

Sberbank d.d., Zagreb, Varšavska 9, (MBS): 080126398, OIB: 78427478595, koje zastupaju direktor Naplate i Restrukturiranja rizika Igor Vranješ, temeljem punomoći ovjerene po javnom bilježniku Nenadu Dolinaru OV-5212/20 i član uprave Igor Repin, kao ustupitelj tražbine i/ili cedent, s jedne strane (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

VIVITA d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin), Dragutina Rakovca 3, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 070128775, OIB: 27910579204, koje zastupa direktor Kristijan Furdi, Koprivnica, GIBANIČNA 22, OIB: 21459593936, kao primatelj tražbine i/ili cesionar, s druge strane (u daljnjem tekstu: **Cesionar**)

zaključuju sljedeći

UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU TRAZBINE

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirene tražbine prema trgovačkom društvu ACCRA d.o.o. u stečaju, Duće, Luka II broj 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060011322, OIB: 82434971257 (u daljnjem tekstu: **Cesus**) kao korisniku kredita i založnom dužniku i to temeljem:

a/ Ugovora o kreditu broj 501458 koji je sklopljen dana 16.11.2011.g. između SBERBANK d.d. (ranije: VOLKSBANK d.d.), Zagreb, Varšavska 9, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080126398, (vjerovnik) i ACCRA d.o.o., Duće, Luka II broj 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060011322, OIB: 82434971257 (korisnik i/ili založni dužnik), ADRIATICUS CETARIUS d.o.o. Hrvace, Hrvace, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060126457, OIB: 11159229812 (jamac platak), DAL-BALENA d.o.o. ; Duće, Luka II br.1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060184421, OIB: 38952461369 (jamac platak), KRUNOSLAV ČOVIĆ, Duće, Luka II br.1, OIB: 71536514627 (jamac platak), LADA ČOVIĆ, Omiš, Drage Ivaniševuća 6, OIB: 79300586461 (založni dužnik) (dalje u tekstu: **Ugovor 501458**);

b/ Ugovora o okvirnom iznosu za financiranje broj 530184 sklopljenog dana 16.12.2016. te Aneks br. 1 cit Ugovoru sklopljenog dana 22.01.2018.. i. Aneks br.2. cit Ugovora sklopljenog dana dana 29.01.2019.g između SBERBANK d.d. (ranije: VOLKSBANK d.d.), Zagreb, Varšavska 9, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080126398, (vjerovnik) i ACCRA d.o.o., Duće, Luka II broj 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060011322, OIB: 82434971257 (korisnik i/ili založni dužnik), ADRIATICUS CETARIUS d.o.o. Hrvace, Hrvace, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060126457, OIB: 11159229812 (jamac platak), DAL-BALENA d.o.o. ; Duće, Luka II br.1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu u

registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 060184421, OIB: 38952461369 (jamac platac),
KRUNOSLAV ČOVIĆ, Duće , Luka II br.1, OIB: 71536514627 (jamac platac), (dalje u tekstu: **Ugovor**
530184);

(1)
koje
ukup
kuna

(2) Svi Ugovori iz stavka 1. ovog članka prilažu se u kopiji ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio (**Prilog 1**).

Članak 2.

(1) Radi osiguranja naplate novčane tražbine vjerovnika iz Ugovora 501458 izvršena je od javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita, Kneza Ljudevita Posavskog 17/1 potvrda (solemnizacija) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama pod posl. brojem OV-5169/2011 dana 16.11.2011.g. (dalje: **Sporazum OV-5169/2011**)

(2)
U

(2) Radi osiguranja naplate novčane tražbine vjerovnika iz Ugovora 530184 izvršena je od javnog bilježnika Vedrane Bilan iz Splita, Kneza Ljudevita Posavskog 17/1 potvrda (solemnizacija) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama pod posl. brojem OV-5690/16 dana 16.12.2016. (dalje: **Sporazum OV-5690/16**).

(:

(3) Cesionar potpisom ovog Ugovora potvrđuje da mu je Cedent predao kopiju gore navedenih Sporazuma te isti čini sastavni dio ovog Ugovora (**Prilog 2**).

Članak 3.

