

Istarska kreditna banka Umag d.d., sa sjedištem: Umag, E. Miloša 1, OIB 65723536010, zastupana po Predsjedniku Uprave Miru Dodiću dipl.oec. (u daljnjem tekstu: Banka)

i
CCS Consulting d.o.o. iz Zagreba, Medulićeva 2, OIB: 77144436404, zastupano po Direktor
Predragu Đorđeviću (u daljnjem tekstu: Kupac-primatelj)

u Umagu dana 07.travnja 2022.g. zaključili su sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINA SPOREDNIH PRAVA I OSIGURANJA OTPLATE

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je prodaja i ustup potraživanja Banke, sporednih prava i osiguranja otplate navedenih u nastavku :

I

Potraživanje Banke po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02630-0 od 21.12.2011.godine zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Glas Istre Trgovina d.o.o. iz Pule, Trg 1.Istarske brigade 10, OIB 17540613938 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao Sudužnika-zalogodavatelja, Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 kao jamca , Trgovačkog društva Istra d.d. iz Pule, Narodni trg 10, OIB 07538718933 kao jamca, Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalogodavatelja te Trgovačkog društva Andre d.o.o. iz Pule, Giardini 14, OIB 41262440321 kao zalogodovatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 2.397.454,55 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Banke, kao dugoročni kredit za osnovna sredstva, rokom otplate u 120 jednakih mjesečnih rata od kojih je prva dospjevala 30.06.2012. godine. , uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02630-0** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-13810/11 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m2, k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m2 te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m2,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m2, u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m2 u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m2 te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m2 i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m2

Potraživanje Banke po navedenom Ugovoru o kreditu u cijelosti je dospjelo ta ono na dan 30.11.2021.g. iznosi ukupno 26.058.467,12 kn od čega 15.659.240,20 kn na ime glavnice, 1.039.257,01 kn na ime redovnih kamata, 9.359.749,91 kn na ime zateznih kamata te 200,00 kn na ime naknada.

II

Potraživanje po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02713-4 od 24.07.2012.godine zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 kao jamca, Trgovačkog društva Glas Istre Trgovina d.o.o. iz Pule, Trg 1.Istarske brigade 10, OIB 17540613938 kao jamca te Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalagodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 586.698,50 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, kao dugoročni kredit, s rokom otplate u 40 jednakih mjesečnih rata od kojih je prva dospjevala 30.06.2013. godine, a posljednja je trebala dospjeti 30.09.2022.godine, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Potraživanje Banke po gore navedenom Ugovoru o kreditu bilo je obuhvaćeno u sklopu postupka predstečajne nagodbe koji se vodio nad Korisnikom kredita, slijedom čega je isto postalo dijelom ukupnog potraživanja Banke prema Korisniku kredita utvrđenog sklopljenom predstečajnom nagodbom pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-98/14-15 od 13.travnja 2015.g. te je shodno tome izmjenjen broj računa kredita te isti sada glasi 9300030666.

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-027113-4** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-7904/12 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanima u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m², k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m² te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m²,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m², u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m² u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m² te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m² i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m²

III

Potraživanje po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02602-9 od 22.11.2011.godine, zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 kao jamca, Trgovačkog društva Glas Istre Trgovina d.o.o. iz Pule, Trg 1.Istarske brigade 10, OIB 17540613938 kao jamca te Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalagodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 801.116,01 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, kao dugoročni kredit, s rokom otplate u 40 jednakih mjesečnih rata od kojih je prva dospjevala 30.06.2012. godine, a posljednja 30.09.2021.godine, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Potraživanje Banke po gore navedenom Ugovoru o kreditu bilo je obuhvaćeno u sklopu postupka predstečajne nagodbe koji se vodio nad Korisnikom kredita, slijedom čega je isto postalo dijelom ukupnog potraživanja Banke prema Korisniku kredita utvrđenog sklopljenom predstečajnom nagodbom pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-

98/14-15 od 13.travnja 2015.g. te je shodno tome izmjenjen broj računa kredita te isti sada glasi 9300030666.

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02602-9** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-12562/11 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m2, k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m2 te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m2,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m2, u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m2 u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m2 te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m2 i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m2

IV.

