

JP INTERNATIONAL HOLDING AG, Wollerau,
Studenbuhlstrasse 26, 8832 Wollerau, Switzerland,
registrirano u trgovačkom registru kantona Schwyz pod
brojem CHE-397.525.785, OIB: 74291150773 (u daljnjem
tekstu „**Cedent**“) i

JAKOV PROPERTY d.o.o. Zagreb, Varšavska ulica 10,
OIB: 83691386427 (u daljnjem tekstu „**Cesionar**“)

sklopili su u Zagrebu naznačenog dana slijedeći

UGOVOR O USTUPU

PREDMET USTUPA

Članak 1.

Ovim Ugovorom o ustupu (u daljnjem tekstu „**Ugovor**“) Cedent ustupa, a Cesionar stječe nepodmirena novčana potraživanja Cedenta temeljem sljedećih ugovora:

- i. Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje broj 3206341523, kreditna partija 5100138384, sklopljen dana 23. ožujka 2006. godine između Zagrebačke banke d.d. i društva LOGAN d.o.o. kao korisnika kredita;
- ii. Ugovora o hipotekarnom kreditu broj 3219215630, kreditna partija 5100230892, zaključen dana 31. ožujka 2010. godine između Zagrebačke banke d.d. i društva LOGAN d.o.o. kao korisnika kredita;
- iii. Ugovora o kratkoročnom kreditu za poslovno financiranje broj 3222107998, kreditna partija 5700799729, zaključen dana 30. prosinca 2010. godine između Zagrebačke banke d.d. i društva LOGAN d.o.o. kao korisnika kredita;
- iv. Ugovora o namjenskom kreditu broj 3202445984/03, broj računa 7101842989, zaključen dana 25. rujna 2003. godine između Zagrebačke banke d.d. i Ane Tomić kao korisnika kredita;
- v. Ugovora o namjenskom kreditu broj 3211740403/08, kreditna partija 7103958614, zaključen dana 22. siječnja 2008. godine između Zagrebačke banke d.d. i Ane Tomić kao korisnika kredita
(dalje u tekstu : „**Potraživanja**“)

Potraživanja su sa Zagrebačke banke d.d. prenesena na

Cedenta temeljem ugovora o ustupu je sklopljen te ovjeren po javnom bilježniku Mr.sc. Jozo Rotim iz Zagreba, dana 28. rujna 2017. godine pod posl.br. OV-7448/17, čime je došlo do prijenosa Potraživanja te svih sporednih prava i instrumenata osiguranja naplate Potraživanja na Cedenta.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena koju Cesionar plaća Cedentu za Potraživanja određena je drugim ugovorom.

DATUM USTUPA

Članak 3.

Potraživanja se sa sporednim pravima prenosi sa Cedenta na Cesionara danom sklapanja ovog Ugovora.

PRIJENOS INSTRUMENATA OSIGURANJA

Članak 4.

Cedent ovlašćuje Cesionara da na temelju ovoga Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti i odobrenja Cedenta, u nadležnim javnim upisnicima i drugim registrima provede o svom trošku prijenos sljedećih instrumenata osiguranja Potraživanja s Cedenta na Cesionara:

- a) založno pravo upisano pod posl. br. Z-17445/2010, na temelju Ugovora o hipotekarnom kreditu od 31. ožujka 2010. godine i šest punomoći od 25. ožujka 2010. godine, na idealnom suvlasničkom dijelu nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u Zagrebu, k.o. 335622 Trešnjevka upisane u zk.ul.br. 8311, kao kč.br. 539/1, u naravi dvorište, zgrada br.2, Zagorska ulica 2, Zagreb povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to na:
 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78m² sa stubištem površine 8,53 m² i nadstrešnicom površine 24,50m²,
 2. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 m², utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 m², utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 m², prilazna rampa na jugu površine 8,88 m² i nadstrešnica površine 25,66 m²,
 3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-

3), u naravi poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 m², utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 m², utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 m² i stubište površine 1,28 m²,

4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 m², te vanjsko stubište površine 6,52 m²,

5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 m², vanjsko stubište površine 15,06 m² i balkon površine 8,50 m².