(1) Na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu i to:

- u zk.ul. 1110 k.o. Kamen - na 1093/10820 suvlasničkog dijela kč. br. zem 135/93, skladište, pov. 7279m², trajno i neodvojivo, na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – ETAŽA E-12 - dijela čest.zem. 135/93, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno -skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju) , označen br.1. ukupne neto površine 1089,33m²
- u zk.ul.1281 k.o. Kamen – na 656/1542 suvlasnička dijela kat.čest.zem 135/2 , u naravi neplodno, pov. 1542m², ukupne pov. 1542m²
- u zk.ul.1282 k.o. Kamen – i to kat.čest.zem 135/106 , u naravi neplodno, pov. 535m², ukupne pov. 535m²
- u zk.ul.1283 k.o. Kamen – i to kat.čest.zem 135/110 , u naravi neplodno, pov. 210m², ukupne pov. 210m²

koje su u vlasništvu Cesusa zasnovano je založno pravo u korist Cedenta i to :

- temeljem Sporazuma OV-5169/2011 založno pravo pod brojem Z-12173/11 na iznos od 1.000.000,00 EUR
- i temeljem Sporazuma OV-5690/16 založno pravo pod brojem Z-33679/2016 na iznos od 3.000.000,00 KN

Članak 4.

(1) Cedent prema Cesusu temeljem Ugovora navedenih u čl. 1. ovog Ugovora ima nenamirenu tražbinu koje sukladno Izvodu iz poslovnih knjiga na dan 23.10.2020. godine (datum otvaranja stečaja) iznosi ukupno **5.295.888,15 kn** (slovima: pet milijuna dvjesto devedeset i pet tisuća osamsto osamdeset i osam kuna i 15 lipa) - dalje u tekstu: **Tražbina**, i to prema nastavnoj specifikaciji:

- 2.060.641,88 kn (slovima: dv milijuna šezdeset i pet tisuća šestoćetrdeset i jedna kuna i 88 lipa) temeljem Ugovora 501458
- 3.235.246,27 kn (slovima: tri milijuna dvjesto trideset i pet tisuća dvjesto četirideset i šest kuna i 27 lipa) temeljem Ugovora 530184

(2) Izvodi iz poslovnih knjiga Cedenta sa specifikacijom Tražbine na dan 23.10.2020.g. prilažu se uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio (**Prilog 3**).

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je tvrtka trgovačkog društva VOLKSBANK d.d. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 18.01.2013. izmijenjena u Sberbank d.d.
- da je dana 06.02.2020. Cedent podnio Općinskom sudu u Splitu prijedlog za ovrhu na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu i to: u zk.ul. 1110 k.o. Kamen - na 1093/10820 suvlasničkog dijela kč. br. zem 135/93, skladište, pov. 7279m², trajno i neodvojivo, na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – ETAŽA E-12 - dijela čest.zem. 135/93, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovno - skladišnog prostora smještenog u PR (prizemlju), označen br.1. ukupne neto površine 1089,33m², a koji postupak se vodio pod posl. brojem Ovr- 174/20 te da je Općinski sud u Splitu dana 05.02.2021. donio Rješenje o prekidu postupka i nenadležnosti te ustup sudu koji vodi stečajni postupak
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-526/2019 od 23.10.2020. otvoren stečajni postupak nad Cesusom ACCRA d.o.o.
- da je Cedent u tom stečajnom postupku prijavio razlučno pravo na Nekretninama iz čl. 3. ovog Ugovora
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-526/2019 od 15.02.2021.g. utvrđena tražbina Cedenta i kao tražbina II višeg isplatnog reda u iznosu od 5,298.986,80 kn

(4) Ugovorne strane utvrđuju da je Tražbina iz ovog članka Ugovora predmet prodaje i prijenosa između Cedenta i Cesionara po ovom Ugovoru.

Članak 5.

(1) Ovim Ugovorom Cedent prodaje u cijelosti, a Cesionar kupuje u cijelosti Tražbinu iz čl.4. ovog Ugovora, zajedno sa svim sporednim pravima, sukladno čl. 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima.

(2) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za koju Cedent prodaje Cesionaru svoju Tražbinu iz čl.4. ovog Ugovora iznosi **3.200.000,00 KN** (slovima: trimilijunadvjestotisuća kuna).

