

NAVA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Tratinska 27, OIB: 07492912398, zastupana po stečajnom upravitelju Zdravku Mitak (dalje: Banka)

Konstrukcioni biro KERAMIKA d.o.o. iz Zagreba, Radauševa 5, OIB: 51780288026 zastupana po direktoru Marina Blagojević (dalje: Kupac)

zaključili su dana 22.02.2021. (dvadesetdrugogveljačedvjetisućdvadesetprve) godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI KREDITNOG PLASMANA

### Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je između Banke kao kreditora i trgovačkog društva OGRIJEVNO DRVO d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu, Zagreb, Jakova Gotovca 12, OIB: 79785000231 kao korisnika kredita (dalje: Dužnik), trgovačkog društva BIOSTRUJA d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu iz Zagreba, Jakova Gotovca 12, OIB: 88714262228 kao solidarnog jamca-placa i založnog dužnika (dalje: Solidarni jamac platac - založni dužnik), i JADRANKE KUKULJ iz Zagreba, Jakova Gotovca 12, OIB: 48946950629 kao založnog dužnika (dalje: Založni dužnik) sklopljen Ugovor o kreditu broj: 3364 (dalje: Ugovor o kreditu) dana 28.04.2014. (dvadesetosmogtravnjadvjetisućčetnaeste)

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja potraživanja temeljem Ugovora o kreditu iz prethodnog stavka ovog članka utvrđena Rješenjem o utvrđenju tražbina Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku nad OGRIJEVNO DRVO d.o.o. pod brojem: St-3602/16 od 15. 12. 2016. (petnaestogprosincadvjetisućšesnaeste) u iznosu od 1.582.601,85 kn. (milijunpetstoosamdesetdvjetisućšeststojednokunuiosamdestpetlipa)

### Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 12.05.2008. (dvanaestogsvibnjadvjetisućeosme) zaključen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, potvrđen po javnom bilježniku Zdenko Freid pod brojem OV-13635/08 (dalje: Sporazum o osiguranju), između Banke i Dužnika te Založnog dužnika, te je na temelju navedenog Sporazuma o osiguranju uknjiženo založno pravo za korist Banke pod poslovnim brojem Z-405/08 u iznosu od 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna) uvećano za ugovorene i zakonske kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, na nekretnini upisanoj u zk.ul. broj: 1327, k.o. 333573 Čemernica, na zk.č.br. 1315/2 kao Hala za preradu drveta pilana, kotlovnica pilana, parionica pilana, ind.dvorište pilana površine 10476 m<sup>2</sup>, od čega hala za preradu drveta pilana površine 2647 m<sup>2</sup>, kotlovnica pilana površine 147 m<sup>2</sup>, parionica pilana površine 63 m<sup>2</sup>, ind. dvorište pilana površine 7619 m<sup>2</sup>.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretninama iz prethodnog stavka ovog članka upisano založno pravo pod poslovnim brojem Z-405/08 po ovlaštenju Založnog dužnika.

(3) Ugovorne strane utvrđuju da je dana 11.04.2012. (jedanaestogtravnjadvjetisućdvanaeste) zaključen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj 92210259, potvrđen po javnom bilježniku Zdenko Freid pod brojem OV-4876/12 (dalje: Sporazum o osiguranju), između Banke i Dužnika te založnog dužnika Biostruja d.o.o., te je na temelju navedenog Sporazuma o osiguranju uknjiženo založno pravo za korist Banke pod poslovnim brojem Z-255/12 u iznosu od 150.000,00 EUR (stopedesettisućaeura) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, na nekretninama upisanim u zk.ul. broj: 1083, k.o. 333573 Čemernica, na zk.č.br. 1301/7 kao Industrijsko dvorište pilana površine 4531 m<sup>2</sup>, na zk.č.br. 1310/1 šuma površine 2949 m<sup>2</sup>, na zk.č.br. 1310/2 šuma površine 2514 m<sup>2</sup>,



(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretninama iz prethodnog stavka ovog članka upisano založno pravo pod poslovnim brojem Z-255/12 po ovlaštenju založnog dužnika Biostruja d.o.o.

(5) Zemljišnoknjižni izvadci - neslužbena kopija - za nekretnine opisane u stavku 1. i stavku 3. ovog članka čine privitak ovom Ugovoru.

### Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate potraživanja po osnovi Ugovora o kreditu u tijeku:

- postupak elektroničke javne dražbe na FINA-i, po zahtjevu Trgovačkog suda u Zagrebu u stečajnom postupku nad Ogrijevno drvo d.o.o., za prodaju nekretnine upisane u zk. ul. 1327 k.o. Čemernica na zk.č.br. 1315/2.

- ovršni postupak pred Općinskim sudom u Sisku Stalna služba u Glini koji se vodi pod poslovnim brojem: Ovr-2248/15 između Banke kao ovrhovoditelja i Biostruja d.o.o. kao založnog dužnika.

- ovršni postupak pred Općinskim sudom u Sisku Stalna služba u Glini koji se vodi pod poslovnim brojem: Ovr-1965/15 između Banke kao ovrhovoditelja i Ogrijevno drvo d.o.o. kao korisnika kredita na predmetu ovrhe nekretninama upisanim u zk.ul. broj 1446 k.o. Čemernica na k.č.br.1313/1 oranica površine 964 m2 i k.č.br. 1313/2 oranica površine 622 m2 sa zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi pod brojem: Z-5211/15.

(2) Kupac se obvezuje snositi sve troškove nastale u ovršnim postupcima broj:Ovr-2248/15, i broj: Ovr-1965/15 neovisno o tome kada su troškovi nastali.