Potraživanje po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02696-1 od 21.06.2012.godine zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 kao jamca, Trgovačkog društva Glas Istre Trgovina d.o.o. iz Pule, Trg 1.Istarske brigade 10, OIB 17540613938 kao jamca te Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalogodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 331.638,74 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, kao dugoročni kredit, s rokom otplate u 40 jednakih mjesečnih rata od kojih je prva dospjevala 30.06.2013. godine, a posljednja je trebala dospjeti 30.09.2022.godine, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Potraživanje Banke po gore navedenom Ugovoru o kreditu bilo je obuhvaćeno u sklopu postupka predstečajne nagodbe koji se vodio nad Korisnikom kredita, slijedom čega je isto postalo dijelom ukupnog potraživanja Banke prema Korisniku kredita utvrđenog sklopljenom predstečajnom nagodbom pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-98/14-15 od 13.travnja 2015.g. te je shodno tome izmjenjen broj računa kredita te isti sada glasi 9300030666.

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02696-1** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-6684/12 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m2, k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m2 te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m2,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m2, u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m2 u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m2 te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m2 i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m2

V

Potraživanje Banke po Ugovorima o kreditu navedenim pod točkom II , III i IV odnosno po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-98/14-15 od 13.travnja 2015.g. u cijelosti je dospjelo te ono na dan 30.11.2021.g. iznosi ukupno 15.419.241,75 kn od čega 10.971.569,21.kn na ime glavnice, 738.222,36 kn na ime redovnih kamata, te 3.709.450,18 kn na ime zateznih kamata.

VI

Potraživanje po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02623-5 od 14.12.2011.godine zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Tršćanska 35, OIB 54957281859 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao Sudužnika-zalogodavatelja, Trgovačkog društva Istra d.d. iz Pule, Narodni trg 10, OIB 07538718933 kao jamca, Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalogodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 307.042,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, kao dugoročni kredit sa rokom otplate u 120 jednakih mjesečnih rata od stavljanja kredita u otplatu, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02623-5** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-13491/11 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m2, k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m2 te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m2,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m2, u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m2 u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m2 te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m2 i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m2

Potraživanje Banke po gore navedenom Ugovoru o kreditu bilo je obuhvaćeno u sklopu postupka predstečajne nagodbe koji se vodio nad Korisnikom kredita, slijedom čega je isto postalo dijelom ukupnog potraživanja Banke prema Korisniku kredita utvrđenog sklopljenom predstečajnom nagodbom pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-6/17-22 od 14. studenog 2017.g. te je shodno tome izmjenjen broj računa kredita te isti sada glasi 9300033744.

Potraživanje Banke po Ugovoru o kreditu br. računa: 9-300-02623-5 odnosno po sklopljenoj predstečajnoj nagodbi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a koja je odobrena Rješenjem tog suda Posl.br. 8-Stpn-6/17-22 od 14. studenog 2017.g. u cijelosti je dospjelo te ono na dan 30.11.2021.g. iznosi ukupno 1.861.642,00 kn od čega 1.541.217,87 kn na ime glavnice, 76.035,69 kn na ime redovnih kamata te 244.388,44 kn na ime zateznih kamata.

VII

Potraživanje Banke po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02624-3 od 14.12.2011.godine zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Istra d.d. iz Pule, Narodni trg 10, OIB 07538718933 kao Korisnika kredita, Trgovačkog društva Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 kao jamca-zalogodavatelja, Trgovačkog društva Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 kao jamca te Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalogodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 480.587,47 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, kao dugoročni kredit sa rokom otplate u 120 jednakih mjesečnih rata od stavljanja kredita u otplatu, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Radi osiguranja otplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02624-3** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-13492/11 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Vodnjan, u zk.ul. 19763, k.č.br. 552/3 dvorište površine 11.008 m², k.č.br. 1433/ZGR. Gospodarska zgrada površine 1.087 m² te k.č.br. 1434/ZGR. gospodarska zgrada površine 227 m²,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m², u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m² u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2 neplodno pov. 9255 m² te k.č.br. 3982/ZGR. ZGRADA pov. 293 m² i k.č.br. 3983/ZBR. ZGRADA pov 12 m²

Korisnik kredita se još uvijek nalazi u postupku predstečajne nagodbe

Potraživanje Banke po navedenom Ugovoru o kreditu na dan 30.11.2021.g. iznosi:

a) ukoliko se zaključi predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita :

ukupno 2.158.874,76 kn od čega 2.142.457,29 kn na ime glavnice, 16.155,48 kn na ime redovnih kamata te 261,99 kn na ime zateznih kamata

b) ukoliko se ne zaključi predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita :

ukupno 3.032.155,92 kn od čega 2.142.176,95 kn na ime glavnice, 450.663,16 kn na ime redovnih kamata, 439.245,81 na ime zateznih kamata te 70,00 kn na ime nakanada.

