naplate, koji su opisani u Prilogu 1 ovog Ugovora), a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Stranke suglasno utvrđuju da je Cesionar postao isključivi nositelj Prenesenih prava i tražbine i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23).
- 2.2 Stranke potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu *Prenesenih prava i tražbine* te će ga Cesionar dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečajevi i/ili drugi postupci u vezi s *Prenesenim pravima i tražbinom* ukoliko Cesionar pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava.

OK

Članak 3.

Dopuštenja za upis (clausulae intabulandi) i prijenos

3.1 Hipoteka

Banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Banke, Cesionar ishodi uknjižbu prijenosa založnog prava (hipoteke) na nekretnini, kako je isto detaljnije opisano u Prilogu 1 ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, na ime i u korist Cesionara.

3.2 Zadužnica

Banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Banke, Cesionar izvrši prijenos svih prava iz Zaduznice navedene u članku 1. ovog Ugovora i Prilogu 1 ovom Ugovoru na ime i u korist Cesionara te da stupi u postupak prisilne naplate pred Financijskom agencijom po osnovi navedene zadužnice, koji se odnosi na *Prenesena prava i tražbinu* i da se u tom postupku legitimira u svojstvu novog vjerovnika.

3.3 Stečajni postupak

Banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Banke, Cesionar izvrši prijenos svih prava iz Stečajnog postupka navedenog u članku 1. ovog Ugovora i Prilogu 1 ovom Ugovoru na ime i u korist Cesionara te da stupi u Stečajni postupak koji se odnosi na *Prenesena prava i tražbinu* i da se legitimira u svojstvu novog vjerovnika i/ili razlučnog vjerovnika u Stečajnom postupku.

3.4 Parnica

Banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Banke, Cesionar izvrši prijenos svih prava iz Parnice navedene u članku 1. ovog Ugovora i Prilogu 1 ovom Ugovoru na ime i u korist Cesionara te da stupi u Parnicu koja se odnosi na *Prenesena prava i tražbinu* i da se legitimira u svojstvu novog tuženika u Parnici.

Članak 4.

Formalnosti i troškovi upisa

- 4.1 Cesionar će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za prijenos hipoteke na nekretnini, kako je to opisano u Prilogu 1 ovog Ugovora, u odgovarajućim javnim registrima i/ili prijenos prava i tražbina iz Zaduznice, Stečajnog postupka, Parnice i Postupka prisilne naplate u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Cesionar će snositi sve s time povezane troškove i naknade.

Članak 5.

Salvatorna klauzula

- 5.1 Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredbi ovog

OK

1

Ugovora. U takvom slučaju, ako ne bude izričito drugačije ugovoreno, Stranke će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboju odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koju su Stranke imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboju.

Članak 6.

Izmjene i dopune

- 6.1. Kako bi bile valjane, sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku i potpisane u ime svake Stranke.

Članak 7.

Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

- 7.1. Ovaj Ugovor podliježe i tumači se u skladu s hrvatskim pravom. Bilo koji spor ili zahtjev koji proizlazi ili je u vezi s ovim Ugovorom, uključujući spor ili zahtjev koji se tiče valjanosti, nevaljanosti, povrede, ovrhe ili raskida ovog Ugovora, rješavat će se pred stvarno nadležnim sudom u Republici Hrvatskoj.

Članak 8.

Završna odredba

- 8.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu na datum kada ga Stranke potpišu. Stranke su suglasne da će svoj potpis na ovom Ugovoru ovjeriti pred javnim bilježnikom. Ovaj Ugovor potpisan je u 2 (dva) primjerka, od kojih će jedan zadržati javni bilježnik, a drugi Cesionar. Za potrebe Banke javni bilježnik će izdati 1 (jednu) ovjerenu presliku ovog Ugovora. Javni bilježnik je ovlašten na zahtjev Cesionara izdati broj ovjerenih preslika ovog Ugovora koji Cesionar zatraži.
- 8.2. Sve troškove u vezi sa sklapanjem ili provedbom ovog Ugovora i sve troškove na bilo koji način nastale u vezi ovog Ugovora (što uključuje bez ograničavanja troškove javnog bilježnika) platit će Cesionar.

