

Kreditna unija KRAJCAR u likvidaciji sa sjedištem u Županji, Josipa Jurja Strossmayera 7, OIB: 50055336491, koju po zakonu zastupaju likvidatori Josip Lešić i Gordana Kobaš Lešić (u daljnjem tekstu: "Cedent")

i

ENERGYa d.o.o., sa sjedištem u Županji, Josipa Jurja Strossmayera 7, OIB: 56377365666, koju po zakonu zastupa član uprave Mato Lešić (u daljnjem tekstu: "Cesionar")

(u daljnjem tekstu Cedent i Cesionar zajednički se nazivaju "**Ugovorne strane**", odnosno svaki od njih pojedinačno "**Ugovorna strana**")

zaključili su u Županji dana 29.01.2026.godine, sljedeći

## UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE (u daljnjem tekstu: "Ugovor")

### 1. Predmet Ugovora

Cedent ovime potvrđuje da je neopozivo i bezuvjetno ustupio i prenio Cesionaru svoju Tražbinu, kako je definirana u članku 2.2. ovog Ugovora, a koja proizlazi iz ugovora navedenih u članku 2.2. ovog Ugovora, kao i sva sporedna prava odnosno sredstva osiguranja definirana u članku 2.3. i u članku 3. ovog Ugovora. Cesionar potvrđuje prihvrat takvog ustupa i prijenosa.

### 2. Uvodna utvrđenja

- (1) Ugovorne strane suglasne su i ugovaraju da ovaj Ugovor predstavlja osnovu i služi kao dokaz ustupa tražbine te kao takav može biti podnesen od strane Cesionara bilo kojem tijelu nadležnom za vođenje tekućih odnosno budućih postupaka, uključujući ovršne, parnične, stečajne i/ili predstečajne ili bilo koje druge postupke u vezi s Tražbinom (kako je niže definirano) kako bi Cesionar mogao stupiti u takve postupke na mjesto Cedenta odnosno pokrenuti takve postupke u skladu s odredbama važećih zakona.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent u trenutku ustupa imao novčana potraživanja (prije i u daljnjem tekstu: "Tražbina") prema dužniku JOSIP MLADEN PETROVIĆ, ANTE STARČEVIĆA 105, RAČINOVCIMA, OIB: 09844870467 (u daljnjem tekstu: "Cesus"), na temelju:
  - ugovora o kreditu broj 0011800355 od dana 01.12.2018. godine, a koji je ovjeren od javnog bilježnika Kate Marošević iz Županje, Josipa bana Jelačića 1, pod brojem OV-5874/18,

a temeljem kojeg ugovora su dana/zasnovana prava radi osiguranja Tražbine kako je

to navedeno pod točkom 3. ovog članka.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine, u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana sljedeća sredstva osiguranja:

- založno pravo upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižnog odjela Županja temeljem rješenja poslovni broj Z-15094/18 u odnosu na:
  - zk.č.br. 727 u naravi ORANICA površine 251273 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2607 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 948/1 u naravi ORANICA površine 5179 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 2590 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 948/2 u naravi ORANICA površine 8658 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 17317 m<sup>2</sup>, ukupne površine 33744 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 3119 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 1055 u naravi ORANICA površine 8772 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 2924 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11696 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2540 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 1080 u naravi ORANICA površine 9991 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1081 u naravi ORANICA površine 5881 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1327 u naravi ORANICA površine 4558 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 9116 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29546 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2691 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 1293 u naravi ORANICA MEDEVCI površine 12562 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 99 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 1292 u naravi ORANICA površine 17494 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1294/1 u naravi ORANICA površine 5755 m<sup>2</sup>, ukupne površine 23249 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2535 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 854 u naravi ORANICA površine 5382 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 5383 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 855/1 u naravi ORANICA površine 289 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 456 m<sup>2</sup>, ukupne površine 11510 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2865 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
  - zk.č.br. 701/1 u naravi ORANICA površine 92099 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. u zk.ul.br. 3129 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog

suda u Vinkovcima,

- zk.č.br. 714/1 u naravi DVORIŠTE površine 48025 m<sup>2</sup>, ZGRADA površine 19 m<sup>2</sup>, RADIONICA površine 319 m<sup>2</sup>, BAZEN površine 95 m<sup>2</sup>, GARAŽA, UL. ANTE STARČEVIĆA površine 420 m<sup>2</sup>, SKLADIŠTE, UL. ANTE STARČEVIĆA površine 1210 m<sup>2</sup>, ukupne površine 50088 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2998 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- 4. suvlasnički dio: 2/3 zk.č.br. 701/3 u naravi ORANICA površine 18373 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 3128 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 705 u naravi ORANICA površine 93826 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 3214 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 728 u naravi ORANICA površine 236117 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2475 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 788 u naravi ORANICA površine 18322 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 50000 m<sup>2</sup>, ukupne površine 68322 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2885 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 848/2 u naravi ORANICA površine 14386 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2682 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 878/1 u naravi ORANICA površine 6676 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 2225 m<sup>2</sup> i zk.č.br. zk.č.br. 878/2 u naravi ORANICA površine 4446 m<sup>2</sup>, ukupne površine 13347 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2417 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 919 u naravi ORANICA površine 19343 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 920 u naravi ORANICA površine 9430 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 921 u naravi ORANICA površine 10290 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 10290 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 922/1 u naravi ORANICA površine 8401 m<sup>2</sup> i ORANICA površine 8402 m<sup>2</sup>, ukupne površine 66156 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 3269 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 703/2 u naravi ORANICA površine 54618 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 3352 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 714/2 u naravi ZGRADA površine 510 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 46740

m2, ukupne površine 47250 m2, upisano u zk.ul.br. 2974 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,

- zk.č.br. 790/3 u naravi ORANICA površine 13123 m2 i PUT površine 460 m2, zk.č.br. 1071/1 u naravi ORANICA površine 4795 m2 i ORANICA površine 9592 m2, zk.č.br. 1071/2 u naravi ORANICA površine 4109 m2 i ORANICA površine 2055 m2, zk.č.br. 1071/3 u naravi ORANICA 6714 m2 i ORANICA površine 13427 m2 i zk.č.br. 1072 u naravi ORANICA površine 3646 m2 i ORANICA površine 7291 m2, ukupne površine 65212 m2, upisano u zk.ul.br. 2377 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- zk.č.br. 835 u naravi ORANICA površine 19494 m2, zk.č.br. 846 u naravi LIVADA površine 5002 m2 i ORANICA površine 10000 m2, zk.č.br. 848/1 u naravi ORANICA površine 8596 m2, ukupne površine 43092 m2, upisano u zk.ul.br. 3067 k.o. Račinovci, pri Zemljišnoknjižnom odjelu Županja, Općinskog suda u Vinkovcima,
- bjanko zadužnica od dana 11.10.2014., OV-8588/14, na iznos od 100.000,00 HRK, potvrđena od JB Mladen Kaluđer iz Županje, Veliki Kraj 59

*(Sva sredstva osiguranja navedena u ovom stavku 3., kao i sva druga sredstva osiguranja dana radi osiguranja Tražbine se u daljnjem tekstu skupno nazivaju: "Sredstva osiguranja").*

- (4) Ugovorne strane suglasno izjavljuju i potvrđuju da je Cesionar postao isključivi nositelj cjelokupne Tražbine i svih sporednih prava uključujući Sredstva osiguranja.

### **3. Sredstva osiguranja i druge isprave**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sva Sredstva osiguranja, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima prešla na Cesionara zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na Cesionara prešla i sva druga sredstva osiguranja koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u ovom Ugovoru.
- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem ovog Ugovora Cesionar postao nositelj svih (i) hipoteka, založnih prava i prava fiducijarnog vlasništva opisanih u članku 2. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: „**Zakon o vlasništvu**“) (ii) mjenica i bjanko mjenica odnosno prava iz mjenica i bjanko mjenica opisanih u članku 2. ovog Ugovora te (iii) zadužnica i bjanko zadužnica kao i prava iz zadužnica i bjanko zadužnica opisanih u članku 2. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 214. stavak 4. i člankom 215. stavak 3. Ovršnog zakona i svih ostalih Sredstava osiguranja kao i bilo kojeg drugog prava vezanog uz Tražbinu.
- (3) Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vjerovnika i

založnog vjerovnika da može na osnovi ovog Ugovora bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu, ishoditi u zemljišnim knjigama, upisnicima sudskih i javnobilježničkih osiguranja na pokretninama i pravima kod Financijske Agencije odnosno drugim javnim upisnicima upis prijenosa svih hipoteka, založnih prava i prava fiducijarnog vlasništva iz članka 2.3 ovog Ugovora, a u vezi s ugovorima i sporazumima iz članka 2.2. ovog Ugovora, na svoje ime i u svoju korist.

