

Obrazac 3.

15 -09- 2025

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10000 ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud: Trgovačkog suda u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1598/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv:

ISTO NEKRETNINE d.o.o. za usluge

OIB 27765153916

Adresa / sjedište

Ulica Nikole Tesle 10, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ISTO Grupa dioničko društvo za usluge

OIB 78777734730

Adresa / sjedište

Ulica Nikole Tesle 10, 10000 Zagreb

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine od 20.09.2021

Iznos dospjele tražbine 5.085.370,56 (EUR)

Glavnica 4.044.521,70 (EUR)

Kamate 1.040.848,86 (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(EUR)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Dokaz o otkupu tražbine, obračun kamata, IOS ovjeren od strane dužnika

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 5.085.370,56 (EUR)

Naziv ovršne isprave

- Prijenos vlasništva nad nekretninama i pokretninama radi osiguranja iznosa tražbina

- 38 bjanko zadužnica (OV-6922/03, OV-6950/03, OV-6916/03, OV- 6917/03, OV-6927/03, OV-6918/03, OV-6935/03, OV-6921/03, OV-6936/03, OV-6937/03, OV-6939/03, OV-

6940/03, OV/6941/03, OV-6942/03, OV-6943/03, OV-6944/03, OV-6945/03, OV-6946/03, OV-6947/03, OV-6948/03, OV-6938/03, OV-6930/03, OV-6931/03, OV-6933/03, OV-6932/03, OV-6923/03, OV-6924/03, OV-6925/03, OV-6925/03, OV-4254/02, OV-4255/02, OV-4256/02, OV-4257/02, OV-4258/02, OV-17718/2006, OV-17717/2006, OV-17721/2026 - 20 bjanko mjenica, serijskog broja A 04212688, A 04212690, A 04212691, A 04212692, A 04212693, A 04212694, A 04212695, A 04212696, A 04212697, A 04212698, A 04212699, A 04212700, A 04296994, A 03960603, A 03960602, A 0306975, A 03062976, A 03062977, A 04212687, A 04212689

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine, sklopljen 21.09.2021.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

1. Nekrenina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula označenoj kao kat.čest. 2383/20 u naravi ŠUMA površine 4387 m², upisana u zk.ul. 4527 k.o. Krnica (posl.br.Z-3479/02)
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda VELIKA Gorica, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, označenoj kao kat. Čest. 2333/1 u naravi DVIJE PROIZVODNE HALE, KOTLOVNICA, SKLADIŠTE, REZERVOAR, RADIONICA SA SKLADIŠTEM I DVORIŠTE U PUČKOVICI površine 60959 m², kat.čest. 2333/2 u naravi TRAFOSTANICA U SELU površine 17 m², kat.čest. 2333/3 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 4 m², kat.čest. 2333/4 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 19120 m², kat.čest. 2333/5 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 3736 m², odnosno ukupne površine 83836 m², upisano u zk. ul. br. 1507, k.o. Donja Lomnica

Iznos tražbine 5.085.370,56 (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

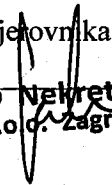
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb 05.09.2025

Potpis vjerovnika


ISTO Nekretnine
d.o.o. Zagreb

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. sa sjedištem u mjestu Napulj, Via Santa Brigida 39, R. Italija, OIB: 29163637960 (dalje u tekstu: **"Ustupitelj"**) zastupano po Andreju Ležaiću sa prebivalištem u Zadru, Vukovarska 8c, OIB: 71010432725, odvjetniku u Zagrebu, sve temeljem punomoći od dana 08.07.2021. godine ovjerne pod posl. br. 51.175 kod Javnog bilježnika Angela Busania, javnog bilježnika u Milanu, R. Italija

i

ISTO NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730, zastupano po direktoru Josip Galinec, Zelinska 3, OIB: 58302139318 (dalje u tekstu: **"Primatelj"**)

Ustupitelj i Primatelj (dalje u tekstu zajedno: **"Stranke"** ili pojedinačno: **"Stranka"**) sklopili su dana 20.09.2021. godine (**"Datum potpisivanja"**) u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE (**"Ugovor"**)

Članak 1. Predmet ugovora

1.1. Ustupitelj izjavljuje kako slijedi:

- a) temeljem Ugovora o ustupu tražbine od dana 16.12.2017. godine ovjerenog dana 16.12.2017. godine kod Javnog bilježnika Vlaste Zajec pod brojem OV-14579/17, zaključenog između Veneto banke d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992, (ranije „GOSPODARSKO-KREDITNA BANKA d.d.“) dalje u tekstu: **"Banka"**) kao ustupitelja i Veneto banca S.p.A. in l.c.a., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna, R. Italija, OIB: 84716410423, kao primatelja te nadalje Ugovora o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine ovjerenog dana 10.12.2018. godine kod Javnog bilježnika Vlaste Zajec pod br. Ov-16599/2018. godine, zaključenog između Veneto banca S.p.A. in l.c.a., Via Feltrina Sud 250, Montebelluna, R. Italija kao ustupitelja te ovdje Ustupitelja, kao primatelja, SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' – SGA S.p.A. Via San Giacomo 19, Napulj, R. Italija, OIB: 29163637960, sada **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** sa sjedištem u mjestu Napulj, Via Santa Brigida 39, R. Italija, OIB: 29163637960, (dalje u tekstu: **"Ugovori o ustupu i prijenosu tražbina s Bankom"**)
- b) Ustupitelj je stekao nepodmirenu novčanu tražbinu prema korisniku kredita INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (ranije INDUSTROGRADNJA d.d.) sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 66, OIB: 19751350811, a koje je pripojeno društvu ISTO d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 88502209643, te je potom društvo ISTO d.d. podijeljeno prijenosom dijela imovine na način da se dijeli i ne prestaje na nova društva osnovana radi provođenja podjele ISTO Grupa d.d. i

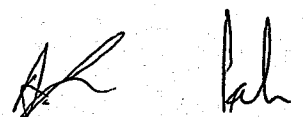
Industrogradnja d.d. Planom podjele ISTO d.d. tražbina i nekretnine navedene pod točkom d. ovog članka prešle su u imovinu društva ISTO Grupa d.d. sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoa 4-6, OIB: 78858201330 (dalje u tekstu: "Dužnik"). Novčana tražbina Ustupitelja proizlazi s osnove Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 22.05.2002. godine koji je solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod brojem OU-413/2002 dana 22.05.2002., Aneksa broj 1. Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine koji je solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod poslovnim brojem OU-77/2004 dana 29.01.2004. godine i Aneksa br. 2. Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine koji je solemniziran po javnom bilježniku Branko Jakić iz Zagreba, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OU-1588/2006 dana 31.07.2006. godine, partija kredita 7701000021 (dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu");

c) koja novčana tražbina na dan 16. lipnja 2021. godine iznosi 30.275.129,78 kune odnosno 4.044.521,70 EUR sukladno Izvratku iz poslovnih knjiga Ustupitelja koji čini Prilog 1 ovom Ugovoru.

d) da su radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu dana sredstva osiguranja koja su navedena u Prilogu 3 ovog Ugovora, te posebno Ustupitelj, radi svrhe ovog Ugovora, izjavljuje da ima upisano fiducijarno vlasništvo na niže navedenim nekretninama koje su dane za osiguranje tražbine iz Ugovora o kreditu i to:

- pod posl. br. Z-3479/02 odnosno pod posl. br. Z-2676/21 na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula označenoj kao kat. čest. 2383/20 u naravi ŠUMA površine 4387 m², upisana u zk. ul. 4527 k.o. Krnica,
- posl. br. Z-1907/2002 odnosno pod posl. br. Z-6043/2019 (prvenstveni red upisa Z-9721/2018) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, označenoj kao kat. čest. 2333/1 u naravi DVIJE PROIZVODNE HALE, KOTLOVNICA, SKLADIŠTE, REZERVOAR, RADIONICA SA SKLADIŠTEM I DVORIŠTE U PUČKOVICI površine 60959 m², kat. čest. 2333/2 u naravi TRAFOSTANICA U SELU površine 17 m², kat. čest. 2333/3 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 4 m², kat. čest. 2333/4 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 19120 m², kat. čest. 2333/5 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 3736 m², odnosno sve ukupne površine 83836 m², upisano u zk. ul. br. 1507 k.o. Donja Lomnica.

1.2. Ustupitelj izjavljuje da se njegova tražbina iz čl. 1.1. ovog Ugovora temelji na Ugovorima o ustupu i prijenosu tražbina s Bankom navedenim u Prilogu 2

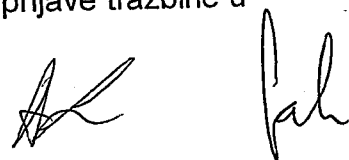


ovog Ugovora, te da zajedno sa svim sporednim pravima i sredstvima osiguranja predstavlja predmet ovog Ugovora (dalje u tekstu: "Tražbina").

- 1.3. Primatelj potvrđuje da je detaljno pregledao i da je u cijelosti upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u čl. 1.1. ovog Ugovora, te isprava navedenih u Prilogu 1 i Prilogu 2 ovog Ugovora, te da na sadržaj istih nema nikakvih primjedbi.

Članak 2. Ustup Tražbine

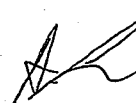
- 2.1. Potpisom ovog Ugovora, pod pretpostavkom ispunjenja uvjeta iz čl. 2.2. ovog Ugovora, Ustupitelj prenosi i ustupa Tražbinu Primatelju, a Primatelj prihvata prijenos i ustup Tražbine od Ustupitelja zajedno sa svim sporednim pravima vezanih za Tražbinu. S Tražbinom na Primatelja prelaze i sva prava koja Ustupitelj s osnove ustupljene Tražbine ima u svim postupcima koji se vode u vezi s Tražbinom.
- 2.2. Stranke su suglasne da je ustup Tražbine iz čl. 2.1. sklopljen pod odgovornim uvjetom pravodobne isplate cjelokupne naknade iz čl. 3.1. ovog Ugovora. Ustup Tražbine proizvodi učinke tek pod uvjetom da naknada bude plaćena u cijelosti i unutar rokova određenih odredbom čl. 3. ovog Ugovora. Za slučaj da Primatelj sukladno čl. 3. ovog Ugovora pravodobno i u cijelosti isplati Naknadu, Tražbina se prenosi na Primatelja na dan plaćanja cjelokupne Naknade te Primatelj postaje novi vjerovnik Tražbine.
- 2.3. Ispunjenje obveze plaćanja Naknade potvrdit će Ustupitelj pisanom potvrdom na kojoj će biti ovjeren potpis ovlaštenog punomoćnika Ustupitelja, te koja predstavlja dokaz o prijenosu Tražbine (dalje u tekstu: "Potvrda") i temelj za prijenos sredstva osiguranja navedenih u Prilogu 3 ovog Ugovora odnosno prijenos fiducijarnog vlasništva na ime i za korist Primatelja na nekretninama opisanih u čl. 1.1. d. ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Ustupitelj pohraniti Potvrdu na depozit kod javnog bilježnika Stjepana Šaškora, a koju Potvrdu će javni bilježnik izdati Primatelju nakon što se ispuni uvjet iz čl. 2.2. ovog Ugovora odnosno nakon što Primatelj isplati Naknadu u cijelosti i unutar rokova određenih čl. 3. ovog Ugovora.
- 2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su uvjeti predaje Potvrde Ustupitelju utvrđeni ovim Ugovorom kao i zapisnikom o zasnivanju javnobilježničkog depozita koji je sastavni dio ovog Ugovora.
- 2.5. Ustupitelj odgovara Primatelju samo za veritet (postojanje) Tražbine, te jamči da je Tražbina prenosiva i neopterećena pravima bilo koje treće osobe, dok Ustupitelj ne odgovara Primatelju za naplativost Tražbine.
- 2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako, sve dok je ovaj Ugovor na snazi, odnosno do nastupa čl. 3.5. ovog Ugovora, Ustupitelj neće protiv Dužnika, odnosno njegovih pravnih slijednika, pokrenuti ovršne ili druge postupke radi naplate Potraživanja. Ustupitelj zadržava pravo poduzimanja drugih radnji potrebnih radi zaštite vlastitog potraživanja poput primjerice prijave tražbine u



eventualni stečajni postupak koji bi bio pokrenut protiv Dužnika odnosno njegovih pravnih slijednika.

