

Temeljem Članka 80., 83. i 96. Zakona o obveznim odnosima RH, između:

20.

FRUGIS BENE d.o.o. Sisak, Lađarska 28 d, OIB 63650024811, zastupanog po direktoru Zoranu Stanojeviću, kao
USTUPATELJA POTRAŽIVANJA, s jedne strane

1.) VJENCESLAVA POPOVIĆA, Sisačka 63, 10417, Buševac, OIB 81585071636, kao PRVOG PREUZIMATELJA I
PRIMATELJA POTRAŽIVANJA, i

2.) MEDITERRANICO j.d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, zastupanog po direktoru Vjenceslavu Popoviću,
kao DRUGOG PREUZIMATELJA I PRIMATELJA POTRAŽIVANJA, s druge strane
zaključen je dana, zaključen je dana 20. travnja 2015. godine u Sisku, slijedeći

UGOVOR O USTUPANJU (CESIJI) I PREUZIMANJU TRAŽBINE

I

Ugovorne strane konstatiraju da je Frugis bene d.o.o. Sisak počev od početka 2012. godine u dogovoru sa Savia Sisak d.o.o. Sisak otpočeo pripreme aktivnosti za proizvodnju pekmeza u poslovnom prostoru tzv. "Jelovice" (k.č.br. 718/9, k.o. Sisak Novi, z.k.ul. 5647) u Sisku, Lađarska 28 d, vlasništvo 1/1 Savia Sisak d.o.o. Sisak.

U tom smislu je između Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Zakupodavca i Frugis bene d.o.o. Sisak, kao Zakupoprimga zaključen dana 21. ožujka 2012. godine Ugovor o zakupu navedenog poslovnog prostora u kojem je zakupnina određena sa 29.000,00 KN mjesečno s tim da se ne plaća prva 3 mjeseca od početka korištenja, a naredna 3 mjeseca u 50 % iznosa. Početak korištenja je definiran od datuma odobrenja kredita poslovne banke za tu namjenu, a što je bilo 6. listopada 2012. godine (dokaz izvod iz Zemljišne knjige - upis hipoteke), pa je dakle prvi mjesec korištenja nekretnine nekretnine mjesec studeni (11) 2012. godine.

Nadalje, u Čl. 3. navedenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora propisano je slijedeće:

"Ugovorne strane su suglasne da će Zakupnik nastojati u svakom slučaju otkupiti cjelokupni poslovni prostor, koji je predmet ovog Ugovora, u svoje vlasništvo, te u tom smislu ima pravo prvenstvene kupnje po cijeni istoj ili većoj od najpovoljnije ponude za Zakupodavca - vlasnika. U slučaju realizacije prvenstvene kupnje, predmetna zakupnina iz prethodnog članka ovog Ugovora (29.000,00 KN mjesečno) predstavlja dio kupoprodajne cijene, odnosno uračunava se i odbija od buduće kupoprodajne cijene."

Ovaj Ugovor o zakupu poslovnog prostora, u dijelu iznosa zakupnine vrijedio je sve do zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine tzv. "Jelovice" između Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Prodavatelja i Vjenceslava Popovića iz Buševca, Sisačka 63, kao Kupca, zaključenog temeljem PONUDE o kupoprodaji od 15. svibnja 2013. godine koju je Zoran Kovač (u vlastito ime i u ime Savia Sisak d.o.o. Sisak) učinio prema Vjenceslavu Popoviću (u njegovo vlastito ime i posredno i u ime firmi Vjenceslava Popovića, odnosno tada Frugis bene d.o.o. Sisak), a koju Ponudu je Vjenceslav Popović PRIHVATIO i izvršavao, kao i Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01. Srpnja 2014. god. Zaključenog između Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Prodavatelja i Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak, kao Kupca, na iznos kupoprodajne cijene od 411.508,55 Eur (ili 3.113.473,71 KN po tečaju 7,566 KN/Eur), a kojim Kupoprodajnim uovorom i Sporazumom o kupoprodaji je apsorbirana odredba Ugovora o zakupu o pravu prvenstvene kupnje, jer se faktički zaključenjem Ugovora i Sporazuma o kupoprodaji dogodio čin kupoprodaje, a sam Ugovor o zakupu definira da, u slučaju realizacije prvenstvene kupnje predmetna zakupnina u cijelosti (iz Ugovora o zakupu) predstavlja dio kupoprodajne cijene, odnosno zakupnina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac) je kao Zakupoprimga nakon nastupa činjenice tzv. „početka realizacije“ projekta ili 11 mjeseca 2012. godine i početka plaćanja zakupnine u skladu sa Ugovorom o zakupu dostavio Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Zakupodavcu Prijedlog izjave o prijeboju međusobnih potraživanja sa tada već postojećim potraživanjem Kristine Popović prema Savia Sisak d.o.o. Sisak s osnove duga prema Plodinec Josipu (Ugovor o namirenju – Aneks 2.) u ukupnom iznosu od 1.004.000,00 KN, ali je Savia Sisak d.o.o. Sisak odbila privatiti i ovjeriti navedene Izjave o prijeboju, iste vratila ipokrenula ovršni postupak nad navedenim računima za zakupninu. Nakon toga (točnije 09. Travnja 2013.) je Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak) pred Općinski sudom u Sisku pokrenuo postupak Prijedloga za određivanje privremene mjere zbog naplate potraživanja Kristine Popović, a koji je Sud prihvatio i zabilježio u Zemljišnim knjigama (Zabilježba Z-596/2013 od 25.4.2013.).