- (4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast te na sebe preuzima obvezu da o svom trošku u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima izravno temeljem ovog Ugovora i bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta provede upis promjene imena založnog vjerovnika, odnosno fiducijarnog vjerovnika, na svakoj i bilo kojoj nekretnini odnosno drugom predmetu na kojem postoji založno pravo radi osiguranja Tražbine, odnosno na kojoj je preneseno vlasništvo radi osiguranja Tražbine, na način da založni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, odnosno na način da fiducijarni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa iste obveze u cijelosti.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast zamijeniti Cedenta kao stranku u bilo kojem sporu, ovrsi ili stečaju ili drugoj vrsti pravnog/upravnog postupka između Cedenta protiv Cesusa i/ili trećih osoba glede Tražbina, a koji su započeli ili su u tijeku na dan sklapanja ovog Ugovora.

#### **4. Djelomična nevaljanost Ugovora**

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 Ugovora ili Ugovora o ustupu – prodaji tražbina u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost.

#### **5. Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo**

- (1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
- (2) Ugovorne strane primaju na znanje i suglasne su da će sve sporove, nesuglasice ili zahtjeve koji proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s njim, uključujući u pogledu valjanosti, nevaljanosti, povrede, izvršenjem ili raskidom ovog Ugovora te u pogledu njegovih učinaka prije i poslije njegova sklapanja, rješavati mirnim putem. Ako se spor između Ugovornih strana ne može riješiti mirnim putem, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Osijeku.

#### **6. Završne odredbe**


- (1) Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Ugovorne strane te kada

isti bude ovjeren kod javnog bilježnika. Ovaj Ugovor je potpisan u 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) za Cesionara, 1 (jedan) za javnog bilježnika, dok će se za Cedenta i dodatno za Cesionara izraditi potreban broj ovjerenih preslika.

- (2) Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske.
- (3) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju biti u pisanom obliku.
- (4) Svaka Ugovorna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine, vođenja postupaka ili prijenosa Sredstava osiguranja s Cedenta na Cesionara, a na zahtjev druge Ugovorne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa ovom Ugovoru, kojim će regulirati međusobne odnose.
- (5) Troškove u vezi sa sklapanjem i ovjerom ovog Ugovora snosit će Cesionar.

U ZNAK SUGLASNOSTI Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.


**Kreditna Unija KRAJCAR u likvidaciji**

  
\_\_\_\_\_  
Josip Lešić, likvidator

  
\_\_\_\_\_  
Gordana Kobaš Lešić, likvidator

Kreditna unija  
**KRAJCAR**  
u likvidaciji  
ŽUPANJA  
J. J. Strossmayera 7  
OIB: 5005533649

**ENERGYa d.o.o.**

  
\_\_\_\_\_  
Mato Lešić, član uprave

**ENERGYa d.o.o.**  
ŽUPANJA, J.J. Strossmayera 7  
OIB: 56377365666



Ja, javni bilježnik **MLADEN KALUĐER**, Županja, Veliki Kraj 59,  
potvrđujem da je stranka:

**JOSIP LEŠIĆ**, OIB 11573249161, ŽUPANJA, ŽUPANJA, Trg prof. Martina Robotića 2, kao  
likvidator **Kreditna unija KRAJCAR u likvidaciji**, MBS 030097447, OIB 50055336491,  
ŽUPANJA, ŽUPANJA, **Josipa Jurja Strossmayera 7**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala  
pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne  
iskaznice br. 118307484 PGP Županja, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan

**GORDANA KOBAS LEŠIĆ**, OIB 93098265773, VINKOVCI, VINKOVCI, Ciglarska 32, kao  
likvidator **Kreditna unija KRAJCAR u likvidaciji**, MBS 030097447, OIB 50055336491,  
ŽUPANJA, ŽUPANJA, **Josipa Jurja Strossmayera 7**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala  
pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne  
iskaznice br. 119332492 PGP Županja, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**MATO LEŠIĆ**, OIB 84877575480, POSAVSKI PODGAJCI, DRENOVCI, Matije Gupca 6A,  
kao član uprave **ENERGYa d.o.o.**, MBS 030260563, OIB 56377365666, ŽUPANJA, ŽUPANJA,  
**Josipa Jurja Strossmayera 7**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116835851  
PGP Vrbanja, 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 18,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 4,50 eur.

**Broj: OV-1591/2026**  
Županja, 11.02.2026.



Javni bilježnik  
**MLADEN KALUĐER**

Javnobilježnički prisjednik

Marija Karalić