Članak 3. Naknada za ustup Tražbine

- 3.1. Primatelj se obvezuje Ustupitelju na ime ustupa Tražbine isplatiti ukupnu naknadu u iznosu od [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) (dalje u tekstu: "Naknada"), prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja, uvećan za kamatu od 3% godišnje (slovima: tri posto) koja teče na preostali iznos Naknade od dana primitka uplate prve rate pa sve do uplate posljednje rate, sve sukladno rokovima utvrđenim u sljedećem stavku ovog članka.
- 3.2. Primatelj će platiti Ustupitelju navedeni iznos u četiri rate, s time da prva rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva 15 dana od dana potpisa ovog ugovora, druga rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća prve rate, treća rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća druge rate te četvrta rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća treće rate. Primatelj može Naknadu uplatiti i u kraćem roku od gore navedenog.
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Primatelj može uplatiti i dio Naknade odnosno rate iz prethodnog stavka ovog članka sa zakašnjenjem od deset radnih dana (rok tolerancije) te se navedeno smatra pravovremenom uplatom.
- 3.4. Primatelj se obvezuje Naknadu platiti na račun Javnog bilježnika Stjepana Šaškora na račun broj IBAN HR 8724840081300064757, SWIFT: RZBHR2X otvoren kod Raiffeisenbank d.d.
- 3.5. Stranke utvrđuju kako se danom plaćanja cjelokupne Naknade smatra dan na koji su novčana sredstva prispjela na račun gore navedenog Javnog bilježnika u ukupno ugovorenom iznosu.
- 3.6. Zakašnjenje Primatelja s ispunjenjem obveze plaćanja naknade u bilo kojem dijelu ili propust plaćanja cjelokupne Naknade, sve sukladno čl. 3.2. ovog Ugovora, a koje bi bilo veće od deset radnih dana, predstavlja neostvarenje odgodnog uvjeta iz čl. 2.2. ovog Ugovora. U tom slučaju ustup Tražbine gubi učinak, a između stranaka se od trenutka neispunjenja uvjeta iz čl. 2.2. pa nadalje ovaj Ugovor nastavlja primjenjivati kao ugovor o pristupanju dugu određen čl. 101. Zakona o obveznim odnosima, temeljem kojeg:
 - a) se Primatelj obvezuje Ustupitelju ispuniti njegovu tražbinu prema Dužniku sukladno utvrđenjima iz čl. 1. ovog Ugovora;
 - b) odgovornost Primatelja prema Ustupitelju temeljem pristupa dugu ograničena je na iznos Naknade;



- c) sva novčana sredstva koja je Primatelj platio Ustupitelju u periodu od dana sklapanja ovog Ugovora do zaključno dana isteka bilo kojeg roka iz stavka 2. ovog članka, smatraju se plaćanjima na ime pristupanja dugu;
 - d) Ustupitelj nema pravo tražiti od Primatelja isplatu dodatnih novčanih sredstava iznad stvarno uplaćenih sredstava iz čl. 3.6.c ovog Ugovora;
 - e) se Primatelj, za slučaj stupanja na snagu čl. 3.6. i ugovora o pristupanju dugu u odnosu na uplate svih novčanih iznosa iz čl. 3.6.c ovog Ugovora, neopozivo i bezuvjetno odriče prava potraživati povrat istih sredstava od Ustupitelja po bilo kojoj pravnoj osnovi.
- 3.7. U slučaju da budu ispunjeni uvjeti za stupanje na snagu ovog članka 3.6. i ugovora o pristupanju dugu, učinci ugovora o pristupanju dugu nastaju od dana sklapanja ovog Ugovora, uz istodoban prestanak učinaka ustupa Tražbine.

Članak 4.

Prijenosi osiguranja i preuzimanje postupaka

A) Osiguranja na nekretnini

- 4.1. Nakon isplate cjelokupne Naknade, Primatelj je ovlašten od javnog bilježnika Stjepana Šaškora zahtijevati predaju Potvrde koja je kod potonjeg javnog bilježnika pohranjena na javnobilježnički depozit sukladno čl. 2.3. ovog Ugovora te zapisniku o zasnivanju javnobilježničkog depozita.
- 4.2. Ustupitelj izjavljuje da će Primatelj temeljem ovog Ugovora i Potvrde iz čl. 2.3. ovog Ugovora, moći ishoditi u nadležnim registrima upis prijenosa sredstva osiguranja navedenih u Prilogu 3 ovog Ugovora na svoje ime i za svoj račun.
- 4.3. Ustupitelj izjavljuje da, ukoliko Primatelj u zemljišnim knjigama nadležnog Suda temeljem ovog Ugovora i Potvrde ne bude mogao izvršiti upis promjene fiducijarnog vlasništva na svoje ime i za svoj račun na nekretninama navedenim u čl. 1.1.d ovog Ugovora, Ustupitelj se obvezuje, bez odgađanja, na svoj trošak izdati Primatelju potrebna tabularna očitovanja kako bi Primatelj izvršio promjenu fiducijarnog vlasništva na svoje ime i za svoj račun.
- 4.4. Primatelj temeljem ovog Ugovora nema pravo zatražiti predbilježbu prijenosa prava iz čl. 4.2 ovog Ugovora.

B) Druga sredstva osiguranja

- 4.5. Uz osiguranje na nekretnini iz čl. 4.1. ovog Ugovora, radi osiguranja Tražbine dana su i sredstva osiguranja navedena u Prilogu 3 ovog Ugovora.

C) Troškovi



- 4.6. Od dana prijenosa Tražbine na Primatelja pa nadalje Primatelj preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji se vode u vezi s Tražbinom. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji se vode radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem i/ili visinom Tražbine, uključujući sudske, odvjetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred Financijskom agencijom, predstavljaju obvezu Primatelja. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Ustupitelju, Banci ili trećoj osobi plaćanje bilo kojeg takvog troška, Primatelj se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Ustupitelja.

D) Preuzimanje isprava

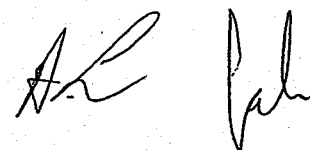
- 4.7. Primatelj se obvezuje odmah po uplati cjelokupne Naknade od Ustupitelja preuzeti svu dokumentaciju koja se odnosi na Tražbinu, a koju Ustupitelj posjeduje. Stranke će o primopredaji isprava sačiniti primopredajni zapisnik.

Članak 5. Povjerljivost

- 5.1. Sklapanje i sadržaj ovog Ugovora podliježu obvezama Stranaka u pogledu povjerljivosti. Svaka Stranka 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 ("Povjerljive informacije").
- 5.2. Ograničenja navedena u članku 6.1. 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 javno tijelo ili nadzorno tijelo koje nadzire odgovarajuću Stranku;
 - se odnosi na informaciju koja je već javno poznata osim krivnjom odgovarajuće Stranke ili bilo koje njene povezane osobe.

Članak 6. Završne odredbe

- 6.1. Stranke ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne korporativne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.
- 6.2. Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor između Stranaka koji nadilazi sve prethodne ugovore, u usmenom ili pisanom obliku. Stranke ne mogu izmijeniti ili dopuniti ovaj Ugovor na bilo koji način, osim putem pisane isprave koja je potpisana po ovlaštenim osobama ili zastupnicima Stranaka. Ako bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane nevaljana, navedeno neće utjecati na

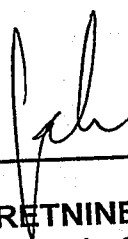


valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Stranke su suglasne da će nevaljana odredba biti zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i svrsi nevaljane odredbe.

- 6.3. Ugovorne strane su suglasne da na ovaj Ugovor primjenjuje pravo Republike Hrvatske kao mjerodavno. U slučaju spora iz ovog Ugovora ili u svezi s njim, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 6.4. Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpis Ustupitelja, te će nakon toga 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora zadržati Ustupitelj, 1 (jedan) primjerak Primatelj a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik koji ovjerava potpis Ustupitelja. Svaka Stranka će snositi vlastite troškove i troškove savjetnika vezano za pregovaranje i sklapanje ovog Ugovora, dok troškove ovjere istoga snosi Primatelj.


Odvjetnik
Andrej Ležaić
Zagreb, Savska cesta 56A

**AMCO – ASSET MANAGEMENT
COMPANY S.P.A.**
po punomoćniku


ISTO NEKRETNINE d.o.o.
po direktoru Josip Galinec

Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 16.06.2021. godine
ISTO GRUPA d.d. sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoa 4-6.
OIB: 78858201330

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumima stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od 22.05.2002. godine, Aneksa broj 1 od 01.11.2003. godine, te Aneksa broj 2 od 29.04.2005. godine, partija kredita broj 7701000021.

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	1.747.813,68	13.083.199,98
Redovna kamata po kreditu	203.332,51	1.522.038,59
Zatezna kamata po kreditu	2.093.334,28	15.669.582,58
Naknada	41,23	308,63
Ukupan dug	4.044.521,70	30.275.129,78

Stanje duga u HRK izračunato je u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 16.06.2021.

U Zagrebu, 20.09.2021.

AMCO – Asset Management Company S.p.A.

amco
ASSET MANAGEMENT COMPANY
AMCO S.p.A. - C.F. e P. IVA 05628330638

11

11

PRILOG 2

1. Ugovor o dugoročnom kreditu kreditu broj H – T -1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 22.05.2002. godine solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba posl. br. OU-413/2002 od dana 22.05.2002. godine;
2. Anex I. Ugovoru o dugoročnom kreditu kreditu broj H – T -1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 01.11.2003. godine solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba posl. br. OU-77/2004 od dana 29.01.2004. godine;
3. Anex II. Ugovoru o dugoročnom kreditu kreditu broj H – T -1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 29.04.2005. godine solemniziran po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba posl. br. OU-1588/2006 od dana 31.07.2006. godine;
4. Ugovor o ustupu tražbine sklopljen između Veneto banke d.d. i Veneto banca S.p.A. in l.c.a. od dana 16.12.2017. ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod posl. br. Ov-14579/2017 dana 16.12.2017. godine;
5. Ugovor o ustupu tražbine sklopljen između Veneto banca S.p.A. in l.c.a. i SOCIETA' PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' – SGA S.p.A. od dana 04.12.2018. ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod posl. br. Ov-16599/2018 dana 10.12.2018. godine

PRILOG 3
Sredstva osiguranja

- 38 bjanko zadužnica od Industrogradnja d.d., ovjerene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem: OV-6922/03, OV-6949/03, OV-6950/03, OV-6916/03, OV-6917/03, OV-6927/03, OV-6918/03, OV-6935/03, OV-6921/03, OV-6936/03, OV-6937/03, OV-6939/03, OV-6940/03, OV-6941/03, OV-6942/03, OV-6943/03, OV-6944/03, OV-6945/03, OV-6946/03, OV-6947/03, OV-6948/03, OV-6938/03, OV-6930/03, OV-6931/03, OV-6933/03, OV-6932/03, OV-6923/03, OV-6924/03, OV-6925/03, OV-6926/03, OV-4254/02, OV-4255/02, OV-4256/02, OV-4257/02, OV-4258/02, OV-17718/2006, OV-17717/2006, OV-17721/2006
- 20 bjanko mjenice Cesusa Industrogradnja d.d., serijski brojevi A 04212688, A 04212690, A 04212691, A 04212692, A 04212693, A 04212694, A 04212695, A 04212696, A 04212697, A 04212698, A 04212699, A 04212700A 04296994, A 03960603, A 03960602, A 03062975, A 03062976, A 03062977, A 04212687, A 04212689,
- 5 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZOIND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojevima OV-584/04 OV-583/04 OV-582/04 OV-581/04 OV-580/04,
- 8 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-488/04, OV-489/04, OV-17758/2006, OV-27585/07, OV-27586/07, OV-27587/07, OV-17759/2006, OV-490/04,
- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-CESTE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17886/2006, OV-17885/2006, OV-17884/2006, OV-17883/2006, OV-17882/2006, OV-17881/2006, OV-17880/2006, OV-17878/2006, OV-17879/2006, OV-17877/2006, OV-17876/2006, OV-17875/2006, OV-17874/2006, OV-17873/2006, OV-17872/2006, OV-17871/2006, OV-17870/2006, OV-17869/2006, OV-17868/2006, OV-17867/2006,
- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17966/2006, OV-17964/2006, OV-17963/2006, OV-17962/2006, OV-17965/2006, OV-17957/2006, OV-17958/2006, OV-17959/2006, OV-17960/2006, OV-17961/2006, OV-17956/2006, OV-17955/2006, OV-17954/2006, OV-17953/2006, OV-17952/2006, OV-17951/2006, OV-17950/2006, OV-17949/2006, OV-17947/2006, OV-17948/2006,
- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17810/2006, OV-17809/2006, OV-17808/2006, OV-17807/2006, OV-17806/2006, OV-17805/2006, OV-17804/2006, OV-17803/2006, OV-17797/2006, OV-17798/2006, OV-17799/2006, OV-17800/2006, OV-17801/2006, OV-17802/2006, OV-17796/2006, OV-17795/2006, OV-17794/2006, OV-17792/2006, OV-17793/2006, OV-17791/2006,
- 10 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDOSTAND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić,

Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17753/2006, OV-17752/2006, OV-17750/2006, OV-17750/2006, OV-470/04, OV-472/04, OV-471/04, OV-27543/07, OV-27542/07, OV-27544/07,

- 1 zadužnica Cesusa Industrogradnja d.d., ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-528/04,
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZOIND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-529/04,
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-487/04,
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-CESTE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17866/2006,
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OV-17946/2006,
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OV-17790/2006
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDOSTAND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-469/04
- Fiducijarno vlasništvo na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, u naravi kat. čest. 2333/1DVIJE PROIZVODNE HALE, KOTLOVNICA, SKLADIŠTE, REZERVOAR, RADIONICA SA SKLADIŠTEM I DVORIŠTE U PUČKOVICI površine 60959 m², kat. čest. 2333/2 u naravi TRAFOSTANICA U SELU površine 17 m², kat. čest. 2333/3 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 4 m², kat. čest. 2333/4 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 19120 m² te 2333/5 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 3736 m², sve upisano u zk. ul. br. 1507 k.o. Donja Lomnica pod posl. br. Z-1907/2002 odnosno pod posl. br. Z-6043/2019 (prvenstveni red upisa Z-9721/2018).;
- Fiducijarno vlasništvo na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, u naravi kat. čest. 2383/20 ŠUMA površine 4387 m², upisana u zk. ul. 4527 k.o. Krnica pod posl. br. Z-3479/02 odnosno pod posl. br. Z-2676/2021.
- Fiducijarno pravo vlasništva na pokretninama – opremi koja se nalazi u Tvornici građevne stolarije Lomnica Donja i koja prema stanju na dan 31.12.2001. godine iznosi 17.479.059,94 kn sukladno čl. 10. st. 3. t. 4. Ugovor o dugoročnom kreditu kreditu broj H – T -1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 16.05.2002

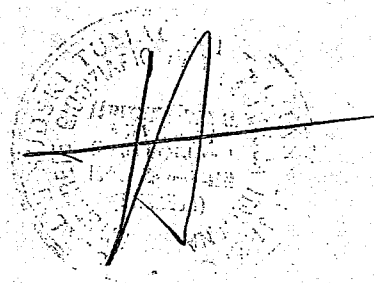
Ovaj prijevod sastoji se od 15 stranica/ 15 listova.