VIII

Potraživanje po Ugovoru o kreditu, br. računa: 9-300-02956-9 od 20.06.2014.godine, zaključenim između Banke i Trgovačkog društva Istra d.d. iz Pule, Narodni trg 10, OIB 07538718933 kao Korisnika kredita, te Trgovačkog društva Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 kao zalogodavatelja, kojim je Banka odobrila Korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od 673.343,95 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, sa rokom otplate 20.12.2015.g, uz kamate i ostala sporedna potraživanja utvrđena tim Ugovorom,

Radi osiguranja naplate potraživanja po navedenom Ugovoru o kreditu, br. računa: **9-300-02956-9** u korist Banke je na temelju Rješenja Općinskog suda u Puli Posl.br. Z-6343/14 u trenutku zaključenja ovog Ugovora još uvijek upisana hipoteka na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda Puli kako slijedi :

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o. Pula u zk.ul. 13188, k.č.br. 3977/ZGR. ZGRADA pov. 4251 m², u zk.ul. 17899, k.č.br. 1670/1 neplodno pov. 37190 m² u zk.ul. 10207, k.č.br. 1676/2

neplodno pov. 9255 m2 te k.č.br. 3982/ZGR.

ZGRADA pov. 293 m2 i k.č.br. 3983/ZBR.

ZGRADA pov 12 m2 ,

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o.Pula, u zk.ul. 15618, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 4500/ZGR. i to kao 107.Suvlasnički dio :1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107) poslovni prostor trgovačke namjene u prizemlju zgrade veličine 306,12 m2,

c) nekretnine upisane u zemljišne knjige za k.o.Pula u zk.ul. 19760, pod k.č.br. 3981/ZGR. ZGRADA 1675 m2.

Korisnik kredita se još uvijek nalazi u postupku predstečajne nagodbe

Potraživanje Banke po navedenom Ugovoru o kreditu na dan 30.11.2021.g. iznosi:

a) ukoliko se zaključi predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita :

ukupno 5.107.326,02 od čega 5.080.003,76 kn na ime glavnice, te 27.322,26 kn na ime redovnih kamata

b) ukoliko se ne zaključi predstečajna nagodba nad Korisnikom kredita :

ukupno 7.302.721,57 kn od čega 5.080.003,76 kn na ime glavnice, 278.961,37 kn na ime redovnih kamata, te 1.943.756,44 na ime zateznih kamata..

Članak 2

Kupac-primatelj potvrđuje da je upoznat sa sljedećim činjenicama:

-da je nad Trgovačkim društvom Glas Istre Trgovina d.o.o. iz Pule, Trg 1.Istarske brigade 10, OIB 17540613938 na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci Posl.br. 15 St-190/14-191 od dana 05.10.2018.g. zaključen stečajni postupak te da je isto brisano iz trgovačkog registra,

-da je nad Trgovačkim društvom Puljanka – Brionka d.o.o. iz Pule, Trščanska 35, OIB 54957281859 u tijeku stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod Posl.br. 4 St-433/18,

-da je nad Trgovačkim društvom Puljanka d.d. iz Pule, Anticova 5 OIB 63315096047 u tijeku stečajni postupak koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu pod Posl.br. I St-455/2017 i da je Banka obavjestila stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava,

-da je Trgovačko društvo Puljanka - Inženjering d.o.o. iz Pule, Dobricheva 7, OIB 08768679435 pripojeno Trgovačkom društvu Siana projekt d.o.o. iz Pule,Dobricheva 7,

-da je nad Trgovačkim društvom Istra d.d. iz Pule, Narodni trg 10, OIB 07538718933 u tijeku postupak predstečajne nagodbe koji se vodi pred FINA-om Klasa: UP-I/110/07/15-01/8457,

- da su sva potraživanja Banke prema Korisnicima kredita priznata u stečajnim odnosno postupcima predstečajne nagodbe Korisnika kredita prema stanju na dan otvaranja tih postupaka,

Kupac-primatelj potvrđuje da je upoznat sa svim upisima koji su do sada izvršeni na nekretninama navedenim u članku 1. i da je upoznat sa sadržajem svih isprava i postupaka na temelju kojih su ti upisi izvršeni te izjavljuje da se odriče bilo kakvog prigovora da mu nije bilo poznato zemljišno knjižno stanje glede tih nekretnina i hipoteka upisanih na istima.

Članak 3.