BKS Bank AG



Odvjetnik Jakov Kević, p.p.

AGORBURZA d.o.o.



Marija Šebelj, prokurist

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

JAKOV KEVIĆ, OIB 41073794605, ŠIBENIK, ŠIBENIK, Ul. 8. udarne dalmat. brigade 26, odvjetnik, u svojstvu punomoćnika **BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, MBS 040364313, OIB 02138784111, RIJEKA, RIJEKA, Mljekarski trg 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116446976 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u PPunomoć od 10.05.2026.g. ovjerena kod javnog bilježnika Wernera Steina iz Austrije dana 12.05.2026.g. pod brojem 2320/26/cs i ovjereni prijevod sudskog tumača Jasne Matulić pod brojem OV: 139/2026.

MARIO SABOLIĆ, OIB 74261746995, ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 57, kao prokurist **AGROBURZA d.o.o., MBS 030098306, OIB 53425232703, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ksaverska cesta 16**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117182767 PU Zagrebačka, 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 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-6027/2026

Zagreb, 11.06.2026.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK REA JOZIĆ

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o cesiji od 11.06.2026g. - ovjerena pod brojem OV-6027/2026 dana 11.06.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 5 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MARIO SABOLIĆ**, OIB 74261746995, ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 57.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-6028/2026

U Zagrebu, 11.06.2026.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Prilog 1

A) Pravna osnova:

- Ugovor o kratkoročnom kreditu, broj kreditnog računa 030-51003545, sklopljen dana 10. srpnja 2020. godine, a koji je odobren temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja broj: 030-59000448 od 26. listopada 2017. godine i pripadajućih Aneksa br. 1. od dana 28. rujna 2018. godine i Aneksa br. 2. od dana 10. srpnja 2020. godine, sklopljen između BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, koja u Republici Hrvatskoj posluje putem svoje podružnice BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111 – kao vjerovnika, društva EL-LON d.o.o. (sada EL-LON d.o.o. u stečaju), Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 03749184018 – kao dužnika/korisnika kredita i BRUNA VURAIĆA, Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 89902586755 – u svojstvu jamca platca; (dalje: Ugovor o kreditu)

B) Sredstva osiguranja:

- Hipoteka uknjižena na nekretninama u vlasništvu EL-LON d.o.o. u stečaju i to na k.č.br. 860, zk.ul. 8467 u k.o. 335622, Trešnjevka, Rbr. 8., suvlasnički dio 9300/79528 etažno vlasništvo (E-8), pod brojem Z-48226/2020, Prvenstveni red upisa: Z-51620/2018;
- Zadužnica na iznos od EUR 400.000,00 (uvećano za kamate i troškove), broj ovjere OV-10325/2018 javnog bilježnika Darje Bošnjak u Zagrebu, a po kojoj zadužnici je obvezu preuzeo i jamac-platac Bruno Vuraić, OIB: 89902586755;

C) Postupak prisilne naplate

- postupak prisilne naplate kod FINA-e na računima gospodina Brune Vuraića iz Zagorskih Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 89902586755, kao jamca-platca, temeljem Zadužnice

D) Stečajni postupak:

- stečajni postupak koji se vodi nad Dužnikom sada EL-LON d.o.o. u stečaju, Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 03749184018, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem St-1141/2024

E) Parnica

- sudski postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. broj P-2066/2024, protiv BKS Bank AG, po tužbi Dužnika EL-LON d.o.o. u stečaju, Zagorska Sela, Zagorska Sela 36a, OIB: 03749184018, radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine BKS Bank AG prijavljene u Stečajnom postupku

JK

h