Broj ovjere: 21/21

Datum: 24.08.2021.

Ovjereni prijevod s talijanskog na hrvatski jezik
Punomoć

Hrvoje Grenac, odv.
stalni sudski tumač za talijanski jezik



(Op. sud. tum.: u desnom rubu svake stranice nalazi se oznaka Javnog bilježnika Angela Busani i dva nečitka potpisa. Na poleđini svake stranice (osim zadnje) stoji naznaka „Stanica nije iskorištena“)

BILJEK PLAĆEN U ELEKTRONIČKOM OBLIKU
POTVRDA PORIJEZNE UPRAVE MILANO 2 br. 6757/08

PUNOMOĆ

kojom ja Marina Natale sa prebivalištem u mjestu Napulji, Via Santa Brigida 39, Porezni broj NTLMRN62E53I441F u svojstvu izvršnog direktora trgovačkog društva AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., Via Santa Brigida 39, 80133 Napulj, Italija, OIB: 29163637960 (ranije: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – S.G.A. S.P.A./ dalje u tekstu **AMCO**)

ovlašćujem

Andreja Ležaića sa prebivalištem u Zadru, Vukovarska 8c, OIB: 71010432725, odvjetnika u Zagrebu

I. da u ime i za račun trgovačkog društva AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A sklopi sa društvom ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 (dalje u tekstu: ISTO NEKRETNINE d.o.o.) sljedeći

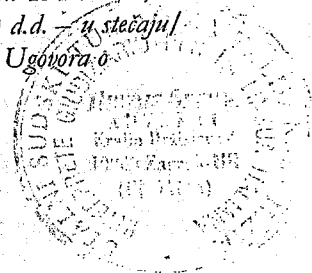
UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAZBINE ("Ugovor")

Članak 1.

Predmet ugovora

1.1. Ustupitelj izjavljuje kako slijedi:

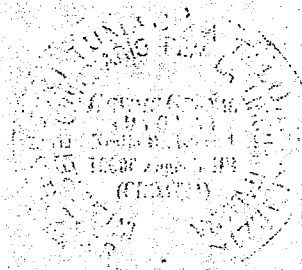
- a) temeljem Ugovora o ustupu tražbine od dana 16.12.2017. godine ovjerenog dana 16.12.2017. godine kod Javnog bilježnika Vlaste Zajec pod brojem OV-14579/17, zaključenog između Veneto banke d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992, (pravni sljednik iz GOSPODARSKO-KREDITNE BANKE d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992 / pripojeno društvu Veneto banka d.d. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-18/36730-2 od dana 12.10.2018. godine / dalje u tekstu: "**Banka**") kao ustupitelja i Veneto banca S.p.A., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna, R. Italija, OIB: 84716410423, kao primatelja te nadalje Ugovora o ustupu tražbine od dana 04.12.2018. godine ovjerenog dana 10.12.2018. godine kod Javnog bilježnika Vlaste Zajec pod br. Ov-16599/2018. godine, zaključenog između Veneto banca S.p.A., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna, R. Italija kao ustupitelja te ovdje Ustupitelja, kao primatelja, SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ – SGA S.p.A. Via San Giacomo 19, Napulj, R. Italija, OIB: 29163637960, sada **AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** sa sjedištem u mjestu Napulj, Via Santa Brigida 39, R. Italija, OIB: 29163637960, (dalje u tekstu: "**Ugovori o ustupu i prijenosu tražbina s Bankom**")
- b) Ustupitelj je stekao nepodmirenu novčanu tražbinu prema korisniku kredita INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (ranije INDUSTROGRADNJA d.d.) sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 66, OIB: 19751350811, a koje je pripojeno društvu ISTO d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 88502209643/ sada ISTO d.d. – u stečaju/ (dalje u tekstu: "**Dužnik**"), odnosno njezinim pravnim sljednicima, i to s osnove Ugovora o



dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 22.05.2002. godine koji je solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod brojem OU-77/2004 dana 29.01.2004., Aneksa broj 1. Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine koji je solemniziran po javnom bilježniku Marijanu Juriću iz Zagreba, Savska cesta 56/II pod poslovnim brojem OU-77/2004 dana 29.01.2004. godine i Aneksa br. 2. Ugovora o dugoročnom kreditu broj H-T-1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine koji je solemniziran po javnom bilježniku Branko Jakić iz Zagreba, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OU-1588/2006 dana 31.07.2006. godine, partija kredita 7701000021 (dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu");

- c) koja novčana tražbina na dan 16. lipnja 2021. godine iznosi 30.275.129,78 kune odnosno 4.044.521,70 EUR sukladno Izvratku iz poslovnih knjiga Ustupitelja koji čini Prilog 1 ovom Ugovoru.
- d) da su radi osiguranja novčane tražbine iz Ugovora o kreditu dana sredstva osiguranja koja su navedena u Prilogu 3 ovog Ugovora, te posebno Ustupitelj, radi svrhe ovog Ugovora, izjavljuje da ima upisano fiducijarno vlasništvo na niže navedenim nekretninama koje su dane za osiguranje tražbine iz Ugovora o kreditu i to:
 - pod posl. br. Z-3479/02 odnosno pod posl. br. Z-2676/21 na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula označenoj kao kat. čest. 2383/20 u naravi ŠUMA površine 4387 m², upisana u z.k. ul. 4527 k.o. Krnica,
 - posl. br. Z-1907/2002 odnosno pod posl. br. Z-6043/2019 (prvenstveni red upisa Z-9721/2018) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, označenoj kao kat. čest. 2333/1 u naravi DVIJE PROIZVODNE HALE, KOTLOVNICA, SKLADIŠTE, REZERVOAR, RADIONICA SA SKLADIŠTEM I DVORIŠTE U PUČKOVICI površine 60959 m², kat. čest. 2333/2 u naravi TRAFOSTANICA U SELU površine 17 m², kat. čest. 2333/3 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 4 m², kat. čest. 2333/4 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 19120 m², kč.br. 2333/5 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 3736 m², odnosno sve ukupne površine 83836 m², upisan u z.k. ul. br. 1507 k.o. Donja Lomnica.

- 1.2. Ustupitelj izjavljuje da se njegova tražbina iz čl. 1.1. ovog Ugovora temelji na Ugovorima o ustupu i prijenosu tražbina s Bankom navedenim u Prilogu 2 ovog Ugovora, te da zajedno sa svim sporednim pravima i sredstvima osiguranja predstavlja predmet ovog Ugovora (dalje u tekstu: "Tražbina").
- 1.3. Primatelj potvrđuje da je detaljno pregledao i da je u cijelosti upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u čl. 1.1. ovog Ugovora, te isprava navedenih u Prilogu 1 i Prilogu 2 ovog Ugovora, te da na sadržaj istih nema nikakvih primjedbi.



Članak 2. Ustup Tražbine

- 2.1. Potpisom ovog Ugovora, pod pretpostavkom ispunjenja uvjeta iz čl. 2.2. ovog Ugovora, Ustupitelj prenosi i ustupa Tražbinu Primatelju, a Primatelj prihvaća prijenos i ustup Tražbine od Ustupitelja zajedno sa svim sporednim pravima vezanim za Tražbinu. S Tražbinom na Primatelja prelaze i sva prava koja Ustupitelj s osnove ustupljene Tražbine ima u svim postupcima koji se vode u vezi s Tražbinom.
- 2.2. Stranke su suglasne da je ustup Tražbine iz čl. 2.1. sklopljen pod odgovornim uvjetom pravodobne isplate cjelokupne naknade iz čl. 3.1. ovog Ugovora. Ustup Tražbine proizvodi učinke tek pod uvjetom da naknada bude plaćena u cijelosti i unutar rokova određenih odredbom čl. 3. ovog Ugovora. Za slučaj da Primatelj sukladno čl. 3. ovog Ugovora pravodobno i u cijelosti isplati Naknadu, Tražbina se prenosi na Primatelja na dan plaćanja cjelokupne Naknade te Primatelj postaje novi vjerovnik Tražbine.
- 2.3. Ispunjenje obveze plaćanja Naknade potvrdit će Ustupitelj pisanom potvrdom na kojoj će biti ovjeren potpis ovlaštenog punomoćnika Ustupitelja, te koja predstavlja dokaz o prijenosu Tražbine (dalje u tekstu: "Potvrda") i temelj za prijenos sredstva osiguranja navedenih u Prilogu 3 ovog Ugovora odnosno prijenos fiducijarnog vlasništva na ime i za korist Primatelja na nekretninama opisanih u čl. 1.1. d. ovog Ugovora. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Ustupitelj pohraniti Potvrdu na depozit kod javnog bilježnika Stjepana Šaškora, a koju Potvrdu će javni bilježnik izdati Primatelju nakon što se ispuni uvjet iz čl. 2.2. ovog Ugovora odnosno nakon što Primatelj isplati Naknadu u cijelosti i unutar rokova određenih čl. 3. ovog Ugovora.
- 2.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su uvjeti predaje Potvrde Ustupitelju utvrđeni ovim Ugovorom kao i zapisnikom o zasnivanju javnobilježničkog depozita koji je sastavni dio ovog Ugovora.
- 2.5. Ustupitelj odgovara Primatelju samo za veritet (postojanje) Tražbine, te jamči da je Tražbina prenosiva i neopterećena pravima bilo koje treće osobe, dok Ustupitelj ne odgovara Primatelju za naplativost Tražbine.
- 2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako, sve dok je ovaj Ugovor na snazi, odnosno do nastupa čl. 3.5. ovog Ugovora, Ustupitelj neće protiv Dužnika, odnosno njegovih pravnih sljednika, pokrenuti ovršne ili druge postupke radi naplate Potraživanja. Ustupitelj zadržava pravo poduzimanja drugih radnji potrebnih radi zaštite vlastitog potraživanja poput primjerice prijave tražbine u eventualni stečajni postupak koji bi bio pokrenut protiv Dužnika odnosno njegovih pravnih sljednika.

Članak 3. Naknada za ustup Tražbine

- 3.1. Primatelj se obvezuje Ustupitelju na ime ustupa Tražbine isplatiti ukupnu naknadu u iznosu od [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) (dalje u tekstu: "Naknada"), prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja, uvećan za kamatu od 3% (slovima: tri posto) koja teče na preostali iznos Naknade od dana primitka uplate prve rate pa sve do uplate posljednje rate, sve sukladno rokovima utvrđenim u sljedećem stavku ovog članka.
- 3.2. Primatelj će platiti Ustupitelju navedeni iznos u četiri rate, s time da prva rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva 15 dana od dana potpisa ovog ugovora., druga rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća prve rate, treća rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća druge rate te

- četvrta rata iznosi [REDACTED] EUR (slovima: [REDACTED] eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća treće rate. Primatelj može Naknadu uplatiti i u kraćem roku od gore navedenog.
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Primatelj može uplatiti i dio Naknade odnosno rate iz prethodnog stavka ovog članka sa zakašnjenjem od deset radnih dana (rok tolerancije) te se navedeno smatra pravovremenom uplatom.
- 3.4. Primatelj se obvezuje Naknadu platiti na račun Javnog bilježnika Stjepana Šaškora na račun broj IBAN HR 8724840081300064757, SWIFT: RZBHHR2X otvoren kod Raiffeisenbanke d.d.
- 3.5. Stranke utvrđuju kako se danom plaćanja cjelokupne Naknade smatra dan na koji su novčana sredstva prispjela na račun gore navedenog Javnog bilježnika u ukupno ugovorenom iznosu.
- 3.6. Zakašnjenje Primatelja s ispunjenjem obveze plaćanja naknade u bilo kojem dijelu ili propust plaćanja cjelokupne Naknade, sve sukladno čl. 3.2. ovog Ugovora, a koje bi bilo veće od deset radnih dana, predstavlja neostvarenje odgovnog uvjeta iz čl. 2.2. ovog Ugovora. U tom slučaju ustup Tražbine gubi učinak, a između stranaka se od trenutka neispunjenja uvjeta iz čl. 2.2. pa nadalje ovaj Ugovor nastavlja primjenjivati kao ugovor o pristupanju dugu određen čl. 101. Zakona o obveznim odnosima, temeljem kojeg:
- a) se Primatelj obvezuje Ustupitelju ispuniti njegovu tražbinu prema Dužniku sukladno utvrđenjima iz čl. 1. ovog Ugovora;
 - b) odgovornost Primatelja prema Ustupitelju temeljem pristupa dugu ograničena je na iznos Naknade;
 - c) sva novčana sredstva koja je Primatelj platio Ustupitelju u periodu od dana sklapanja ovog Ugovora do zaključno dana isteka bilo kojeg roka iz stavka 2. ovog članka, smatraju se plaćanjima na ime pristupanja dugu;
 - d) Ustupitelj nema pravo tražiti od Primatelja isplatu dodatnih novčanih sredstava iznad stvarno uplaćenih sredstava iz čl. 3.6.c ovog Ugovora;
 - e) se Primatelj, za slučaj stupanja na snagu čl. 3.6. i ugovora o pristupanju dugu u odnosu na uplate svih novčanih iznosa iz čl. 3.6.c ovog Ugovora, neopozivo i bezuvjetno odriče prava potraživati povrat istih sredstava od Ustupitelja po bilo kojoj pravnoj osnovi.
- 3.7. U slučaju da budu ispunjeni uvjeti za stupanje na snagu ovog članka 3.6. i ugovora o pristupanju dugu, učinci ugovora o pristupanju dugu nastaju od dana sklapanja ovog Ugovora, uz istodoban prestanak učinaka ustupa Tražbine.

Članak 4.