- b) založno pravo upisano pod posl. br. Z-17445/2010, na temelju Ugovora o hipotekarnom kreditu od 31. ožujka 2010. godine i šest punomoći od 25. ožujka 2010. godine, na nekretnini upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 8181 kao kč.br. 539/2 u naravi Zagorska ulica, dvorište, k.o. 335622, Trešnjevka;
- c) založno pravo upisano pod posl.br. Z-184/11 temeljem Ugovora o založnom pravu od 30. prosinca 2010. solemniziranog od strane javnog bilježnika Nenada Dolinara iz Zagreba, Varšavska 4, pod poslovnim brojem OV-11313/10 na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel u Dubrovniku, u zk.ul.br. 507, kč.br.1864/3, zk tijelo IV., u naravi šuma ukupne površine 1331m², k.o. 306410, Dubrovnik;
- d) založno pravo upisano pod posl.br. Z-184/11 temeljem Ugovora o založnom pravu od 30. prosinca 2010. solemniziranog od strane javnog bilježnika Nenada Dolinara iz Zagreba, Varšavska 4, pod poslovnim brojem OV-11313/10 na nekretninama upisanim u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel u Dubrovniku u zk.ul. 2431, kao kč.br. ZGR. 728 zgrada, kč.br. 1709/1 vrt i kč.br.1711/9 vrt k.o. 306410, Dubrovnik.
- e) založno pravo upisano pod posl.br Z-1935/10 temeljem Ugovora o hipotekarnom kreditu sklopljenom dana 31. ožujka 2010. godine solemniziranog od strane javnog bilježnika Nenada Dolinara iz Zagreba, Varšavska 4, pod poslovnim brojem OV-2625/10-1 na nekretninama upisanim u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u zk.ul.br. 2431, kao kč.br. ZGR. 728 zgrada, kč.br. 1709/1 vrt i kč.br.1711/9 vrt, k.o. 306410, Dubrovnik.

Članak 5.

Svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačkim pravilima). Mjesto arbitraže bit će Zagreb. Jezik arbitražnog postupka bit će hrvatski. Broj arbitara bit će jedan, imenovan sukladno Zagrebačkim pravilima.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da odredbe ovog Ugovora predstavljaju njihovu pravu volju, te da su upoznate i prihvaćaju sva prava i obaveze koji proizlaze iz ovog Ugovora.

Sve eventualne izmjene ili dopune ovog Ugovora sačinit će se u pisanom obliku.

Cesionar će snositi javnobilježničke i ostale povezane troškove.


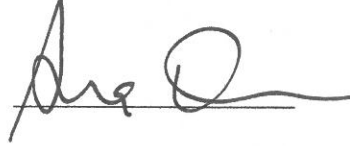
* * *

Zagreb, 15-04-2022

Cedent :

Cesionar:

JP INTERNATIONAL HOLDING AG JAKOV PROPERTY d.o.o.

Ja, javni bilježnik **Boro Bubnjić**, Samobor, Ulica Ferka Ivanščaka 3, potvrđujem da je stranka:

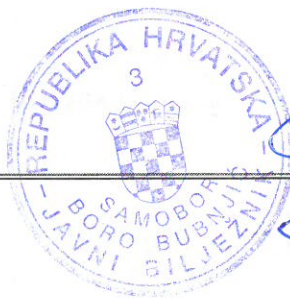
JENS-PETER STEIN, 8832 WOLLERAU, STUDENBÜHLSTRASSE 26, kao direktor **JP INTERNATIONAL HOLDING AG, OIB 74291150773, 8808 PFÄFFIKON SZ, ZENTRUM STALDENBACH 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. C4YLPJ9WN NJEMAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Izvadak trgovačkog kantona Schwyz od 25.01.2022., sa apostillom broj 270 od 26.01.2022. i ovjerenim prijevodom.

ANA TOMIĆ, OIB 77995239229, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Varšavska ulica 10, kao direktor **JAKOV PROPERTY d.o.o., MBS 081399126, OIB 83691386427, Zagreb (Grad Zagreb), Varšavska ulica 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115585177 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 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 55,00 kn.

Broj: OV-1108/2022
Samobor, 15.04.2022.



Javni bilježnik
Boro Bubnjić