(3) Cesionar se obvezuje platiti kaparu u visini od **10% kupoprodajne cijene što iznosi 320.000.00 KN** (slovima: tristodvadesettisuća kuna) i to **najkasnije u roku od 5 dana od potpisa ugovora**, koja će se uračunati u kupoprodajnu cijenu iz st.2.ovog članka Ugovora. Stranke suglasno utvrđuju da se kapara ugovara kao odustatnina pa ukoliko Cesionar odustane od Ugovora gubi plaćenu kaparu, dok ukoliko Cedent odustane od ugovora isti vraća kaparu u dvostrukom iznosu.

(4) Cesionar se obvezuje Cedentu kupoprodajnu cijenu iz stavka 2. ovog članka Ugovora, umanjenu za iznos plaćene kapare, uplatiti **najkasnije do 15.5.2021.** (slovima: petnaestogsvibnjadvjetisućedvadesetiprve) godine i to uplatom na račun: HR122503007101111116 s **pozivom na broj 4022430737** s poslovnog računa Cesionara.

(5) Plaćanje kapare i iznosa ugovorene kupoprodajne cijene u roku navedenom u stavku 3. i 4. ovog Članka predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da prijenos (ustup) Tražbine sa Cedenta kao dosadašnjeg vjerovnika na Cesionara kao novog vjerovnika nastupa kumulativnim ispunjenjem sljedeća dva uvjeta: a) zaključenjem ovog Ugovora i b) uplatom Cedentu cjelokupne kupoprodajne cijene iz Članka 5. st. 2. ovog Ugovora.

(2) Nakon što Cesionar u cijelosti ispuni Cedentu preuzetu obvezu plaćanja iznosa kupoprodajne cijene u skladu sa Člankom 5. st. 2., 3. i 4. ovog Ugovora, Cedent se obvezuje Cesionaru izdati pisanu potvrdu o primitku uplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i o ustupu Tražbina zajedno sa svim sporednim pravima, na kojoj potvrdi će ovjeriti potpise svojih ovlaštenih zastupnika kod javnog bilježnika (dalje u tekstu: **Pisana potvrda**).

(3) Nacrt pisane potvrde koja je opisana u stavku 3. ovog Članka čini privitak i sastavni dio ovog Ugovora (**prilog 4**).

(4) Cedent se obvezuje dostaviti Cesionaru pisanu potvrdu neposrednom predajom ili slanjem poštom, preporučenom pošiljkom s povratnicom, najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od primitka uplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz Članka 5. st. 2. ovog Ugovora. Istovremeno će Cedent Cesionaru dostaviti izvornike dokumentacije i isprava koje posjeduje i kojima dokazuje svoje Tražbine prema Cesusu.

(5) Tek nakon što Cedent izda Cesionaru tu pisanu potvrdu, Cesionar je ovlašten se legitimirati kao novi vjerovnik Tražbine koje su predmet prodaje.

(6) Cedent će, nakon što sukladno stavku 1. ovog Članka dođe do prijenosa (ustupa) Tražbina, pisanim putem o tome obavijestiti Cesusa.



Članak 7.

- 1) Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za veritet (postojanje) Tražbine.
- 2) Cedent ne odgovara Cesionaru za bonitet (naplativost) Tražbine.
- 3) Ukoliko Tražbina budu isplaćena Cedentu umjesto Cesionaru nakon nastupa ustupa Tražbine ukkladno Članku 6. st. 1. ovog Ugovora, Cedent se obvezuje prenijeti te isplate u cijelosti na Cesionara.
- 4) Cesionar se ovim Ugovorom odriče bilo kakvih prigovora glede visine, osnova i naplate Tražbine.
- 5) Cesionar temeljem pisane potvrde ima pravo i obvezu bez odlaganja legitimirati se i prijaviti se kao novi vjerovnik predmetnih tražbina prema svim trećim osobama i u svim postupcima koji su na bilo koji način vezani uz tu tražbinu.

Članak 8.