Takovo stanje (prijedlog – protuprijedlog) je trajalo sve do postizanja dogovora o kupoprodaji temeljem PONUDE i njenog PRIHVATA od 15.5.2013., kao i potpisa tzv. Aneksa 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020000075 od 04. 12. 2013., a koji Aneks 2. je Frugis bene d.o.o. Buševac potpisao kao

Pristupatelj dugu i otpočinjanja plaćanja rate kredita kao zakupnine. Te kasnije i Sporazuma okupoprodaji nekretnine od 01. Sepsja 2014. godine. Tim činom je potraživanje Kristine Popović privremeno stavljeno po strani zbog ekonomske nemogućnosti njegovog vraćanja od strane dužnika Savia Sisak d.o.o. Sisak, ali je istovremeno ostao učinak tog potraživanja na sve zakonske prijeloje sa svim međuvremeno nastalim dugovanjima prema Savia Sisak d.o.o. Sisak u skladu sa datim izjavama o prijeloju, a posebno tzv. „privatnih pozajmica“ isl.

II

Usmeni dogovor sa Zoranom Kovačem vlasnikom i direktorom Savia Sisak d.o.o. Sisak, koji je vlasnik poslovnog prostora "Jelovice", je od samog početka (od sklapanja Ugovora o zakupu od 21.3.2012.) bio kupnja cijelog prostora. "Jelovice" od strane Vjenceslava Popovića (i ravnopravno putem i njegovih tvrtki i partnera).

U tom smislu i odredba u Čl. 3. Ugovora o zakupu da se plaćena zakupnina smatra kupoprodajnom cijenom. Također je u tom smislu Zoran Kovač, na temelju usmenog dogovora, poslao dana 15. 05. 2013. godine PONUDU Vjenceslavu Popoviću za kupoprodaju nekretnine "Jelovice" koja glasi:

"Veno,

u skladu sa jučerašnjim dogovorom šaljem ti slijedeću ponudu za prodaju nekretnine u Lađarskoj 28d i to:

1.) Cijena nekretnine je 2.800.000,00 KN plativa na slijedeći način:

a.) 1.450.000,00 KN preuzimanjem/pristupanjem dugu/kreditu kod VABAbanke d.d, Varaždin, a
b.) ostatak u iznosu 1.350.000,00 KN nakon grace perioda od 3 godine (za koje vrijeme se plaća interkalarna kamata od 4% godišnje i dospijeva mjesečno). Dinamika plaćanja (jednokratno ili obročno na max. 8 godina) bit će dogovorena 3 mjeseca prije isteka grace perioda.

2.) privatni dugovi u iznosu 176.788,35 KN (sa tadašnjim kamatama) uz 8 % kamata godišnje prema posebnom sporazumu."

Ovu ponudu je Vjenceslav Popović PRIHVATIO, stranke su se DOGOVORILE O PREDMETU I CIJENI i svim ostalim bitnim elementima ugovora, u kasnijim razdobljima otpočeli plaćanje, tako da smatramo da je Ugovor o kupoprodaji između Prodavatelja Savia Sisak d.o.o. Sisak i Kupca Vjenceslava Popovića zaključen danom izjavljivanja ponude i njenog prihvaćanja (15. svibnja 2013. godine), te dogovora o predmetu i cijeni, a koji dogovor je kasnije realiziran i ispoštovan. Ponuda inače ne sadržava nikakva vremenska ograničenja važenja.

U smislu realizacije navedene ponude dana 04.12.2013. između VABA banke d.d. Varaždin (kao kreditora), Savia Sisak d.o.o. Sisak (kao dužnika i vlasnika "Jelovice"), Zorana Kovača iz Siska kao vlasnika i direktora Savia Sisak d.o.o. Sisak (kao jamca platca) i Frugis bene d.o.o. Buševac (kao tvrtke Vjenceslava Popovića i njegova partnera Zorana Stanojevića) u svojstvu "Pristupatelja dugu" po kreditu Savia Sisak d.o.o. kod VABA banke d.d. Varaždin, a u skladu sa Ponudom od 15.5.2013. god. učinjenom prema Vjenceslavu Popoviću za kupnju "Jelovice" zaključen je tzv. Aneks br. 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 7020008965, a kojim Aneksom br. 2. je realizirano pristupanje Frugis bene d.o.o. Buševac dugu Savia Sisak d.o.o. Sisak kod VABA banke d.d. Varaždin, te je u skladu sa time otpočelo plaćanje navedenog kredita počev od 31.12.2013. godine u iznosu rate 20.753,12 KN / mjesečno (Anuitetski plan Banke), a sve u skladu sa ponudom od 15.5.2013. godine.