Prijenosi osiguranja i preuzimanje postupaka

A) Osiguranja na nekretnini



- 4.1. Nakon isplate cjelokupne Naknade, Primatelj je ovlašten od javnog bilježnika Stjepana Šaškora zahtijevati predaju Potvrde koja je kod potonjeg javnog bilježnika pohranjena na javnobilježnički depozit sukladno čl. 2.3. ovog Ugovora te zapisniku o zasnivanju javnobilježničkog depozita.
- 4.2. Ustupitelj izjavljuje da će Primatelj temeljem ovog Ugovora i Potvrde iz čl. 2.3. ovog Ugovora, moći ishoditi u nadležnim registrima upis prijenosa sredstva osiguranja navedenih u Prilogu 3 ovog Ugovora na svoje ime i za svoj račun.
- 4.3. Ustupitelj izjavljuje da, ukoliko Primatelj u zemljišnim knjigama nadležnog Suda temeljem ovog Ugovora i Potvrde ne bude mogao izvršiti upis promjene fiducijarnog vlasništva na svoje ime i za svoj račun na nekretninama navedenim u čl. 1.1.d ovog Ugovora, Ustupitelj se obvezuje, bez odgađanja, na svoj trošak izdati Primatelju potrebna tabularna očitovanja kako bi Primatelj izvršio promjenu fiducijarnog vlasništva na svoje ime i za svoj račun.
- 4.4. Primatelj temeljem ovog Ugovora nema pravo zatražiti predbilježbu prijenosa prava iz čl. 4.1. ovog Ugovora.

B) Druga sredstava osiguranja

- 4.5. Uz osiguranje na nekretnini iz čl. 4.1. ovog Ugovora, radi osiguranja Tražbine dana su i sredstva osiguranja navedena u Prilogu 3 ovog Ugovora.

C) Troškovi

- 4.6. Od dana prijenosa Tražbine na Primatelja pa nadalje Primatelj preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji se vode u vezi s Tražbinom. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji se vode radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem i/ili visinom Tražbine, uključujući sudske, odijetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupaka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred Financijskom agencijom, predstavljaju obvezu Primatelja. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Ustupitelju, Banci ili trećoj osobi plaćanje bilo kojeg takvog troška, Primatelj se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Ustupitelja.

D) Preuzimanje isprava

- 4.7. Primatelj se obvezuje odmah po uplati cjelokupne Naknade od Ustupitelja preuzeti svu dokumentaciju koja se odnosi na Tražbinu, a koju Ustupitelj posjeduje. Stranke će o primopredaji isprava sačiniti primopredajni zapisnik.

Članak 5. Povjerljivost

- 5.1. Sklapanje i sadržaj ovog Ugovora podliježu obvezama Stranaka u pogledu povjerljivosti. Svaka Stranka 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 ("Povjerljive informacije").

5.2. Ograničenja navedena u članku 6.1. 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 javno tijelo ili nadzorno tijelo koje nadzire odgovarajuću Stranku;
- se odnosi na informaciju koja je već javno poznata osim krivnjom odgovarajuće Stranke ili bilo koje njene povezane osobe.

Članak 6. Završne odredbe

- 6.1. Stranke ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne korporativne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.
- 6.2. Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor između Stranaka koji nadilazi sve prethodne ugovore, u usmenom ili pisanom obliku. Stranke ne mogu izmijeniti ili dopuniti ovaj Ugovor na bilo koji način, osim putem pisane isprave koja je potpisana po ovlaštenim osobama ili zastupnicima Stranaka. Ako bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane nevaljana, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Stranke su suglasne da će nevaljana odredba biti zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i srsi nevaljane odredbe.
- 6.3. Ugovorne strane su suglasne da na ovaj Ugovor primjenjuje pravo Republike Hrvatske kao mjerodavno. U slučaju spora iz ovog Ugovora ili u svezi s njim, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 6.4. Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpis Ustupitelja, te će nakon toga 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora zadržati Ustupitelj, 1 (jedan) primjerak Primatelj a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik koji ovjerava potpis Ustupitelja. Svaka Stranka će snositi vlastite troškove i troškove savjetnika vezano za pregovaranje i sklapanje ovog Ugovora, dok troškove ovjere istoga snosi Primatelj.

II. da izda društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 potvrdu kojom će potvrditi da je Naknada za ustup tražbine u cijelosti podmirena te da je Potraživanje sa svim sporednim pravima u cijelosti prešlo na Stjecatelja ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 istovremeno ovlašćujući navedeno društvo da, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši upis prijenosa prava zaloge odnosno fiducijarnog vlasništva na svoje ime i u svoju korist i to:

- fiducijarnog vlasništva na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišno knjižni odjel Velika Gorica, kat. čest. 2333/1 u naravi DVIJE PROIZVODNE HALE, KOTLOVNICA, SKLADIŠTE, REZERVOAR, RADIONICA SA SKLADIŠTEM I DVORIŠTE U PUČKOVICI površine 60959 m², kat. čest. 2333/2 u naravi TRAFOSTANICA U SELU površine 17 m², kat. čest. 2333/3 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 4 m², kat. čest. 2333/4 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 19120 m², kč.br. 2333/5 u naravi DVORIŠTE U SELU površine 3736 m², sve upisano u z.k. ul. br. 1507 k.o. Donja Lomnica pod posl. br. Z-1907/2002 odnosno Z-6043/2019 (prvenstveni red upisa Z-9721/2018); te

- fiducijarnog vlasništvo na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižni odjel Pula, kat. čest. 2383/20 u naravi ŠUMA površine 4387 m², upisana u z.k. ul. 4527 k.o. Krnica pod posl. br. Z-3479/02 odnosno Z-2676/2021

- Fiducijarno pravo vlasništva na pokretninama – opremi koja se nalazi u Tvornici građevne stolarije Lomnica Donja i koja prema stanju na dan 31.12.2001. godine iznosi 17.479.059,94 kn sukladno čl. 10. st. 3. i 4. Ugovor o dugoročnom kreditu broj H – T -1/2002 sa sporazumom stranaka o prijenosu vlasništva na nekretninama i opremi radi osiguranja novčane tražbine od dana 16.05.2002

- odnosno da izvrši prijenos na svoje ime i u svoju korist prava iz sljedećih instrumenata osiguranja

- 38 bjanko zadužnica od Industrogradnja d.d., ovjerene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem: OV-6922/03, OV-6949/03, OV-6950/03, OV-6916/03, OV-6917/03, OV-6927/03, OV-6918/03, OV-6935/03, OV-6921/03, OV-6936/03, OV-6937/03, OV-6939/03, OV-6940/03, OV-6941/03, OV-6942/03, OV-6943/03, OV-6944/03, OV-6945/03, OV-6946/03, OV-6947/03, OV-6948/03, OV-6938/03, OV-6930/03, OV-6931/03, OV-6933/03, OV-6932/03, OV-6923/03, OV-6924/03, OV-6925/03, OV-6926/03, OV-4254/02, OV-4255/02, OV-4256/02, OV-4257/02, OV-4258/02, OV-17718/2006, OV-17717/2006, OV-17721/2006,

- 20 bjanko mjenice Cesusa, serijski brojevi A 04212688, A 04212690, A 04212691, A 04212692, A 04212693, A 04212694, A 04212695, A 04212696, A 04212697, A 04212698, A 04212699, A 04212700, A 04296994, A 03960603, A 03960602, A 03062975, A 03062976, A 03062977, A 04212687, A 04212689,

- 5 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZOIND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojevima OV-584/04 OV-583/04 OV-582/04 OV-581/04 OV-580/04,

- 8 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-488/04, OV-489/04, OV-17758/2006, OV-27585/07, OV-27586/07, OV-27587/07, OV-17759/2006, OV-490/04,

- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-CESTE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17886/2006, OV-17885/2006, OV-17884/2006, OV-17883/2006, OV-17882/2006, OV-17881/2006, OV-17880/2006, OV-17878/2006, OV-17879/2006, OV-17877/2006, OV-17876/2006, OV-17875/2006, OV-17874/2006, OV-17873/2006, OV-17872/2006, OV-17871/2006, OV-17870/2006, OV-17869/2006, OV-17868/2006, OV-17867/2006,

- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17966/2006, OV-17964/2006, OV-17963/2006, OV-17962/2006, OV-17965/2006, OV-17957/2006, OV-17958/2006, OV-17959/2006, OV-17960/2006, OV-17961/2006, OV-

17956/2006, OV-17955/2006, OV-17954/2006, OV-17953/2006, OV-17952/2006, OV-17951/2006, OV-17950/2006, OV-17949/2006, OV-17947/2006, OV-17948/2006,

- 20 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17810/2006, OV-17809/2006, OV-17808/2006, OV-17807/2006, OV-17806/2006, OV-17805/2006, OV-17804/2006, OV-17803/2006, OV-17797/2006, OV-17798/2006, OV-17799/2006, OV-17800/2006, OV-17801/2006, OV-17802/2006, OV-17796/2006, OV-17795/2006, OV-17794/2006, OV-17792/2006, OV-17793/2006, OV-17791/2006,

- 10 bjanko zadužnica Solidarnog jamca INDOSTAND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II i javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17753/2006, OV-17752/2006, OV-17750/2006, OV-17750/2006, OV-470/04, OV-472/04, OV-471/04, OV-27543/07, OV-27542/07, OV-27544/07,

- 1 zadužnica Cesusa, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-528/04,

- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZOIND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-529/04,

- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-487/04,

- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-CESTE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojevima OV-17866/2006,

- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OV-17946/2006,

- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, pod poslovnim brojem OV-17790/2006

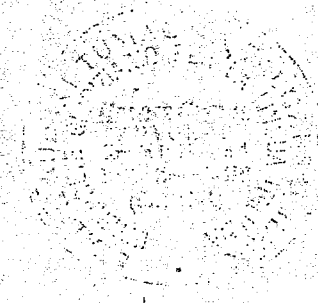
- 1 zadužnica Solidarnog jamca INDOSTAND, ovjerene/potvrđene od strane javnog bilježnika Marijan Jurić, Zagreb, Savska cesta 56/II, pod poslovnim brojem OV-469/04

III. da pristupi Javnom bilježniku Stjepanu Šaskoru te potpiše u naše ime i za naš račun sljedeći

ZAPISNIK

o preuzimanju na čuvanje dokumentacije i novca

radi predaje sudionicima



1.)

SVRHA POSTUPKA

1.1.

Ovim zapisnikom ugovorne stranke rješavaju odnose nastale sklapanjem Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine koji je ovjeren pod poslovnim brojem koji će biti upisan u zapisnik po ovjeri (dalje u tekstu: Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine), te koji je u preslici priložen spisu kojega je sastavni dio i ovaj Zapisnik.

1.2.

Ovim se zapisnikom utvrđuje dokumentacija i novčani iznos koji će stranke predati u javnobilježnički polog, te uvjeti pod kojima je javni bilježnik predmetnu dokumentaciju i novac, dužan predati ovlaštenicima iz ovoga zapisnika.

2.

DEPOZIT DOKUMENTACIJE

2.1. Ovim se utvrđuje da će Ustupitelj – AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. predati u javnobilježnički polog sljedeće dokumente

2.1.1. Pisanu potvrdu na kojoj je ovjeren potpis ovlaštenog punomoćnika Ustupitelja pod poslovnim brojem koji će biti upisan u zapisnik po ovjeru, te koja predstavlja dokaz o prijenosu Tražbine (dalje u tekstu: "Potvrda"), koja se u preslici prilaže ovome zapisniku.

2.2.

Sami, potpisani po javnome bilježniku, primjerak ovoga Zapisnika dokaz je da je javni bilježnik u posjedu dokumenta iz članka 2.1.1.

2.3.

Ovim se zapisnikom utvrđuje da javni bilježnik nije slobodan izdavati ovjerene preslike deponiranoga dokumenta, dok prema odredbama ovoga Zapisnika ne bude predan Primatelju.

3.

DEPOZIT NOVCA

3.1.

Ovim zapisnikom se utvrđuje da je Primatelj – ISTO NEKRETNINE d.o.o. dužan na račun javnoga bilježnika otvoren u Raiffeisenbank d.d., IBAN HR 8724840081300064757, SWIFT: RZBHR2X najkasnije prema rokovima navedenim u ovome članku, uplatiti ukupan iznos od 2.000.000,00 EUR (slovima: dva milijuna eura) (dalje u tekstu: "Naknada"), prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja, uvećan za kamatu od 3% (slovima: tri posto) koja teče na preostali iznos Naknade od dana primitka uplate prve rate pa sve do uplate posljednje rate, sve sukladno rokovima utvrđenim u sljedećem stavku ovog članka.

3.2.



Primatelj će platiti Ustupitelju navedeni iznos u četiri rate, s time da prva rata iznosi 200.000,00 EUR (slovima: dvjesto tisuća eura) i dospijeva 15 dana od dana potpisa Ugovora o ustupu i prijenosu, druga rata iznosi 600.000,00 EUR (slovima: šesto tisuća eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća prve rate, treća rata iznosi 600.000,00 EUR (slovima: šesto tisuća eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća druge rate te četvrta rata iznosi 600.000,00 EUR (slovima: šesto tisuća eura) i dospijeva godinu dana od dospijeća treće rate.

3.3.

O prispjeću svakoga od gore navedenih iznosa javni će bilježnik obavijestiti stranke. Ukoliko u roku od 2 (dva) radna dana Ustupitelj prigovori obračunatim kamatama javni će bilježnik, samostalno odrediti vještaka knjigovodstvene struke koji će potvrditi obračun kamata, a rok koji mu je za to potreban neće se računati kao zakašnjenje bilo koje strane.

4.

PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE, ISPLATA DEPONIRANOG NOVCA

4.1.