- 1) Sklapanje i sadržaj ovog Ugovora podliježu obvezama Ugovornih strana u pogledu povjerljivosti. Svaka Ugovorna strana će, te će osigurati da njene povezane osobe, zastupnici, radnici i savjetnici, čuvaju povjerljivost i ne otkriju ili drugačije razotkriju, izravno ili neizravno, trećim osobama bilo koje i sve informacije sadržane u ovom Ugovoru ili vezano za njegovo sklapanje ili potpisivanje (dalje u tekstu: Povjerljive informacije).
- 2) Ograničenja navedena u stavku 1. ovog Članka ne primjenjuju se na bilo koje otkrivanje povjerljivih informacija ako i u mjeru u kojoj takvo otkrivanje:
 - se zahtijeva prema primjenjivom zakonu, podzakonskom propisu ili pravilu (uključujući prema MSFI);
 - zahtijeva bilo koje nadležno tijelo ili porezno tijelo koje nadzire odgovarajuću Ugovornu stranu;
 - je prema povezanim osobama odgovarajuće Ugovorne strane ili prema profesionalnim savjetnicima, revizorima ili kreditorima odgovarajuće Ugovorne strane ili njene povezane osobe (što podliježe suglasnosti tih povezanih osoba i profesionalnih savjetnika, revizora ili kreditora da sve takve informacije čuvaju u povjerljivosti sukladno ovom Članku 7.); ili
 - se odnosi na informaciju koja je već javno poznata osim krivnjom odgovarajuće Ugovorne strane ili bilo koje njene povezane osobe.

Članak 9.

- 1) Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe pozitivnih propisa Republike Hrvatske.
- 2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom se ugovara nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.



Članak 10.

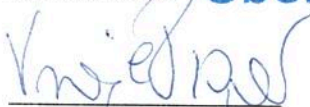
(1) Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) primjerak za Cedenta i 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika koji ovjerava potpis Cedenta. Prilikom ovjere potpisa Cedenta, javni bilježnik će izraditi 3 (tri) ovjerene preslike ovog Ugovora, 2 (dvije) za Cesionara i 1 (jedna) za Cedenta.

(2) Sve troškove u vezi sastava i ovjere potpisa na ovom Ugovoru, ovjere preslika ovog Ugovora, ovjere potpisa na pisanoj potvrdi iz Članka 6. ovog Ugovora kao i provedbe ovog Ugovora snosi u cijelosti Cesionar.

Zagreb, 15.3.2021.

CEDENT:

Sberbank d.d. **Sberbank d.d.**



Igor Vranješ, direktor



Igor Repin, član uprave

CESIONAR:

VIVITA d.o.o.

Vivita
d.o.o. - VARAŽDIN
Dragutina Rakovca 3



Kristijan Furdi, direktor

Ja, javni bilježnik **NENAD DOLINAR**, Zagreb, Varšavska 4/II, potvrđujem da je stranka:

IGOR REPIN, OIB 30471302259, ZAGREB, SLAVUJEVAC 20, kao član uprave **Sberbank d.d., MBS 080126398, OIB 78427478595, Zagreb, Varšavska 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost stranke utvrđena je temeljem Dozvole boravka br. 4159251 izdana od PU Zagrebačke i Zapisnika o deponiranju potpisa OU-63/13, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan **IGOR VRANJEŠ, OIB 56566781707, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Samoborska cesta 121A**, kao opunomoćenik Uprave **Sberbank d.d., MBS 080126398, OIB 78427478595, Zagreb, Varšavska 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114407205 PU Zagrebačka i Zapisnika o deponiranju potpisa OU-87/20, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i Punomoć uprave "Sberbank" d.d. na kojoj su ovjereni potpisi Predsjednika i Člana uprave u ovom javnobilježničkom uredu dana 04.11.2020.g. pod br. OV-5212/2020.

KRISTIJAN FURDI, OIB 21459593936, KOPRIVNICA, KOPRIVNICA, ULICA GIBANIČNA 22, kao direktor **VIVITA d.o.o., MBS 070128775, OIB 27910579204, Varaždin (Grad Varaždin), DRAGUTINA RAKOVCA 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110320821 PU Koprivničko-križevačka, 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 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-1276/2021

Zagreb, 16.03.2021.



Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
NENAD DOLINAR
Martina Sugar