III

Na osnovi svih tih dotadašnjih dogovora između Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Prodavatelja i Vjenceslava Popovića, kao Kupca, Ponude od 15.05.2013. i Aneksa 2 Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu (reprogram kredita i pristupanje dugu) od 04.2.2013. godine, usmenih dogovora i dr. dana 01. srpnja 2014. godine zaključen je između Savia Sisak d.o.o. Sisak kao Prodavatelja i Frugis bene d.o.o. Buševac, kao Kupca SPORAZUM O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, kojim je ugovorena kupoprodaja tzv. "Jelovice" (k.č.br. 718/9, k.o. Sisak Novi, z.k.ul.5647 Općinskog suda u Sisku) za ukupan iznos od 411.508,55 Eur (ili 3.113.473,71 KN (cijena veća od cijene iz ranije Ponude od 5.5.2013. je zbog sadržavanja i privatnih dugova i većeg obračuna VABA banke d.d.), a koja se plaća u dva dijela: PRVI DIO pristupanjem dugu Prodavatelja (Savia Sisak d.o.o.) kod VABA banke d.d, Varaždin u iznosu 1.512.788,30 KN, a DRUGI DIO u iznosu 1.600.685,40 KN uz grace period od 3 godine i interkalarnu kamatu od 4% i nastavno na kredit od 8 godina sa prosječnom kamatom kredita poslovnih banaka (PBZ, ZABA, OTP, RBA) na kredite za kupnju nekretnina. Ovaj Sporazum potpisali su i Vjenceslav Popović i Zoran Stanojević kao jamci platci. Cijena iz navedenog Sporazuma je postala dio dužničko - vjerovničkih odnosa između ugovornih strana čime je postala predmet svih načina plaćanja u skladu sa zakonom, pa je tako i postala predmet prijeloja sa potraživanjima prema Savia Sisak d.o.o. Sisak, odnosno konkretno prijeloja sa potraživanjem Kristine Popović prema Savia Sisak d.o.o. temeljem Aneksa 2. Ugovora o namirenju u iznosu 1.004.000,00 KN.

IV

Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak) je uredno izvršavao plaćanja po navedenom Aneksu br. 2. i pristupu dugu, a sve prema Anuitetnom planu VABA banke d.d. kojim je utvrđeno da ukupna glavnica kredita iznosi 1.512.788,37 KN, da kamata (stopa /EKS = 10,90 / 11,6 % godišnje), rok povrata je 10 godina, da se plaća u 120 jednakih mjesečnih anuiteta od po 20.753,12 KN svaki, da kamate ukupno iznose 977.586,28 KN ili da kredit sveukupno (glavnica + kamata) iznosi 2.490.374, 65 KN (to je i istovremeni iznos zakupnine koja se računa kao kupoprodajna cijena prema ranijem dogovoru i u skladu sa Ugovorom o zakupu za slučaj postizanja kupoprodaje objekta). Početak plaćanja je bio 01.01.2014. godine i po Anuitetnom planu trebao je trajati do 31.12.2023. godine.

U 9. mjesecu 2014. godine Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak) je zapao u poslovne poteškoće iz razloga krađe cca 50.000€ za robu isporučenu u Kinu i to na način da je uplata preusmjerena u Poljsku banku, te je krajem 2014. god. zapao u nemogućnost urednog plaćanja obaveza po preuzetom (po pristupu dugu) kreditu kod VABA banke d.d., odnosno zakupnine za poslovni prostor, koja u cijelosti predstavlja anuitet kredita i predstavlja dio kupoprodajne cijene objekta.

U tom periodu su nosioci obaveza (jamci platci iz Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01.07.2014. godine) Vjenceslav Popović i Zoran Stanojević plaćali obaveze prema VABA banci d.d. i Aneksa 2, a prema Sporazumu o kupoprodaji nekretnine u ime i za račun Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak), a tada je 21.10.2014. godine Vjenceslav Popović osnovao novu tvrtku Mediterranico j.d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442 putem koje su nastavili poslovanje i preuzimanje ranijih obaveza, pa su tako i krajem 2014. i početkom 2015. god. godine otpočeli plaćati u ime i za račun Frugis bene d.o.o. Sisak, njegove obaveze prema VABA banci d.d. Varaždin u skladu sa Aneksom br. 2. Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa po Ugovoru o dugoročnom kreditu od 04.12.2013. godine.