Ovime se utvrđuje da će javni bilježnik po primitku svakoga iznosa uplaćene naknade, te uz pretpostavku da kamatni obračun nije osporen, odnosno da je naknadno od sudskega vještaka pozitivno potvrđen) Ustupitelju isplatiti ukupno zaprimljeni iznos iz članka trećega na račun broj IBAN HR63 2340 0091 1700 1610 2 otvoren pri Privrednoj banci Zagreb d.d..

4.2.

Nakon isplate svih člankom trećim navedenih iznosa, zaprimljenih u navedenim rokovima, javni je bilježnik u obvezi Primatelju predati sve primjerke deponirane dokumentacije iz članka drugog.

5.

KRAJNI ROK OVOGA ZAPISNIKA, SLUČAJ DA NAKNADA NE BUDE U CIJELOSTI I NA VRIJEME ISPLAĆENA

5.1.

Svaki rok naveden u ovome zapisniku, predstavlja krajnji rok za ispunjenje svake od navedenih obveza plaćanja definiran Ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine, te će neispunjenje bilo koje od navedenih obveza plaćanja u cijelosti i u rokovima biti uređeno kako je navedeno u sljedećim stavcima.

5.2.

Ako Primatelj najkasnije u rokovima i iznosima iz članka trećega ne uplati dužni iznos naknade kako je označena člankom trećim, Ustupitelj će o tome obavijestiti javnoga bilježnika, a javni bilježnik će bez odlaganja obavijestiti Primatelja, te će se ukoliko dužni iznos ne bude uplaćen, najkasnije 10 (deset) radnih dana od dana dospijeća, smatrati da je ovaj depozit prestao, javni bilježnik, na zahtjev Ustupitelja vratiti mu deponirani dokument iz članka drugog, čime se ne isključuje obveza javnoga bilježnika da uplati Ustupitelju svaki iznos kojega je Primatelj, makar i prekasno uplatio.—

Ugovorne strane izričito iskazuju, da su u potpunosti svjesne obveza koje preuzimaju, a koje proizlaze iz Ugovora o ustupu tražbine opisanog člankom 1., te oslobađaju javnoga bilježnika svake odgovornosti kada postupi prema odredbama ovoga zapisnika, uključivši ovdje i postupanje Javnog bilježnika u kojemu bi prema zahtjevu Ustupitelja morao uplatiti istome svaki iznos uplaćen od Primatelja izvan roka

5.3.

Međutim ovim zapisnikom se utvrđuje da, u svakom slučaju, u period koji teče između dana slanja obavijesti Primatelju i isplate novca u rok od 10 (deset) radnih dana se ne računaju dan slanja obavijesti i dan isplate.

5.4.

Ovdje se posebno, radi izbjegavanja svake zabune, utvrđuje da, Ukoliko Ustupitelj prigovori obračunatim kamatama, rok koji je potreban za javni bilježnik, dobije potvrdu vještaka knjigovodstvene struke koji će potvrditi obračun kamata, neće biti računat kao zakašnjenje, te će javni bilježnik nalaz vještaka javiti obima stranama nakon čega će Primatelj imati za eventualno ispunjenje obveze, odnosno uplatu dodatnoga iznosa imati 2 (dva) radna dana, nakon čega će se smatrati da je u zakašnjenju.-----

5.6.

Ugovorne stranke koje su potpisnici ovoga depozita izričito izjavljuju da su upoznati s mogućnošću da nadležni sud pravomoćnim rješenjem naloži javnom bilježniku postupanje koje nije u skladu s odredbama ovog sporazuma.

6.

OBAVIJESTI

6.1.

Sve obavijesti po ovom ugovoru javni bilježnik i ugovorne strane će upućivati na sljedeće kontakte.-

ZA Ustupitelja.

na e-mail: marcello.annese@amco.it

ZA Primatelja

na e-mail: office@isto.hr

ZA Javnog bilježnika

na e-mail: stjepan.saskor@jbured-saskor.hr

Posebno se utvrđuje da obavijesti javnome bilježniku dodatno moraju biti uz e-komunikaciju i uručene osobnom dostavom u radno vrijeme ureda.

7.

OPĆE ODREDBE

7.1.

Ugovorne strane sporazumne su da će javni bilježnik i svim slučajevima gdje je ovim zapisnikom bilo koja odredba drugačije definirana od samoga Ugovora, bilo izravno bilo indirektno, primijeniti ono što je utvrđeno ovim zapisnikom.

7.2.

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s pravilima i posjeđivacima javnobilježničke i bankovne procedure koja se u odnosu na pozitivne brvatske propise primjenjuje, te na činjenicu znatoga javnobilježničkog i sudskog depozita, te na iste postupke pristaju.

Ugovorne strane nadalje iskazuju da je izbor poslovne banke koja čuva novac bio njihov slobodni izbor, te oslobađaju javnoga bilježnika svakoga rizika za taj izbor.

7.3.

Ugovorne strane nadalje izričito izjavljuju da je javni bilježnik slobodan ovaj depozit prijaviti nadležnim tijelima sukladno pozitivnim zakonskim propisima, odnosno bankovnim procedurama, ako to bude potrebno, te u tu svrhu pribaviti, odnosno publikirati sve dokumente koje je dobio ovim poslom.

Ugovorne strane obvezuju se na zahtjev bilježnika u gore opisanu svrhu dostaviti i sve ostale dokumente koje o ovome poslu posjeduju, odnosno koji budu zatraženi od nadležnih tijela.

7.4.

Ovaj zapisnik je strankama pročitao, te im pažljivo protumačio, te one izjavljuju da su u cijelosti shvatile posljedice koje iz ovoga zapisnika po njih proizlaze, te da to u cijelosti odgovara njihovoj volji.

Stranke;

Ustupitelj

Primatelj

Javni bilježnik

Stjepan Šaškor

- IV. Da poduzme sve druge potrebne i svrsishodne radnje radi ostvarenja gornjih ovlaštenja.
- V. Punomoćnik je u ispunjenju ovlasti iz ove punomoći ovlašten djelomično odstupiti od modela nagodbe i zapisnika o depozitu, ali isključivo na način da ne mijenja opseg prava i obveza opunomoćitelja

Marina Natale, izvršni direktor
POTPIS NEČITAK

Poslovni broj 51.175

Zajednički javnobilježnički ured
BUSANI-RIDELLA-MANNELLA
BUSANI-UBOLDI
RICCI-PERTOLDI
...kao nepotrebno ispušteno....

Ovjera potpisa

Potvrđujem ja javni bilježnik, dr. Angelo Busani, javni bilježnik u Milanu, upisan u Okrug Javnih bilježnika u Milanu, da je gospođa:
- NATALE MARINA rođena u Saronno (VA) dana 13. svibnja 1962, sa adresom radi obavljanja funkcije pri sjedištu društva kojeg zastupa:
ne u svoje ime i račun, već u svojstvu Izvršnog direktora, u ime i za račun,
„AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.“, sa sjedištem u Napulji (NA), Via Santa Brigida br. 39, temeljni kapital 655.153.674 eura, uplaćen u cijelosti, porezni broj i broj upisa u Registar poduzeća u Napulju: 05828330638 (R.E.A. NA-458737)
sa potrebnim ovlastima temeljem odluke Upravnog odbora od dana 20. srpnja 2017, upisane u Registar Poduzeća;
u čiji sam identitet, svojstvo i ovlasti, ja javni bilježnik siguran, je potpisala, na dnu i sa strane, ovaj akt u mom prisustvu, oslobađajući me od njegova čitanja.
Milano, via Santa Maria Fulcorina br. 2 dana 8 (osmog) srpnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve).

OKRUGLI PEČAT
ANGELO BUSANI SIN BRUNA
JAVNI BILJEŽNIK U MILANU
Potpis nečitak

Potvrda APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Zemlja: ITALIJA

Ova javna isprava

2. potpisana je od ANGELA BUSANIJA

3. u svojstvu JAVNOG BILJEŽNIKA

4. te je ovjerena pečatom/žigom JAVNOG BILJEŽNIKA

potvrđeno

5. u Milanu

6. dana 20. srpnja 2021.

7. od ureda državnog odvjetnika

8. pod brojem 3956 (*opaska tumača: prekríženo*) 7703

9. pečat/ žig DRŽAVNI PEČAT

10. potpis

SLUŽBENICA

Zamjenik državnog odvjetnika

Dr. Rossana GUARESCHI

Op. sud. tum.: potpis nečitljiv

OKRUGLI PEČAT DRŽAVNOG
ODVJETNIŠTVA U MILANU

KRAJ PRIJEVODA

Ja, odvjetnik Hrvoje Grenac, stalni sudski tumač za talijanski jezik, ponovno postavljen rješenjem predsjednika Županijskog suda u Zagrebu broj 4 Su-1310/2015, potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na talijanskom jezik.

Zagreb 24.08.2021.

Broj ovjere 21/21

Potpis i pečat tumača

PROCURA

La sottoscritta, Marina Natale, nata a Saronno (VA), il 13 maggio 1962, C. F. NTLMRN62E53I441F domiciliata per la carica presso la sede della società di cui oltre, , la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore delegato, in nome e per conto della società AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A., con sede legale in Via Santa Brigida 39, 80133 Napoli, Italia, OIB: 29163637960 (precedentemente: SOCIETÀ PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ - S.G.A. S.P.A. (qui di seguito: **AMCO**))

autorizza

Andrej Ležaić, residente di Zara, Vukovarska 8c, OIB 71010432725, avvocato in Zagabria affinché possa:

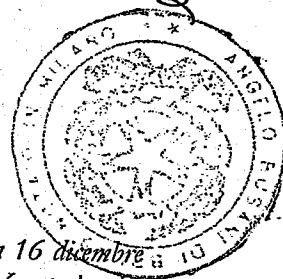
I. stipulare in nome e per conto di AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A con la società ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagabria, Città di Zagabria, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 (qui di seguito: ISTO NEKRETNINE d.o.o.) il seguente:

CONTRATTO DI CESSIONE E TRASFERIMENTO DEL CREDITO (qui di seguito: *Contratto*)

Articolo 1 **Oggetto del Contratto**

1.1. Il Cedente dichiara il seguente:

- a) In base al Contratto di cessione del credito del 16 dicembre 2017, autenticato in data 16 dicembre 2017 dal notaio Vlasta Zajec, numero di autentica OV-14579/17, stipulato tra Veneto banka d.d., Zagabria, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992, (successore legale di GOSPODARSKO-KREDITNA BANKA d.d. con sede a Zagabria, Draškovićeve 58, OIB: 81712716992, fusa con la società Veneto banka d.d. in base al decreto del Tribunale commerciale di Zagabria, numero di ruolo: Tt-18/36730-2 del 12 ottobre 2018, qui di seguito: Banca), quale cedente, e Veneto banka S.p.A., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna, R. Italiana, OIB: 84716410423, quale cessionario, e in base al Contratto di cessione del credito del 4 dicembre 2018, autenticato in data 10 dicembre 2018 dal notaio Vlasta Zajec, numero di autentica: Ov-16599/2018, stipulato tra Veneto banca S.p.A., Piazza G.B. Dall'Armi 1, Montebelluna, R. Italia, quale cedente, e il Cedente del presente Contratto quale cessionario, SOCIETÀ' PER LA GESTIONE DI ATTIVITÀ' - SGA S.p.A., Via San Giacomo 19, Napoli, R. Italiana, OIB: 29163637960, adesso **AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.**, con sede a Napoli, Via Santa Brigida 39, R. Italiana, OIB: 29163637960 (qui di seguito: **Contratti di cessione e trasferimento di crediti stipulati con la Banca**)
- b) Il Cedente ha acquisito il credito monetario non saldato verso il beneficiario del finanziamento INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (precedentemente: INDUSTROGRADNJA d.d.), con sede a Zagabria, Savska cesta 66, OIB: 19751350811, la quale è stata fusa con la società ISTO d.d., con sede a Varaždin, Augusta Šenoje 4-6, OIB: 88502209643 (qui di seguito: Debitore), i.e. verso i suoi successori legali, in base al Contratto di finanziamento a lungo termine numero H-T-1/2002, con l'accordo tra le parti relativo al trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature al fine di garantire il pagamento del credito monetario del 22 maggio 2002, il quale è stato autenticato dal notaio Marijan Jurić di Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di autentica OU-77/2004 del 29 gennaio 2004, Annesso numero 1 al Contratto di finanziamento a lungo termine numero H-T-1/2002, con l'accordo tra le parti relativo al trasferimento della proprietà



Andrej Ležaić

degli immobili e delle attrezzature al fine di garantire il credito monetario, il quale è stato autenticato dal notaio Marijan Juric di Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di autentica OU-77/2004 del 29 gennaio 2004. Annesso numero 2 al Contratto di finanziamento a lungo termine numero H-T-1/2002, con l'accordo tra le parti relativo al trasferimento della proprietà degli immobili e delle attrezzature al fine di garantire il credito monetario, il quale è stato autenticato dal notaio Branko Jakic di Zagabria, Zelinska 3, numero di autentica OU-1588/2006 del 31 luglio 2006, sottoconto del finanziamento 7701000021 (qui di seguito: **Contratto di finanziamento**);

c) In data 16 giugno 2021 detto credito monetario ammonta a 30.275.129,78 kune ovvero 4.044.521,70 euro, secondo l'estratto dei libri contabili del Cedente il quale rappresenta l'Allegato 1 al presente Contratto.

d) Al fine di garantire il credito monetario di cui al Contratto di finanziamento, sono stati forniti gli strumenti a garanzia contenuti nell'Allegato 3 del presente Contratto, mentre il Cedente dichiara specificamente, ai fini del presente Contratto, di aver iscritto nei registri pubblici la proprietà fiduciaria sui seguenti immobili offerti come strumenti a garanzia del credito del Contratto di finanziamento:

- numero di ruolo: Z-3479/02, trasferito al numero di ruolo: Z-2676/21 sull'immobile iscritto nei libri fondiari del Tribunale municipale di Pula (Pola), Sezione dei libri fondiari Pula, segnato come particella catastale 2383/20, BOSCO della superficie di 4387 mq, iscritta nella partita tavolare n. 4527, comune catastale di Krnica,

- numero di ruolo Z-1907/2002 trasferito con il numero Z-6043/2019 (ordine di priorità come Z-9721/2018) sull'immobile iscritto nei libri fondiari del Tribunale municipale di Velika Gorica, Sezione dei libri fondiari Velika Gorica, segnato come particella catastale in natura 2333/1 DUE CAPANNONI INDUSTRIALI, LOCALE CALDAIA, MAGAZZINO, SERBATOIO, OFFICINA CON MAGAZZINO E CORTILE A PUČKOVIĆA, della superficie di 60959 mq, particella catastale 2333/2 che include SOTTOSTAZIONE ELETTRICA NEL PAESE della superficie di 17 mq, particella catastale n. 2333/3 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 4 mq, particella catastale n. 2333/4 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 19120 mq e particella catastale 2333/5 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 3736 mq, i.e. tutto della superficie totale di 83836 mq, iscritto nella partita tavolare n. 1507, comune catastale di Donja Lomnica.

