

IBA-PROMET d.o.o., Sveti Ivan Zelina (Grad Sveti Ivan Zelina), Tomaševac bb, OIB: 13644430822, kojeg zastupa direktor TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, POLONJE 98A, POLONJE, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **IBA-PROMET**)

i

ANIMALTRADE d.o.o., Sveti Ivan Zelina (Grad Sveti Ivan Zelina), Tomaševac 1c, OIB: 93173533073, kojeg zastupa direktor TRCAK VESNICA, OIB: 74868953373, POLONJE 98A, POLONJE, SV. IVAN ZELINA (u daljnjem tekstu **ANIMALTRADE**)

(u daljnjem tekstu IBA-PROMET i ANIMALTRADE zajedno **Sporazumne strane**)

zaključili su dana 27. veljače 2024. godine u Zagrebu sljedeći

SPORAZUM

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako su dana 27. veljače 2024. godine sklopile Ugovor o prijenosu prava građenja predmet kojeg je prijenos prava građenja IBA-PROMET na ANIMALTRADE, a koje pravo je upisano kao teret pod brojem Z-1806/10 na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. 331155, Kelemen, u zk. uložak broj 3583, kat. čest. broj 3347 oznake zemljište GOŠČARA (DVORIŠTE GOŠČARA, ORANICA GOŠČARA) ukupne površine 13682 m². Isto pravo građenja upisano je u zasebni zemljišnoknjižni uložak kao pravo građenja i to kod Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, k.o. 331155, Kelemen, u zk uložak broj 4168, s naznakom da se upisuje pravo građenja na čkbr. 3347 upisanoj zk. uložak broj 3583 katastarske općine Kelemen (u daljnjem tekstu **Pravo građenja**).

Članak 2.

Sporazumne strane utvrđuju kako na dan sklapanja ovog Sporazum ANIMALTRADE ima dospjelo potraživanje prema IBA-PROMET u iznosu od 179.007,89 EUR (sto sedamdeset devet tisuća i sedam eura osamdeset devet centi).

Sporazumne strane utvrđuju kako IBA-PROMET temeljem Ugovora o prijenosu prava građena ima tražbinu prema ANIMALTRADE u iznosu od 179.007,89 EUR (sto sedamdeset devet tisuća i sedam eura osamdeset devet centi) po osnovi naknade za prijenos Prava građenja.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako je u naknadu za prijenos Prava građenja uračunat porez na dodanu vrijednost u iznosu do 25% za koji je obveznik plaćanja IBA-PROMET.

Članak 3.

Temeljem ovog Sporazuma Sporazumne strane utvrđuju način isplate naknade utvrđene Ugovorom o prijenosu prava građenja.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju i izjavljuju kako prebijaju tražbine navedene pod stavkom 1. i 2. članka 2. ovoga Sporazuma u iznosu od 179.007,89 EUR (sto sedamdeset devet tisuća i sedam eura osamdeset devet centi).

Sporazume strane suglasno utvrđuju da pravo IBA-PROMET na naknadu za Pravo građenja prestaje sklapanjem ovog Sporazuma i to prijebom.

Članak 4.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju su za Pravo građena vezani tereti koji otežavaju unovčenje Prava građenja te odvrćaju potencijalne kupce i umanjuju tržišnu vrijednost kako Prava građenja tako i nekretnine na kojoj je upisano Pravo građenja.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako su u zk. uložak broj 3583 upisani sljedeći tereti:

- Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29. srpnja 2010. godine, po osnovi Ugovora o kreditu broj SVIN-02/2010., uknjiženo je pravo zaloga za iznos od 4.205.000,00 kuna, što je na dan 08.02.2010. predstavljalo protuvrijednost od 574.564,54 EUR uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Sporazumu i Ugovoru, za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390.
- Na temelju Ugovora o založnim pravima od dana 15. svibnja 2013. godine predbilježeno je pravo zaloga istog prvenstvenog reda upisa i to i) radi osiguranja tražbine HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun petsto tisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade , za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390, kao i ii) radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 1.500.000,00 kuna (slovima: jedan milijun petsto tisuća kuna) uvećano za pripadajuće kamate i naknade za korist: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, a koje je ustupljeno i koji prijedlog za prijenos je zaprimljen 10. siječnja 2020. godine pod brojem Z-579/2020 kad je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. rujna 2019. godine, izvršen ustup založnog prava uknjiženog u korist Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473, upisanog pod brojem Z-2478/13 (Z-4966/13) temeljem Ugovora o založnim pravima od 15. svibnja 2013. godine i Prijedloga za opravdanje predbilježbe od 31. listopada 2013. godine , u iznosu od 1.500.000,00 kuna, za korist DDM Invest III AG, OIB:42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska, Švicarska, a koje založno pravo je potom još jednom ustupljeno, a koji prijedlog za prijenos je zaprimljen 04. kolovoza 2022. godine pod brojem Z-13109/2022 za korist MESNICE AGROZELINA d.o.o., OIB: 11222075363, Brestovečka ulica 17, 10360 Sesvete.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako su u zk. uložak broj 4168 upisani sljedeći tereti:

- Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 29. srpnja 2010. godine, po osnovi Ugovora o kreditu broj SVIN-02/2010., uknjiženo je pravo zalogu za iznos od 4.205.000,00 kuna, što je na dan 08. veljače 2010. godine predstavljalo protuvrijednost od 574.564,54 EUR uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za kamate, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Sporazumu i Ugovoru, na pravo građenja u A, za korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR) Zagreb, Strossmayerov trg 9 OIB 26702280390, sa zabilježbom da je ovaj uložak glavni, dok je sporedni z.k. uložak 3583 iste katastarske općine.
- Temeljem Ugovora o založnom pravu od 26. ožujka 2015. godine uknjiženo je založno pravo u iznosu od 4.938.286,05 kuna, koje se sastoji od glavnice u iznosu od 4.681.399,79 kuna i kamata u iznosu od 256.886,26 kuna sa pripadajućom budućom kamatom, te je kao nositelj tog prava upisana: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, sa zabilježbom da je, glavni uložak, zk. uložak 1071, k.o. Tomaševac, zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako je temeljem Prijavnog lista za zemljišnu knjigu sastavljenog dana 17. ožujka 2011. godine i pravomoćnog Rješenja od 16. siječnja 2012. godine izvršen upis GOSPODARSKE ZGRADE površine 2058 m² na pravo građenja koje je upisano na čkbr. 3347 upisanog u zk. uložak broj 3583 iste katastarske općine.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako se Pravo građenja za navedenu naknadu prenosi zajedno sa svim pripadcima istog što osobito uključuje građevinu opisanu pod prethodnim stavkom ovoga članka, kao i postrojenja i strojeve vezane uz građevinu jer se isti bez oštećenja ne mogu ukloniti s nekretnine.

Članak 5.

Sve troškove i izdatke nastale u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora, druge eventualne obveze te troškove prijenosa Prava građenja u korist ANIMALTRADEA, snosi ANIMALTRADE.

Članak 6.

Sve eventualne sporove koji proizađu uz ovog Sporazuma, Sporazumne strane će nastojati riješiti mirnim putem, u protivnom suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Članak 7.

Sporazumne strane suglasno izjavljuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu pravu volju, da su ga sačinile savjesno i promišljeno, bez ikakve zablude ili prisile.

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom ovjere potpisa osobe ovlaštene za zastupanje Sporazumnih strana kod javnog bilježnika.

Sporazumne strane su suglasne da će eventualne izmjene i dopune ovog Sporazum biti isključivo u pisanom obliku, te da je svaka ugovorna pogodba u drugom obliku nevaljana.

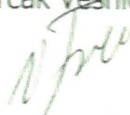
Članak 8.

Ovaj Sporazum sklopljen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) izvornik ovjeren po javnom bilježniku, a 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Za Prenositelja:

IBA-PROMET d.o.o.

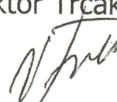
IBA-PROMET d.o.o.
SVETI IVAN ZELINA
~~Tomšičevac bb~~
direktor Trčak Vesnica



Za Stjecatelja:

ANIMALTRADE d.o.o.

ANIMALTRADE d.o.o.
~~Sveti Ivan Zelina, Tomšičevac 1C~~
direktor Trčak Vesnica



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A, kao direktor **IBA-PROMET d.o.o., MBS 080276598, OIB 13644430822, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac bb**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117681526 PP SV. I. ZELINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa samostalno i pojedinačno, od 23.02.2021. godine.

VESNICA TRCAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A, kao direktor **ANIMALTRADE d.o.o., MBS 080858921, OIB 93173533073, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac 1C**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117681526 PP SV. I. ZELINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa samostalno i pojedinačno, od 23.02.2021. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-1400/2024
Zagreb, 28.02.2024.



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Sporazum od dana 27. veljače 2024. godine - ovjerena pod brojem OV-1400/2024 dana
28.02.2024.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **VESNICA TRČAK, OIB 74868953373, POLONJE, POLONJE 98 A**, kao direktor **IBA-
PROMET d.o.o., MBS 080276598, OIB 13644430822, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac bb**, čiju sam
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117681526 PP SV. I. ZELINA, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, - zastupa
samostalno i pojedinačno, od 23.02.2021. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: **OV-1401/2024**
Zagreb, 28.02.2024.



Javni bilježnik
Martina Plastić

M. Plastić