S ovakvim načinom izmirenja obaveza, u skladu sa prethodnim stavkom, suglasili su se svi sudionici pravnih poslova uređenih Aneksom br. 2, Sporazuma o dugoročnom kreditu Savia Sisak d.o.o. Sisak kod VABA banke d.d. Varaždin od 04.12.2013. godine, Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01. 07. 2014. godine, Ugovora o zakupu poslovnog prostora, Ugovora o pristupu dugu i dr. tako da je ostvarena faktična i pravna situacija PREUZIMANJA DUGA regulirana Člankom 96. ZOO i PRIJENOSA UGOVORA iz Članka 127. ZOO, jer je Mediterranico j.d.o.o. Buševac nastavio sa istim poslovanjem u prostoru "Jelovice" i u tom smislu sklopio novi Ugovor o pristupu dugu kod VABA banke d.d. Varaždin, nastavio plaćanje po Aneksu 2., zaključio novi Ugovor o zakupu, a sve to uz usmeno / pismenu suglasnost svih sudionika ovog posla, tako da je Mediterranico j.d.o.o. zapravo stupio na mjesto dužnika Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac), odnosno Dužnika prema VABA banci d.d. Varaždin, odnosno Kupca prema Sporazumu o kupoprodaji nekretnine i Zakupca prema Ugovoru o zakupu poslovnog prostora i drugih dužničko - vjerovničkih odnosa u kojima je Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac) bio učesnik.

V

Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak) je Aneksom 2 pristupio dugu počev efektivno od 01. 01. 2014., pa sve do potpisa ovog Ugovora, tako da je u tom razdoblju ukupno platio VABA banci d.d. Varaždin po tom osnovu iznos od 223.368,07 KN (dvjestodvadesettrisućetrstošezdesetosamkuna07/100).

Navedeni iznos iz prethodnog stavka Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak), kao Ustupatelj, ovim Ugovorom, temeljem Članka 83. ZOO (višestruko ustupanje) ustupa istovremeno;

- a) VJENCESLAVU POPOVIĆU, Sisačka 63, 10417 Buševac, OIB 81585071636, kao PRVOM PREUZIMATELJU i PRIMATELJU POTRAŽIVANJA i
 - b) MEDITERRANICO j.d.o.o. Buševac, Sisačka 63, OIB 11346042442, zastupano po direktoru Vjenceslavu Popoviću, kao DRUGOM PREUZIMATELJU i PRIMATELJU POTRAŽIVANJA,
- na način da pravo na traženje naplate solidarno imaju obojica preuzimatelja s tim da obojica ili pojedinačno imaju pravo na efektivnu naplatu samo jednostrukog iznosa.

Ovom cesijom preuzimatelji duga stupaju na mjesto Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac) i imaju sva prava i obaveze kao i izvorno Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac) u odnosu prema Savia Sisak d.o.o. Sisak u vezi kupoprodaje nekretnine "Jelovice" Lađarska 28 d, Sisak.

VI

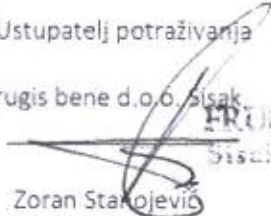
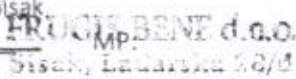

Suglasnost na preuzimanje potraživanja i prijenos (cediranje) potraživanja u skladu sa ovim Ugovorom na Popović Vjenceslava i Mediterranico j.d.o.o. Buševac je uz naknadu koja se sastoji (prebija) sa iznosom koji predstavlja iznos isplaćenih obaveza prema VABA banci d.d. Varaždin u ime i za račun Frugis bene d.o.o. Sisak, zatim iznosa povrata neisplaćenih netto plaća radnicima Vjenceslavu Popoviću i Zoranu Stanojeviću kod Frugis bene d.o.o. Sisak, zatim

iznosa povrata pozajmica vlasnika tvrtki Frugis bene d.o.o. Sisak, te u preuzimanju jamstva za kredit kod VENETO banke d.d. Zagreb (prethodno osiguranje u skladu sa Čl. 122. ZOO), a što sve višestruko nadmašuje iznos cesije iz ovog Ugovora.

VII

Za sve sporove po ovom Ugovoru nadležan je Sud u Sisku.

Ovaj Ugovor zaključen je u 6 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 pripadaju svakoj strani.

Ustupatelj potraživanja	Primatelj potraživanja / duga
Frugis bene d.o.o. Sisak	1.) Vjenceslav Popović
 Zoran Starojević	2. Mediteranico j.d.o.o.
	 Vjenceslav Popović
	