1.2. Il Cedente dichiara che il suo credito di cui all'articolo 1.1. del presente Contratto si basa sui Contratti di cessione e il trasferimento dei crediti sottoscritti con la Banca, citati all'allegato 2 del presente Contratto e che essa rappresenta l'oggetto del presente Contratto insieme con tutti i diritti accessori e strumenti a garanzia (qui di seguito: il credito).

3. Il Cessionario conferma di aver preso visione in maniera dettagliata e di avere piena conoscenza dei documenti di cui all'articolo 1.1. del presente Contratto, nonché dei documenti citati nei suoi allegati 1 e 2, e di non avere nessuna obiezione relativa al contenuto degli stessi.

Articolo 2 Cessione del credito

Firmando in calce al presente Contratto, a condizione che siano adempite le condizioni di cui all'articolo 2.2. del presente Contratto, il Cedente trasferisce e cede il credito al Cessionario, mentre il Cessionario accetta detto trasferimento e cessione del credito dal Cedente insieme a tutti i diritti accessori inerenti il

credito. Insieme al credito saranno trasferiti al Cessionario tutti i diritti spettanti al Cedente rinvenienti dal credito ceduto in tutti i contenziosi avviati relativi al credito.

- 2.2. Le parti contraenti convengono che la cessione del credito di cui all'articolo 2.1 è stata stipulata con la condizione sospensiva di versamento tempestivo dell'intero corrispettivo di cui all'articolo 3.1 del presente Contratto. La cessione del credito ha effetto solo a patto che l'intero importo del corrispettivo sia pagato entro i termini definiti nell'articolo 3 del presente Contratto. Nel caso che, come previsto all'articolo 3 del presente Contratto, il Cessionario versasse tempestivamente l'intero corrispettivo, il credito sarà trasferito al Cessionario il giorno in cui verrà effettuato il versamento dell'intero importo del corrispettivo e il Cessionario diventerà nuovo creditore del credito.
- 2.3. Il Cedente confermerà l'adempimento dell'obbligo di pagamento del corrispettivo tramite un certificato scritto che includerà la firma autenticata del mandatario autorizzato dal Cedente e che rappresenterà la prova di trasferimento del credito (qui di seguito: **Certificato**) e la base per il trasferimento degli strumenti a garanzia contenuti nell'Allegato 3 al presente Contratto, i.e. per il trasferimento della proprietà fiduciaria dei beni immobili descritti all'articolo 1.1 del presente Contratto a nome ed a favore del Cessionario. Le parti contraenti convengono di comune accordo che il Cedente depositerà il Certificato presso il notaio Stjepan Šaškor il quale lo rilascerà al Cessionario dopo l'adempimento della condizione di cui all'articolo 2.2 del presente Contratto, una volta che il Cessionario avrà versato l'intero importo del corrispettivo entro i termini previsti all'articolo 3 del presente Contratto.
- 2.4. Le parti contraenti stabiliscono di comune accordo che le condizioni di consegna del Certificato sono determinate nel presente Contratto e nel processo verbale di costituzione del deposito notarile che fa parte integrante del Contratto.
- 2.5. Il Cedente sarà responsabile nei confronti del Cessionario solo per quanto riguarda la veridicità (esistenza) del credito e garantisce che il credito è trasferibile e non gravato da diritti di terzi, mentre il Cedente non è responsabile per l'esigibilità del credito nei confronti del Cessionario.
- 2.6. Le parti contraenti convengono di comune accordo che, per la durata del presente contratto, i.e. fino al verificarsi di quanto previsto dall'articolo 3.5 del presente Contratto, il Cedente non avvierà contro il Debitore, i.e. i suoi successori legali, nessuna procedura di esecuzione forzata o nessun'altra procedura volta al recupero dei crediti. Il Cedente si riserva il diritto di intraprendere ogni altra azione necessarie al fine di proteggere i propri diritti di credito, come per esempio l'istanza di ammissione al passivo, nell'eventuale procedura fallimentare, avviata contro il Debitore o i suoi successori legali.

Articolo 3 Corrispettivo per la cessione del credito

- 3.1. A titolo di corrispettivo per la cessione del credito, il Cessionario si obbliga a versare al Cedente l'importo complessivo di [redacted] euro (diconsi euro [redacted]) (qui di seguito: **corrispettivo**) al tasso di cambio medio della Banca Nazionale Croata vigente al giorno di versamento, aumentato del tasso di interesse pari al 3% (diconsi: tre per cento) che scorre per l'importo rimanente del corrispettivo dal giorno di ricevimento della prima rata fino al giorno di versamento dell'ultima rata, secondo quanto determinato nel successivo comma del presente articolo.
- 3.2. Detto importo sarà versato dal Cessionario al Cedente in quattro rate di cui la prima ammonta ad [redacted] euro (diconsi: euro [redacted]) e scade a 15 giorni dal giorno della sottoscrizione del presente contratto, la seconda ammonta ad [redacted] euro (diconsi: euro [redacted]) e scade ad un anno dalla scadenza della prima rata, la terza ammonta ad [redacted] euro (diconsi: euro [redacted]) e scade ad un anno dalla scadenza della seconda rata, mentre la quarta ammonta ad [redacted] euro

(diconsi: euro [redacted]) e scade ad un anno dalla scadenza della terza rata. Il Cessionario può anche versare il corrispettivo entro un termine più breve di quello di cui sopra.

- 3.3. Le parti contraenti convengono di comune accordo che il Cessionario può versare anche la parte del corrispettivo, i.e. le rate di cui al comma precedente del presente articolo, con dieci giorni lavorativi di ritardo rispetto al termine previsto (termine di tolleranza) e che questo sarà considerato versamento tempestivo.
- 3.4. Il Cessionario si obbliga a versare il corrispettivo sul conto del notaio Stjepan Šaškor numero IBAN HR 8724840081300064757, SWIFT: RZBHHR2X, aperto presso Raiffeisenbank d.d.
- 3.5. Le parti contraenti convengono che il giorno in cui il totale delle somme pagate sarà ricevuto sul conto del summenzionato notaio, quel giorno sarà considerato quale giorno di pagamento del corrispettivo pattuito.
- 3.6. Il ritardo nell'adempimento dell'obbligo di pagamento del corrispettivo da parte del Cessionario o il mancato pagamento dell'intero corrispettivo del credito, come previsto dall'articolo 3.2 del presente Contratto rappresenta un'inadempimento della condizione sospensiva di cui all'articolo 2.2 del presente Contratto. In tale caso la cessione del credito perderà effetto, e dal momento dell'inadempimento delle condizioni di cui all'articolo 2.2 il presente Contratto tra le parti contraenti continua ad essere applicato come contratto di adesione al debito determinato dall'articolo 101 della Legge sui rapporti obbligatori, che disciplina quanto segue:
- a) Il Cessionario si obbliga ad adempiere il credito del Cedente verso il Debitore in conformità alle condizioni di cui all'articolo 1 del presente Contratto.
 - b) La responsabilità del Cessionario nei confronti del Cedente in base all'adesione al debito è limitata all'importo del corrispettivo.
 - c) Tutti i mezzi pecuniari pagati dal Cessionario al Cedente nel periodo intercorrente dal giorno di stipula del presente Contratto fino al giorno di scadenza di qualsiasi termine di cui al comma 2 del presente articolo saranno considerati pagamenti a titolo di adesione al debito;
 - d) Il Cedente non sarà autorizzato a richiedere al Cessionario il versamento di mezzi pecuniari il cui importo superi l'importo dei mezzi pecuniari effettivamente versati di cui all'articolo 3.6 c) del presente Contratto.
 - e) In caso di applicazione dell'articolo 3.6 del presente Contratto e del contratto di adesione al debito rispetto al totale dei mezzi pecuniari di cui all'articolo 3.6. c) del presente Contratto, il Cessionario rinuncia, irrevocabilmente e incondizionatamente, al diritto di chiedere al Cedente il rimborso degli stessi su qualsiasi base legale.
- In caso di adempimento delle condizioni per l'applicazione dell'articolo 3.6 e del contratto di adesione al debito, gli effetti del contratto di adesione al debito si produrranno dal giorno di stipula del presente Contratto, con la simultanea cessione degli effetti della cessione del credito.

Articolo 4

Trasferimento degli strumenti a garanzia e dei processi

Strumenti a garanzia costituiti sul bene immobile

- 4.1. Dopo il versamento dell'intero corrispettivo, il Cessionario sarà autorizzato a richiedere al notaio Stjepan Šaskor il rilascio del Certificato depositato come deposito notarile da detto notaio, in conformità all'articolo 2.3 del presente Contratto e al processo verbale di costituzione del deposito notarile.
- 4.2. Il Cedente dichiara che tramite il presente Contratto e il Certificato di cui all'articolo 2.3 del presente Contratto il Cessionario potrà provvedere all'iscrizione del trasferimento degli strumenti a garanzia elencati all'Allegato 3 al presente Contratto a suo nome e per suo conto.
- 4.3. Nel caso in cui il Cessionario non potesse provvedere all'iscrizione della modifica del titolo di proprietà fiduciaria sugli immobili di cui all'articolo 1.1. del presente Contratto a suo nome e per suo conto nei libri fondiari del tribunale competente in base al presente Contratto e il relativo Certificato, il Cedente si obbliga a rilasciare al Cessionario, immediatamente e a proprie spese, quelle dichiarazioni che gli consentano l'iscrizione della modifica del titolo di proprietà fiduciaria a suo nome e per suo conto.
4. In base al presente Contratto il Cessionario non sarà autorizzato a richiedere la prenotazione dell'iscrizione del trasferimento dei diritti di cui all'articolo 4.1 del presente Contratto.

Altri strumenti a garanzia

Oltre agli strumenti a garanzia costituiti sul bene immobile di cui all'articolo 4.1 del presente Contratto, al fine di garantire il pagamento del credito sono stati forniti gli strumenti di cui all'Allegato 3 del presente Contratto.

Spese

Dal giorno di trasferimento del credito dal Cedente al Cessionario, il Cessionario si assume il rischio e l'obbligo di sostenere le spese dell'insieme dei processi pendenti relativi al credito. Tutte le attuali o future spese dei processi avviati al fine di recupero o contestazione dei crediti, oppure in relazione all'esistenza e/o all'ammontare dei crediti, incluse le spese di procedura, quelle degli avvocati e periti, nelle procedure civili, concorsuali, di concordato preventivo, di liquidazione, oppure le altre spese di procedura in tribunale e/o le spese dei processi avviati dinanzi all'Agenzia Finanziaria saranno a carico del Cessionario. Nel caso in cui un tribunale, l'Agenzia Finanziaria o qualsiasi altro organo di diritto pubblico ordinasse al Cedente, alla Banca o a terzi di pagare qualsiasi spesa di tale tipo, il Cessionario si obbliga a saldare dette spese subito dopo il ricevimento del sollecito da parte del Cedente.

Consegna della documentazione

Subito dopo il versamento dell'intero corrispettivo, il Cessionario si obbliga a ritirare dalla Cedente l'intera documentazione relativa al credito e detenuta dalla Cedente. In quell'occasione le parti contraenti redigeranno un processo verbale di consegna della documentazione.

Articolo 5 Riservatezza

La stipula e il contenuto del presente Contratto impongono alle parti contraenti l'obbligo di riservatezza. Ognuna delle parti contraenti garantisce che le sue persone collegate, i suoi rappresentanti, dipendenti e consulenti manterranno la massima riservatezza su qualsiasi informazione contenuta nel presente Contratto o legata alla sua stipula o sottoscrizione (le "Informazioni Riservate"), che non scioglieranno o divulgheranno tali informazioni a terzi in qualsiasi altro modo, diretto o indiretto.



5.2. Le restrizioni di cui all'articolo 5.1 non comprendono quelle Informazioni Riservate se e nella misura in cui tale divulgazione:

- è richiesta in base a una vigente legge, regolamento secondario o regola (inclusi gli IAS);
- è richiesta da qualsiasi pubblica autorità o organo di controllo che vigila su una delle parti contraenti;
- riguarda un'informazione già di pubblico dominio, tranne nel caso in cui questo fosse dovuto a colpa di una delle parti contraenti o di qualsiasi altra persona ad essa collegata.