Kupac-primatelj u svoje ime i za svoj račun kupuje potraživanja Banke navedena u članku 1. kao i sva prava koja iz tih potraživanja proizlaze, a Banka prodaje Kupcu-Primatelju te pod uvjetom da Kupac-primatelj plati kupoprodajnu cijenu u roku iz članka 4. neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na

Kupca-primatelja potraživanja navedena u Članku 1. ovog Ugovora zajedno s svim sporednim pravima i sredstvima osiguranja otplate tih potraživanja koja su u njezinu korist u trenutku sklapanja ovog Ugovora još uvijek na raspolaganju ili su u njezinu posjedu (založna prava, zadužnice, mjenice), a koja potraživanja proizlaze iz Ugovora o kreditu koji su navedeni u Članku 1. ovog Ugovora, i čiji jedan primjerak izvornika će Banka predati Kupcu-primatelju (u daljnjem tekstu: potraživanja), a Kupac-primatelj prihvaća takav ustup i prijenos potraživanja te svih preostalih sporednih prava kao i instrumenata osiguranja koja su dana za osiguranje tih potraživanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prijenos potraživanja i sporednih prava iz čl.1.nastupiti tek i ako budu ispunjeni slijedeći uvjeti:

-nakon što Kupac-primatelj ispuni obvezu plaćanja kupoprodajne cijene na način i u rokovima utvrđenim u članku 4.ovog Ugovora,

-nakon što Banka preda Kupcu-primatelju potvrdu iz članka 4.ovog Ugovora.

Članak 4

Kupac-primatelj se obvezuje za otkup i prijenos svih potraživanja iz Članka 1. platiti Banci na ime kupoprodajne cijene iznos od 25.000.000,00 kn (slovima: dvadeset i pet miliona kuna) i to najkasnije u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, uplatom na račun Banke br. HR 77 2380 0061 0000 0000 5, model 00, poziv na broj 2629005-30. Uplata mora biti izvršena s računa Kupca-primatelja otvorenog u Banci s sjedištem u RH.

Pod uvjetom da kupac-primatelj izvrši plaćanje kupoprodajne cijene u visini i rokovima utvrđenim u stavku 1. Ovog članka, Banka će u daljnjem roku od 8 radnih dana od dana uplate kupoprodajne cijene, izdati kupcu-primatelju potvrdu na kojoj je potpis njezina ovlaštena zastupnika javno bilježnički ovjeren da je kupoprodajna cijena plaćena kako bi se izvršio prijenos Potraživanja iz članka 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da rok plaćanje kupoprodajne cijene predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora te da u slučaju da Kupac - primatelj u roku iz stavka 1. ovog članka ne uplati ugovoreni iznos kupoprodajne cijene iz st. 1. ovog članka ovaj Ugovor se bez svake daljnje radnje protekom tog roka smatra raskinutim po sili zakona i ne proizvodi pravne učinke.

Članak 5.

Banka ovime izričito potvrđuje i izjavljuje da ukoliko Kupac-primatelj izvrši plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene u roku iz članka 4., i Banka mu preda potvrdu iz članka 4., prenose se na Kupca - primatelja potraživanja iz članka 1. zajedno s svim sporednim pravima vezanim uz ta potraživanja (kao što su založno pravo-hipoteke navedene u Članku 1. ovog Ugovora, prava na kamate te bilo koji drugi instrument osiguranja i bilo koje drugo pravo vezano uz ta potraživanja te prava iz ovršnih isprava vezana uz potraživanja iz članka 1.), a koja su u njezinu korist u trenutku sklapanja ovog Ugovora još uvijek na raspolaganju ili su u njezinu posjedu.

U slučaju iz prethodnog stavka,ugovorne strane suglasno utvrđuju da se potraživanja iz članka 1. trajno prenose na Kupca-primatelja i da u slučaju nastupa uvjeta za raskid ugovora iz bilo kojeg razloga ugovorne strane neće tražiti povrat danog.

Članak 6.

Banka ovime izričito dozvoljava i ovlašćuje kupca - primatelja da se temeljem ovog Ugovora i potvrde Banke da je izvršeno plaćanje kupoprodajne cijene iz Članka 4. ovog Ugovora, upiše na njezino mjesto i umjesto nje kao vjerovnika odnosno kao bilo koji drugi osigurani vjerovnik umjesto Banke u svim upisnicima, a posebice u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, i to u

odnosu na sva založna prava te bilo koja druga sporedna prava i bilo koje druge instrumente osiguranja, a kojima su još uvijek osigurana Potraživanja iz Članka 1.