(3) U slučaju da nadležni sud pozove Banku na podmirenje troškova iz prethodnog stavka ovog članka, Kupac se obvezuje naknaditi Banci cjelokupni iznos troškova odmah po pozivu.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je obveza po Ugovoru o kreditu dospjela u cijelosti, te prema obračunu Banke na dan 30.09.2016. (tridesetogrujnadvijetisućešesnaeste) zajedno s kamatama ukupno iznosi 1.582.601,85 kn (milijunpetstosamdestdvijetisućešeststojednukunuiosamdestpetlipa) te da je u istom iznosu tražbina priznata Rješenjem o utvrđenju tražbina Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-3602/16 od 15. 12. 2016.(petnaestogrosincadvijetisućešesnaeste) u stečajnom postupku nad Ogrijevno drvo d.o.o.

### Članak 5.

(1) Ovim Ugovorom Kupac kupuje, a Banka prodaje svoje potraživanje temeljem Ugovora o kreditu za iznos od 210.000,00 kn (dvjestodesettisućakuna).

(2) Kupac se obvezuje platiti Banci kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na poslovni račun Banke IBAN: HR3823400091190022802 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., o čemu će Banka izdati Potvrdu o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni.

(3) Obveza plaćanja kupoprodajne cijene smatra se ispunjenom na dan kada Banka primi novčanu doznaku na svoj poslovni račun.

(4) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da potpisom ovog Ugovora, a nakon isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, na Kupca prelazi ukupno potraživanje koje Banka ima prema Dužniku po osnovi Ugovora o kreditu i Rješenju o utvrđenoj tražbini u stečajnom postupku poslovni broj St-3602/16, zajedno sa svim sporednim pravima i osiguranjima.

(5) U slučaju da Kupac ne ispuni obvezu plaćanja kupoprodajne cijene sukladno stavku 2. ovog članka, ovaj Ugovor se smatra automatski raskinutim.



#### Članak 6.

- (1) Po isplati kupoprodajne cijene iz članka 5. stavak 1. ovog Ugovora, Banka prenosi na Kupca sva prava po Sporazumima o osiguranju opisanim u članku 2. stavak 1. i stavak 3. ovog ugovora.-----
- (2) Banka ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, uz predodžbu Potvrde o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Banke, provede prijenos upisanih založnih prava opisanih u članku 2. stavak 1. i stavak 3. ovog Ugovora, s imena Banke na svoje ime, i to kod Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd.-----
- (3) Banka se obvezuje predati Kupcu svu pripadajuću dokumentaciju i druga sredstva osiguranja vezana za Ugovor o kreditu, po isplati kupoprodajne cijene.-----

#### Članak 7.

- (1) Kupac se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od primitka potvrde o isplati kupoprodajne cijene obavijestiti nadležne sudove da stupa na mjesto vjerovnika, odnosno ovrhovoditelja u postupcima iz članka 3. ovog Ugovora.-----
- (2) Banka se obvezuje po ispunjenju pretpostavki za prijenos potraživanja na Kupca, o prijenosu potraživanja bez odgode obavijestiti Dužnika, Založnog dužnika i Solidarnog jamca-platca, u roku od 8 (osam) dana obavijestiti sudove iz članka 3. ovog Ugovora, te po potrebi izdati Kupcu izjavu o prijenosu prava iz bjanko zadužnica.-----

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su upoznate sa svim bitnim činjenicama i okolnostima koje se odnose na realizaciju ovog Ugovora, a Kupac izričito izjavljuje da je upoznat sa pravnim statusom potraživanja i zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina na kojima je upisano založno pravo kao osiguranje potraživanja temeljem Ugovora o kreditu, opisanih u članku 2. stavak 1. i stavak 3. ovog Ugovora.-----

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka ne odgovara za naplativost potraživanja temeljem Ugovora o kreditu, te da Kupac u cijelosti snosi rizik naplate potraživanja.-----

#### Članak 10.

Potpisom ovog Ugovora Kupac se obvezuje da će u odnosu na Ugovor o kreditu postupati sukladno odredbama o zaštiti potrošača prema Zakonu o potrošačkom kreditiranju, Zakonu o kreditnim institucijama i drugim važećim propisima koji reguliraju kupoprodaju kreditnih plasmana.-----

#### Članak 11.

Troškove solemnizacije i provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, te eventualne poreze i druga davanja s osnova ovog Ugovora u cijelosti snosi Kupac.-----

#### Članak 12.

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

### Članak 13.

- (1) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana.-----  
(2) Izmjene moraju biti u pisanom obliku ovjerene kod javnog bilježnika.-----

### Članak 14.

Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju stranaka, te ukoliko bi se utvrdila ništetnost neke odredbe ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a stranke se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.-----

### Članak 15.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.-----

### Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu i 1 (jedan) za javnog bilježnika.-----

#### Kupac:

Konstrukcioni biro KERAMIKA d.o.o.



#### Banka:

NAVA BANKA d.d. u stečaju





Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,  
potvrđujem da je stranka:

**NAVA BANKA d.d.** u stečaju, MBS 080008547, OIB 07492912398, Zagreb, TRATINSKA 27,  
zastupano po stečajnom upravitelju **ZDRAVKO MITAK**, OIB 25916717450, ZAGREB,  
**ZELENJAK 53**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom  
u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**Konstrukcioni biro KERAMIKA d.o.o.**, MBS 080096455, OIB 51780288026, Zagreb,  
**RADAUŠEVA 5**, zastupano po direktoru **MARINA BLAGOJEVIĆ**, OIB 54218221414,  
**VRGINMOST, BRUNE BUŠIĆA 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.  
111224611 PP GVOZD, 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 zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2049/2021

Zagreb, 25.02.2021.



Javni bilježnik  
Božo Miletić

Javnobilježnički prisjednik  
**DUJE ORDULJ**