Articolo 6 Disposizioni finali

- 6.1. Con il presente Contratto le parti contraenti dichiarano e garantiscono di aver intrapreso tutte le azioni necessarie a livello di azienda e di aver ottenuto tutti i necessari consensi interni, le autorizzazioni e i permessi per la stipula e l'adempimento del presente Contratto.
- 6.2. Il presente Contratto rappresenta l'intero accordo tra le parti contraenti che prevale su tutti i contratti precedenti sia orali che scritti. Le parti contraenti possono modificare o emendare il presente Contratto solo tramite un documento scritto, firmato dalle persone autorizzate o rappresentanti delle parti contraenti. Nel caso in cui qualsiasi delle disposizioni del presente Contratto perdesse o avesse perduto effetto, questo non avrà nessun impatto sulla validità delle disposizioni rimanenti del Contratto. Le parti contraenti convengono che la disposizione senza effetto sarà sostituita da un'altra disposizione valida che corrisponda allo scopo e all'intenzione iniziali della disposizione senza effetto.
- 6.3. Le parti contraenti convengono che al presente Contratto si applicano le leggi della Repubblica di Croazia come leggi applicabili. In caso di controversie derivanti da o sorte in relazione al presente Contratto, le Parti concordano che foro competente sarà il tribunale di Zagabria.
- 6.4. Il presente Contratto è stato predisposto in 3 (tre) copie identiche sulle quali il notaio autenticerà le firme del Cedente, dopodiché 1 (una) copia del presente Contratto sarà tenuta dal Cedente, 1 (una) dal Cessionario, mentre 1 (una) copia sarà tenuta dal notaio che autenticerà la firma del Cedente. Ognuna delle parti contraenti sosterrà le proprie spese e le spese dei propri consulenti coinvolti nelle trattative e nella stipula del presente Contratto, mentre le spese di autentica notarile dello stesso saranno a carico del Cessionario.

**AMCO - ASSET MANAGEMENT
COMPANY S.p.A.**
rappresentata dall'amministratore delegato Marina
Natale

ISTO NEKRETNINE d.o.o.
rappresentata dall'amministratore Josip Galinec

II. rilasciare alla società ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagabria, Città di Zagabria, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730 il Certificato attestante che il corrispettivo per la cessione del credito è stato completamente saldato e che il credito con tutti i diritti accessori è stato completamente trasferito al Cessionario ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagabria, Città di Zagabria, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730, autorizzando tale società a provvedere all'iscrizione del

trasferimento senza ulteriori domande o approvazioni del diritto di pegno, i.e. proprietà fiduciaria a suo nome e in suo favore di:

- proprietà fiduciaria dell'immobile iscritto nei libri fondiari del Tribunale municipale di Velika Gorica, Sezione dei libri fondiari Velika Gorica, segnato come particella catastale 2333/1 DUE CAPANNONI INDUSTRIALI, LOCALE CALDAIA, MAGAZZINO, SERBATOIO, OFFICINA CON MAGAZZINO E CORTILE A PUČKOVICA, della superficie di 60959 in natura mq, particella catastale 2333/2 che include SOTTOSTAZIONE ELETTRICA NEL PAESE della superficie di 17 mq, particella catastale n. 2333/3 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 4 mq, particella catastale n. 2333/4 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 19120 mq e particella catastale 2333/5 che include CORTILE NEL PAESE della superficie di 3736 mq, i.e. tutto iscritto nella partita tavolare n. 1507, comune catastale di Donja Lomnica, numero di ruolo: Z-1907/2002, i.e. Z-6043/2019 (ordine di priorità come Z-9721/2018);

- proprietà fiduciaria dell'immobile iscritto nei libri fondiari del Tribunale municipale di Pula (Pola), Sezione dei libri fondiari Pula (Pola), segnato come particella catastale 2383/20, BOSCO della superficie di 4387 mq, iscritta nella partita tavolare n. 4527, comune catastale di Krnica, numero di ruolo: Z-3479/02, i.e. Z-2676/2021.

- proprietà fiduciaria dei beni mobili - attrezzatura ubicata presso la Fabbrica dei serramenti a Donja Lomnica e che al 31/12/2001 ammontava a 17.479.059,94 ai sensi dell'art. 10, c. 3 punto 4 del Contratto del finanziamento a lungo termine numero H - T -1/2002 con l'Accordo tra le parti sul trasferimento di proprietà dell'immobile e dell'attrezzatura al fine di garantire il pagamento del credito pecuniario del 16 maggio 2002.

- i.e. di provvedere al trasferimento a suo nome e in suo favore dei diritti di cui ai titoli seguenti (pagherò cambiario)

- 38 pagherò cambiari in bianco di Industrogradnja d.d., autenticate dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II e notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-6922/03, OV-6949/03, OV-6950/03, OV-6916/03, OV-6917/03, OV-6927/03, OV-6918/03, OV-6935/03, OV-6921/03, OV-6936/03, OV-6937/03, OV-6939/03, OV-6940/03, OV-6941/03, OV-6942/03, OV-6943/03, OV-6944/03, OV-6945/03, OV-6946/03, OV-6947/03, OV-6948/03, OV-6938/03, OV-6930/03, OV-6931/03, OV-6933/03, OV-6932/03, OV-6923/03, OV-6924/03, OV-6925/03, OV-6926/03, OV-4254/02, OV-4255/02, OV-4256/02, OV-4257/02, OV-4258/02, OV-17718/2006, OV-17717/2006, OV-17721/2006,-----

- 20 cambiali in bianco del Ceduto, numeri di serie: A 04212688, A 04212690, A 04212691, A 04212692, A 04212693, A 04212694, A 04212695, A 04212696, A 04212697, A 04212698, A 04212699, A 04212700A 04296994, A 03960603, A 03960602, A 03062975, A 03062976, A 03062977, A 04212687, A 04212689,

- 5 pagherò cambiari in bianco del garante solidale INDUSTROGRADNJA-IZOIND, autenticate/certificate dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di ruolo: OV-584/04 OV-583/04 OV-582/04 OV-581/04 OV-580/04,

- 8 pagherò cambiari in bianco del garante solidale INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, autenticate/certificate dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II e notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-488/04, OV-

489/04, OV-17758/2006, OV-27585/07, OV-27586/07, OV-27587/07, OV-17759/2006, OV-490/04;

- 20 pagherò cambiari del garante solidale INDUSTROGRADNJA-CESTE, autenticate/certificate dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17886/2006, OV-17885/2006, OV-17884/2006, OV-17883/2006, OV-17882/2006, OV-17881/2006, OV-17880/2006, OV-17878/2006, OV-17879/2006, OV-17877/2006, OV-17876/2006, OV-17875/2006, OV-17874/2006, OV-17873/2006, OV-17872/2006, OV-17871/2006, OV-17870/2006, OV-17869/2006, OV-17868/2006, OV-17867/2006;

- 20 pagherò cambiari del garante solidale INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, autenticate/certificate dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17966/2006, OV-17964/2006, OV-17963/2006, OV-17962/2006, OV-17965/2006, OV-17957/2006, OV-17958/2006, OV-17959/2006, OV-17960/2006, OV-17961/2006, OV-17956/2006, OV-17955/2006, OV-17954/2006, OV-17953/2006, OV-17952/2006, OV-17951/2006, OV-17950/2006, OV-17949/2006, OV-17947/2006, OV-17948/2006;

- 20 pagherò cambiari del garante solidale INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, autenticate/certificate dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17810/2006, OV-17809/2006, OV-17808/2006, OV-17807/2006, OV-17806/2006, OV-17805/2006, OV-17804/2006, OV-17803/2006, OV-17797/2006, OV-17798/2006, OV-17799/2006, OV-17800/2006, OV-17801/2006, OV-17802/2006, OV-17796/2006, OV-17795/2006, OV-17794/2006, OV-17792/2006, OV-17793/2006, OV-17791/2006;

- 10 pagherò cambiari in bianco del garante solidale INDOSTAND, autenticate/certificate dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II e notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17753/2006, OV-17752/2006, OV-17750/2006, OV-17750/2006, OV-17750/2006, OV-470/04, OV-472/04, OV-471/04, OV-27543/07, OV-27542/07, OV-27544/07;

- 1 pagherò cambiario del Ceduto, autenticata/certificata dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di ruolo: OV-528/04;

- 1 pagherò cambiario del garante solidale INDUSTROGRADNJA-IZOIND, autenticata/certificata dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di ruolo: OV-529/04;

- 1 pagherò cambiario del garante solidale INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA, autenticata/certificata dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di ruolo: OV-487/04;

- 1 pagherò cambiario del garante solidale INDUSTROGRADNJA-CESTE, autenticata/certificata dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17866/2006;

- 1 pagherò cambiari del garante solidale INDUSTROGRADNJA-IZVOĐAČ, autenticata/certificata dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17946/2006;



Handwritten signature 'Marijan Jurić'.

- 1 pagherò cambiario del garante solidale INDUSTROGRADNJA-VANJSKE BETONARE, autenticata/certificata dal notaio Branko Jakić, Zagabria, Zelinska 3, numero di ruolo: OV-17790/2006;

- 1 pagherò cambiario del garante solidale INDOSTAND, autenticata/certificata dal notaio Marijan Jurić, Zagabria, Savska cesta 56/II, numero di ruolo: OV-469/04.

III. comparire avanti il notaio Stjepan Šaškor per firmare in nostro nome e per nostro conto il seguente:

PROCESSO VERBALE

*di ricevimento in deposito della documentazione e del denaro
ai fini della consegna ai partecipanti*

1)

OGGETTO DEL PROCEDIMENTO

1.1)

Con il presente processo verbale le parti contraenti provvedono a disciplinare i loro rapporti derivanti dal Contratto di cessione e trasferimento del credito con il numero di ruolo che verrà iscritto nel verbale dopo l'autentica (nel continuo del testo: Contratto di cessione e trasferimento del credito), la cui fotocopia è stata allegata alla pratica facente parte integrante del presente processo verbale.

1.2)

Con il presente processo verbale si accertano la documentazione e il denaro che vengono affidati dalle parti contraenti in deposito notarile e le condizioni in base alle quali il notaio è tenuto a consegnare la documentazione e il denaro in oggetto alle persone autorizzate di cui al presente processo verbale.

2)

DEPOSITO DELLA DOCUMENTAZIONE

2.1)

*Con il presente processo verbale si accerta che il Cedente - **AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** affida in deposito notarile i documenti seguenti:*

*2.1.1) - Certificato scritto che include la firma autenticata del mandatario autorizzato del Cedente con il numero di ruolo che verrà iscritto nel verbale dopo l'autentica e che rappresenta la prova di avvenuto trasferimento del credito (qui di seguito: **Certificato**), allegato in fotocopia al presente processo verbale.*

2.2)

La copia del presente processo verbale, firmata dal notaio, rappresenta la prova che questo notaio è in possesso del documento di cui all'articolo 2.1.1).

2.3)

Con il presente processo verbale si accerta che il notaio non ha facoltà di rilasciare fotocopia autenticata del documento depositato, finché lo stesso non verrà consegnato al Cessionario ai sensi delle disposizioni del presente processo verbale.



Handwritten signature of the notary, Stjepan Šaškor.

3)

Deposito del denaro

3.1)

Con il presente processo verbale si accerta che il Cessionario – **ISTO NEKRETNINE d.o.o.** è tenuto a corrispondere, entro i termini di cui al presente articolo, presso il conto corrente del notaio aperto presso la Raiffeisenbank d.d., IBAN HR 8724840081300064757, SWIFT: RZBHHR2X un importo pari a **2.000.000,00 euro** (diconsi: due milioni di euro) (qui di seguito: **Corrispettivo**) al tasso di cambio medio della Banca Nazionale Croata vigente al giorno di versamento, aumentato del tasso di interesse pari al 3% (diconsi: tre per cento) che scorre per l'importo rimanente corrispettivo dal giorno di ricevimento della prima rata fino al giorno di versamento dell'ultima rata, secondo termini determinati nel seguente comma del presente articolo.

3.2)

Detto importo sarà corrisposto dal Cessionario al Cedente in quattro rate di cui la prima ammonta ad **200.000,00 euro** (diconsi: euro duecentomila) e scade a 15 giorni dal giorno della firma del Contratto di cessione e trasferimento del credito, la seconda ammonta ad **600.000,00 euro** (diconsi: euro seicentomila) e scade ad un anno dalla scadenza della prima rata, la terza ammonta da **600.000,00 euro** (diconsi: euro seicentomila) e scade ad un anno dalla scadenza della seconda rata, mentre la quarta ammonta ad **600.000,00 euro** (diconsi: euro seicentomila) e scade ad un anno dalla scadenza della terza rata.

3.3)

Il notaio informerà le parti contraenti sulla scadenza di ognuna delle rate di cui sopra. In caso di opposizione al calcolo degli interessi presentato dal Cedente nel termine di 2 (due) giorni lavorativi, un perito contabile sarà nominato autonomamente da parte del notaio che confermerà il calcolo degli interessi e il periodo necessario per effettuare tale conferma non sarà considerato come ritardo da parte di qualsiasi parte contraente.

4)

PRESA IN CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE, VERSAMENTO DEL DENARO DEPOSITATO

4.1)

Con il presente si accerta che in seguito al ricevimento di ogni importo del corrispettivo pagato, assumendo che il calcolo degli interessi non sia contestato, i.e. che siano state successivamente confermate da parte del perito, il notaio verserà al Cedente l'intero importo ricevuto di cui all'articolo 3, al conto corrente **IBAN HR63 2340 0091 1700 1610 2** aperto presso la **Privredna banka Zagreb d.d.**

4.2)

In seguito al versamento degli importi di cui all'articolo 3 ricevuti nei termini indicati, sorge l'obbligo del notaio di consegnare al Cessionario tutte le copie della documentazione depositata di cui all'articolo 2.

5)

TERMINE DEFINITIVO DI QUESTO PROCESSO VERBALE NEL CASO DI PARZIALE E INTEMPESTIVO VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO

5.1)

Ogni termine di cui al presente processo verbale rappresenta il termine definitivo per l'adempimento di ogni obbligo di pagamento disciplinato dal Contratto di cessione e trasferimento del credito, e perciò ogni adempimento parziale e intempestivo agli obblighi di pagamento verrà disciplinato nei termini di cui al comma seguenti.