Kupac-primatelj je dužan o svom trošku u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli- Pola temeljem ovog Ugovora i Potvrde Banke iz čl.4. ovog Ugovora, zatražiti upis promjene imena založnog vjerovnika.

Članak 7.

Kupac-primatelj neopozivo i bezuvjetno potvrđuje kako je prije sklapanja ovog Ugovora proveo odgovarajući i cjeloviti postupak uvida u dokumentaciju i isprave vezane uz potraživanja iz Članka 1. i provjeru iste kako bi donio informiranu odluku o otkupu tih potraživanja.

Kupac-primatelj izričito izjavljuje da preuzima u cijelosti potraživanja iz Članka 1. zajedno sa svim sporednim pravima i njihovim preostalim osiguranjima, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Članka 1. ovog Ugovora, kao i sa stanjem svih drugih sporednih prava i sudskih postupaka, da nema nikakvih primjedbi u vezi toga, te se odriče isticanja Banci bilo kakvih prigovora, žalbi i slično vezanih uz zemljišnoknjižno stanje nekretnina ili stanje ostalih sporednih prava. Ujedno potvrđuje i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka ili drugih postupaka koji su se vodili i koji se još vode vezano na kreditne obveznike potraživanja iz Članka 1..

Banka odgovara kupcu-primatelju isključivo za (veritet) postojanje potraživanja iz Članka 1. u trenutku ustupa, a ne odgovara za naplativost tih potraživanja (bonitet) niti za kreditni rejting dužnika po potraživanjima iz članka 1. Kupac-primatelj preuzima sve rizike oko namirenja stečenih potraživanja te rizike u pogledu kvalitete i naplativosti preuzetih sredstava i instrumenata osiguranja potraživanja koja su predmet ovog Ugovora.

Kupac-Primatelj se odriče prava na iznošenje prigovora za bilo kakve nedostatke koji se odnose na potraživanja iz članka 1. i sporedna prava te sredstva i instrumente osiguranja.

Ugovorne strane se odriču prava na raskid (osim na raskid sukladno čl.4.st.4. ovog Ugovora) ili izmjenu ovog Ugovora zbog promjenjenih okolnosti. Kupac-primatelj se odriče prava na potraživanje naknade štete ili druge naknade od Banke, a koja bi bila u bilo kakvoj vezi s ovim Ugovorom.

Članak 8.

Kupac -primatelj je dužan upravljati prenesenim potraživanjima i provoditi naplatu istih na način da je dužan poštovati i štiti integritet svih dužnika (kreditnih obveznika) čije su obveze predmetom kupoprodaje potraživanja sukladno ovom Ugovoru te ih ne smije dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji su kao dužnici imali prema Banci.

Kupac-primatelj je dužan pisanim putem obavjestiti sve dužnike potraživanja iz čl.1. (kreditne obveznike) o prijenosu potraživanja sukladno ovom Ugovoru. Od trenutka prijenosa potraživanja iz čl.1. Kupac-primatelj je dužan snositi sve troškove postupaka navedenih u čl.2 ovog Ugovora. Od istog trenutka Banka nema obvezu poduzimati nikakve radnje u tim postupcima niti bilo kakvim drugim postupcima koji bi se vodili nad ili protiv dužnika potraživanja iz čl.1. niti ima obavezu poduzimati bilo kakve radnje glede tih potraživanja.

Članak 9.

Za ovaj Ugovor mjerodavno je pravo RH i tumačit će se po pravu RH.

Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze koja nisu izričito određena ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda za Banku.



Članak 10.

Ugovorne strane se obvezuju da će čuvati kao tajnu sve podatke kojima raspolažu i koje su primile tijekom pregovora za sklapanje ovog Ugovora, te nakon sklapanja ovog Ugovora, a koji se tiču druge ugovorne strane i/ili trećih i/ili samog Ugovora i/ili prava i obveza iz ovog Ugovora, kao i svega drugoga povezanog sa sklapanjem ovog Ugovora odnosno ispunjenjem obveza iz ovog Ugovora.

Ugovorne strane su dužne poduzeti sve potrebne radnje da kako bi svi radnici ugovornih strana čuvali sve njima dostupne podatke koji se smatraju tajnom temeljem ovog Ugovora. Osobito je zabranjeno ugovornim stranama i/ili njihovim radnicima da daju priopćenja za javnost o povjerljivim podacima iz ovog Ugovora bez izričite prethodne suglasnosti druge ugovorne strane. Ugovorne strane su dužne poduzeti sve potrebne mjere za ispunjenje obveza iz ovog članka.