5.2)

Se il Cessionario non paga, entro i termini e negli importi di cui all'articolo 3, l'importo dovuto a titolo di corrispettivo come definito nell'articolo 3, il Cedente informerà il notaio e il notaio informerà il Cessionario senza indugio che, se non paga l'importo dovuto entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal giorno di scadenza, il presente deposito sarà considerato terminato. Su richiesta del Cedente il notaio potrà restituire il documento depositato di cui all'articolo 2 che però non esclude l'obbligo del notaio di versare al Cedente ogni importo versato dal Cessionario anche fuori termine.

Le parti contraenti esplicitamente dichiarano di essere del tutto consapevoli degli obblighi che stanno per assumere e che derivano dal Contratto di cessione di credito di cui all'articolo 1, esonerando il notaio da ogni responsabilità anche quando procede ai sensi delle disposizioni del presente processo verbale, compreso la possibilità da parte del notaio, su richiesta del Cedente, di versare allo stesso ogni importo versato dal Cessionario anche fuori termine.

5.3)

Orbene, con il presente processo verbale si accerta che in ogni caso, nel periodo intercorrente tra l'invio della comunicazione al Cessionario e il successivo versamento di denaro non devono essere conteggiati il giorno di invio della comunicazione e il giorno di versamento nel computo del termine di 10 (dieci) giorni lavorativi.

5.4)

A questo punto, per evitare ogni possibile incomprensione, si accerta che se il Cedente presenta l'obiezione al calcolo degli interessi, il termine necessario per il ricevimento del certificato dal perito contabile attestante l'accuratezza il calcolo degli interessi sarà escluso dal conteggio del ritardo e il risultato peritale sarà comunicato dal notaio ad ambedue le parti contraenti, dopodiché il Cessionario avrà a disposizione un termine di 2 (due) giorni lavorativi per l'eventuale adempimento all'obbligo, i.e. per il pagamento dell'importo residuo, in mancanza, sarà considerato inadempiente.

5.5)

Le parti contraenti firmatarie del presente deposito esplicitamente dichiarano di essere a conoscenza della possibilità che il tribunale competente, tramite un ordine passato in giudicato, ingiunga al notaio di procedere in modo non conforme alle disposizioni del presente processo verbale.

6)

COMUNICAZIONI

6.1)

Tutte le comunicazioni attinenti al presente contratto saranno inviate dal notaio e dalle parti contraenti ai seguenti contatti.

Per il Cedente:

e-mail: marcello.annese@amco.it

Per il Cessionario:

e-mail: office@isto.hr

Per il Notaio:



Giulio

e-mail: stjepan.saskor@jibured-saskor.hr

Si disciplina in particolare che le comunicazioni inviate al notaio tramite posta elettronica dovranno essere successivamente consegnate anche personalmente durante gli orari di apertura dello studio notarile.

7)

DISPOSIZIONI GENERALI

7.1)

Le parti contraenti stabiliscono di comune accordo che in tutte le ipotesi di conflitto tra le disposizioni del presente processo verbale e quelle del Contratto, il notaio applicherà quanto disciplinato dal presente processo verbale.

7.2)

Le parti contraenti dichiarano di essere a conoscenza delle regole e delle conseguenze della procedura notarile e bancaria che si applicano alla luce della normativa vigente nella Repubblica di Croazia e del significato del deposito notarile e del deposito in tribunale. Le parti contraenti altrettanto dichiarano di accettare tali procedure.

Le parti contraenti altrettanto dichiarano di aver scelto liberamente la banca dove custodiscono il loro denaro e perciò esonerano il notaio da qualsiasi rischio relativo a tale scelta.

7.3)

Le parti contraenti esplicitamente dichiarano che il notaio ha facoltà di segnalare il presente deposito alle autorità competenti in linea con la normativa vigente, i.e. con le procedure bancarie se necessario e di provvedere a tal fine, i.e. pubblicare tutti i documenti da lui ottenuti nell'ambito del presente negozio giuridico.

Su richiesta del notaio e al fine di cui sopra, le parti contraenti si obbligano a consegnare tutti i documenti in loro possesso che riguardano il presente negozio giuridico, i.e. tutti i documenti richiesti dalle autorità competenti.

7.4)

Del presente processo verbale viene data lettura e attenta interpretazione alle parti contraenti che dichiarano di aver interamente compreso le conseguenze che ne derivano e che lo trovano conforme a quelle che sono le loro volontà.

Le parti contraenti

Il Cedente

Il Cessionario

Il Notaio

Stjepan Šaskor



Stjepan Šaskor

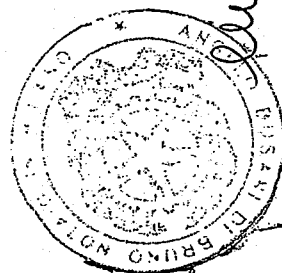
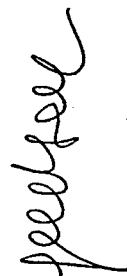
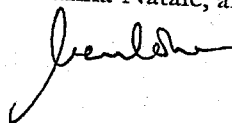
Stjepan Šaskor

IV. compiere ogni altro atto necessario e/o opportuno per l'esercizio dei poteri di cui sopra.

V. nell' adempimento delle facoltà e dei poteri conferiti da questa procura, discostarsi parzialmente dal modello dell'accordo e dal verbale di deposito, ma solo in modo tale da non modificare la portata dei diritti e degli obblighi della mandante.

Il tutto con promessa di rato e valido e sotto gli obblighi di legge.

Marina Natale, amministratore delegato



Repertorio n. 51.175

Autenticazione della sottoscrizione

Certifico io sottoscritto, dottor Angelo Busani, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di Milano, che la signora:-----

- NATALE MARINA, nata a Saronno (VA) il giorno 13 maggio 1962, domiciliata per la carica

presso la sede della società dalla medesima rappresentata;-----

non in proprio nome e conto, ma nella sua qualità di Amministratore Delegato, in nome e per

conto di:-----

"AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.", con sede in Napoli (NA), Via Santa Brigida

n. 39, capitale sociale euro 655.153.674, interamente versato, codice fiscale e numero di

iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli: 05828330638 (R.E.A. NA-458737);-----

munita degli occorrenti in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 20

luglio 2017, iscritta nel Registro delle Imprese;-----

della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, ha sottoscritto, in calce e a

margine, il suesteso atto in mia presenza, dispensandomene dalla lettura.-----

Milano, via Santa Maria Fulcorina n.2, il giorno 8 (otto) luglio 2021 (duemilaventuno).-----



Angelo Busani



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
BUSANI - RIDELLA - MANNELLA

CAMPANILE - UBOLDI

RICCI - PERTOLDI

Providing Best Solutions

in a framework of Legal Certainty

20123 MILANO, VIA S. MARIA FULCORINA N. 2

T. +39 02 36.53.75.85 - F. +39 02 36.53.75.86

20900 - MONZA, VIA ITALIA N. 28

T. +39 039 916.64.42

22074 - LOMAZZO (CO) - VIA DELLA PACE N. 1

T. +39 02 96.77.84.52

26900 LODI - VIA CALLISTO PIAZZA N. 14

T. +39 0371 193.20.70

www.notaio-busani.it - info@notaio-busani.it

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

Paese

ITALIA

Il presente atto pubblico

2. è stato sottoscritto da ANGELO BUSANI

3. agente in qualità di NOTAIO.....

4. e segnato dal contrassegno/timbro di

..... SIGILLO NOTARILE.....

Attestato

5. a Milano.....

6. il 20 LUG 2021

7. dall'ufficio del pubblico ministero

8. sotto il numero

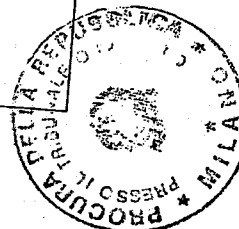
3556 7703

9. contrassegno/timbro

SIGILLO DI STATO

10. Firma

Il Sost. Procuratore della Repubblica
Dr.ssa Rossana GUARESCHI



Ja, javni bilježnik **Stjepan Šaškor**, Zagreb, Petrinjska 4,
potvrđujem da je stranka:

ANDREJ LEŽAIĆ, OIB 71010432725, ZADAR, VUKOVARSKA 8/C, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom
bilježniku je osobno poznat.

JOSIP GALINEC, OIB 58302139318, ZAGREB, ZELINSKA ULICA 3, kao direktor **ISTO
NEKRETNINE d.o.o., MBS 081234826, OIB 78777734730, Zagreb, Ulica Nikole Tesle 10**, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 178455270 PU/Zagreb, sukladno Zakonu o
dopunama Zakona o putnim ispravama hrvatskih državljana (NN 42/2020), ovlaštenje za zastupanje
utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

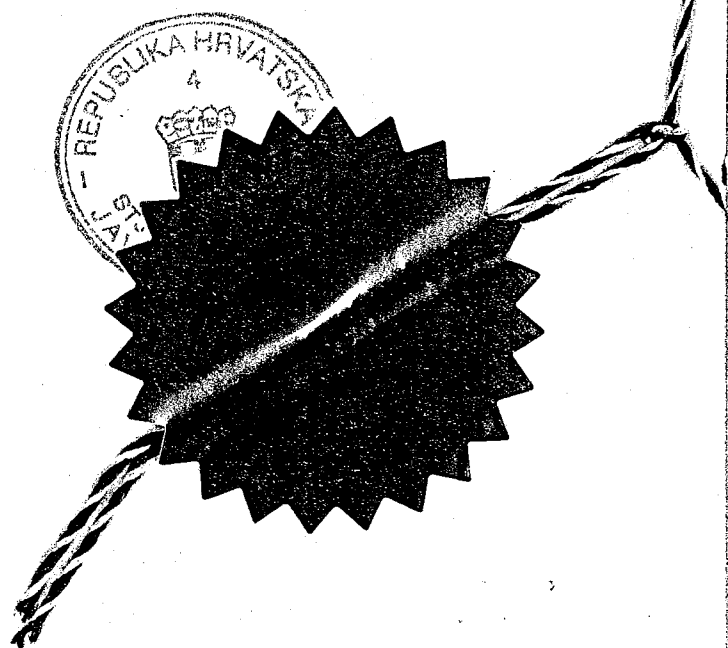
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

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-3095/2021

Zagreb, 20.09.2021.





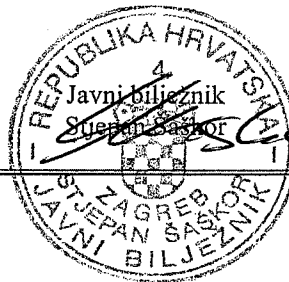
Ja, javni bilježnik **Stjepan Šaškor**, Zagreb, Petrinjska 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU TRAŽBINE - ovjerena pod brojem OV-3095/2021 dana
20.09.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 42 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **ANDREJ LEŽAIĆ, OIB 71010432725, ZADAR, VUKOVARSKA 8/C.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 131,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3096/2021
Zagreb, 20.09.2021.







REPUBLIKA HRVATSKA

Javni Bilježnik

STJEPAN ŠAŠKOR

Zagreb, Petrinjska 4

Upisano u depozitnoj knjizi OU-611/21
pod brojem
DK-13/21-5

14.10.2024.g.

Andrej Ležaić, odvjetnik iz Zagreba, s prebivalištem u Zadru, Vukovarska 8c, OIB: 71010432725, koji mi je osobno poznat **za društvo AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.** sa sjedištem u mjestu Napulj, Via Santa Brigida 39, R. Italija, OIB: 29163637960, čije je ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u specijalnu punomoć priloženu spisu,

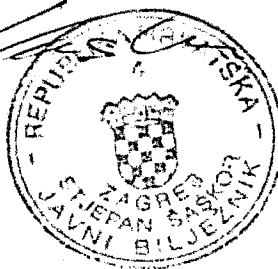
iskazuje

da smo suglasni sa obračunom kamata koje je sačinilo društvo **ISTO NEKRETNINE d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Nikole Tesle 10, OIB: 78777734730, koje je uplatilo na račun javnog bilježnika dana 04.10.2022. iznos od [REDACTED] EURA, čime je namirena glavnica, sa kamatama, te je pravodobno ispunjena obveza plaćanja treće rate.--

Postignuti iznos molimo isplatiti na račun društva.-----


Andrej Ležaić, odvjetnik iz Zagreba, za društvo AMCO - ASSET
MANAGEMENT COMPANY S.P.A.

Javni bilježnik
Stjepan Šaškor



[illegible]

ISTO NEKRETNINE D.O.O.
Ulica Nikole Tesle 10, 10000 Zagreb
OIB: 78777734730

ISTO Grupa d.d.
Augusta Šenoa 4-6

42000 Varaždin

OIB: 78858201330

ISPIS OTVORENIH STAVKI - IOS

Izveštaj za datum: 10.09.2025
Konto: 1200* - Potraživanja od kupaca dobara
, dana 10.09.2025

#	Opis	Dokument	Datum dokumenta	Dospijeće	Otvoreni iznos
1.00 64-01-251		RA64/01/251	30.05.2025.	30.05.2025.	995.184,55
Ukupno EUR:					995.184,55

ISTO Grupa
d.d. Varaždin

Obračun kamata

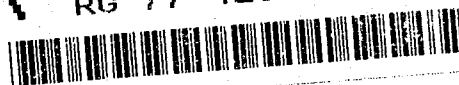
ISTO Grupa d.d.
Augusta Senoe 4-6
42000 Varaždin
OIB: 78858201330

[illegible]

STO NEKRETNOSTI D.O.O.
ULICA NIŠKE TERSE 10
10 000 ZAGREB

Masa: 186g
50 1702 2 10.09.25 16:33:27 2.72

R 10106 ZAGREB
RG 77 420 796 0 HR



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 2

15-09-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
ULICA GRADA VUKOVARA 70
10 000 ZAGREB