Ugovorne strane su vezane odredbama o tajnosti podataka i nakon prestanka ovog Ugovora, bilo uslijed njegova raskida, bilo uslijed prestanka ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi.

Kupac-primatelj je upoznat s obavezom Banke da o zaključenju ovog Ugovora obavijesti Hrvatsku Narodnu Banku te da joj dostavi presliku istoga.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da je ovaj ugovor sklopljen kada ga potpišu sve ugovorne strane te kada javni bilježnik sa sjedištem u Republici Hrvatskoj ovjeri potpis ugovornih strana.

Ovaj je ugovor sastavljen u dva primjerka od kojih je po jedan za Banku i Javnog bilježnika, a Javni bilježnik će izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika za svaku od ugovornih stranaka.

Trošak javnobilježničke ovjere potpisa snosi kupac-primatelj.

U Umagu, dana 07. travnja 2022. godine

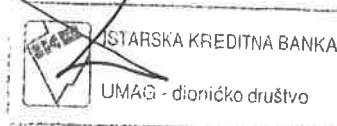
CCS Consulting d.o.o.

Direktor

Predrag Đorđević

CCS Consulting d.o.o.
ZAGREB

Istarska kreditna banka Umag d.d.
Predsjednik Uprave
Miro Dodić



Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
potvrđujem da je stranka:

MIRO DODIĆ, OIB 70276936724, POREČ, GREGOVO III 2 kao predsjednik uprave
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., MBS 040001029, OIB 65723536010, UMAG,
Ernesta Miloša 1, u mojoj nazočnosti deponirala potpis na zapisnik OU-31/00 od 07.04.2000.,
godine.
CCS Consulting d.o.o., MBS 080741936, OIB 77144436404, Zagreb, Medulićeva ulica 2,
zastupano po direktoru **PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB 88667158246, GRAD ZAGREB,**
ZAGREB, GORNJE PREKRIŽJE 40 B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice
br. 115125902 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 zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3575/2022
Umag-Umago, 07.04.2022.

Io, **Željko Krajina**, notaio da Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
attesto che la parte:

MIRO DODIĆ, OIB 70276936724, POREČ, GREGOVO III 2 come presidente
dell'amministrazione della società **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., MBS**
040001029, OIB 65723536010, UMAG, Ernesta Miloša 1, in mia presenza ha depositato la sua
firma sul verbale no OU-31/00 del 07.04.2000.,
CCS Consulting d.o.o., MBS 080741936, OIB 77144436404, Zagreb, Medulićeva ulica 2,
rappresentato da direttore **PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB 88667158246, GRAD ZAGREB,**
ZAGREB, GORNJE PREKRIŽJE 40 B, in mia presenza ha riconosciuto la firma sullo scritto come
propria. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertato dell'identità del partecipante prendendo
in visione la sua carta d'identità no. 115125902 rilasciata dalla PU Zagrebačka, l'autorizzazione per la
rappresentanza prendendo visione elettronicamente nel registro del tribunale al giorno di oggi.

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili
nell'importo di 20,00 kn. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1.
Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 60,00 kn ammontato di IVA nell'importo
di 15,00 kn.

Numero: OV-3575/2022
Umag-Umago, 07.04.2022.



Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nina Šolgo

Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o prodaji i ustupu tražbina - ovjerena pod brojem OV-3575/2022 dana 07.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 10 stranica i ovjerava se u 8 primjeraka. Podnositelj isprave je **PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB 88667158246, GRAD ZAGREB, ZAGREB, GORNJE PREKRIŽJE 40 B.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 85,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 80,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 20,00 kn.

Broj: OV-3576/2022
Umag-Umago, 07.04.2022.

Io, **Željko Krajina**, notaio da Umag-Umago, Dante Alighieri 24,
confermo che questo è la copia del documento originale dopo l'autenticazione della firma:

Contratto di vendita autenticato sotto il no OV-3575/2022 dal 07.04.2022.

Il documento, la cui copia si certifica è composto da 10 pagina e si certificata in 8 copie. Il partecipante è **PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB 88667158246, GRAD ZAGREB, ZAGREB, GORNJE PREKRIŽJE 40 B.**

L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 1. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 85,00 kn. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 2. del Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 80,00 kn ammontato di IVA nell'importo di 20,00 kn.

Numero: OV-3576/2022
Umag-Umago, 07.04.2022.

Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina



ZA JAVNOG BILJEZNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nina Šorgo

