

DDM Invest III AG sa sjedištem na adresi Landis&Gyr Strasse 1, CH-6300 Zug, Switzerland,, registriran kod Trgovačkog registra u kantonu Zug pod registracijskim brojem CHE-115.238.947, OIB: 42497989050, zastupano po specijalnoj punomoći po Odvjetnik Davor Jonjić iz Zagreba, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620 (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

PRO & INFO d.o.o. Kožino (Grad Zadar), Put sv. Bartula 37, OIB: 43157027018, zastupano po članu uprave-direktor ELVIRA STERLE, OIB: 02578011698, Kožino, Put sv. Bartula 37 (u daljnjem tekstu: **Cesionar**),

suglasnom očitovanom voljom, dana 21.03.2022., sklapaju sljedeći

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU TRAZBINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Stranke suglasno utvrđuju da je Cedent prema

- VIGENS d.o.o., Kožino (Grad Zadar) Put Sv. Bartula 37, OIB: 11059217210
(dalje: **Dužnik**)

stekao nenamirenu novčanu tražbinu koja proizlazi iz:

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 3238910289 sklopljen dana 01.10.2014. te Dodatak I istom od dana 23.10.2014.
- Ugovor o dugoročnom kunkskom kreditu iz HBOR-ovog Programa Trajna obrtna sredstva br. 3233262104 sklopljen 10.09.2013.
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3224300646 sklopljen dana 02.08.2011., te Dodatak I istom od dana 16.01.2013., Dodatak II od dana 01.10.2014. i Dodatak III od dana 23.10.2014.
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3224300635 sklopljen dana 02.08.2011., te Dodatak I istom od dana 21.12.2011., Dodatak II od dana 02.03.2012., Dodatak III od dana 16.01.2013., Dodatak IV od dana 01.10.2014., Dodatak V od dana 23.10.2014.,
- Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 3221935647 sklopljen dana 15.12.2010., te Dodatak I istom od dana 10.02.2011., Dodatak II od dana

02.08.2011., Dodatak III od dana 16.01.2013., Dodatak IV od dana 01.10.2014., Dodatak V od dana 23.10.2014.

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 3210749160 sklopljen dana 06.09.2007., te Dodatak I istom od dana 24.09.2007., Dodatak II istom od dana 25.10.2007., Dodatak III istom od dana 16.01.2013., Dodatak IV istom od dana 01.10.2014., Dodataka V istom od dana 23.10.2014.

(dalje svi ugovori o kreditu: **Ugovori o kreditu**)

- Stečajni plan stečajnog upravitelja prihvaćenog na ročištu za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu održanom 07.10.2020. u stečajnom postupku nad VIGENS d.o.o. u stečaju, Kožino, Put Sv. Bartula 37, OIB: 11059217210, pred Trgovačkim sudom u Zadru, posl.br: St-114/2018 i potvrđenom Rješenjem istog suda poslovni broj 1 St-114/2020-190 od 30.11.2020.

(dalje: **Stečajni Plan**)

1.2. Stranke suglasno utvrđuju da je navedenu tražbinu i sve instrumente osiguranja i sporedna prava pripadajuća tražbini, ovdje Cedent stekao od Zagrebačka banka d.d. Zagreb temeljem

- Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.09.2019., solemniziranog 01.10.2019. kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, poslovni broj: OV-8585/2019,

1.3. Ugovorne strane utvrđuju da je Cedent, temeljem Ugovora o ustupu-prijenosu tražbine, navedenog u toč. 1.2. ovog Ugovora, na ime osiguranja tražbine stekao:

a) založno pravo (hipoteku) na nekretnini upisanoj kod

- **Općinski sud u Zadru, ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR, Katastarska općina: 336734, NINSKI STANOVI, Broj ZK uložka: 677,**

zkč.br. 1568/1 broj D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 36714 m², od čega DVORIŠTE površine 36607, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 107 m², zkč.br. 1568/2 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 11470 m², od čega DVORIŠTE površine 11470 m², zkč.br. 1568/3 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 11450 m², od čega DVORIŠTE površine 11418 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 32 m², zkč.br. 1568/4 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 13963 m² od čega DVORIŠTE površine 13963 m², zkč.br. 1568/5 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 3093 m², od čega DVORIŠTE površine 3093 m², zkč.br. 1568/6 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2065 m², od čega DVORIŠTE površine 1565 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 500 m², zkč.br. 1568/7 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1988 m² od čega DVORIŠTE površine 1357 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 631 m²,

zkč.br. 1568/8 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 6005 m², od čega DVORIŠTE površine 4985 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1020 m², zkč.br. 1568/9 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 4815 m², od čega DVORIŠTE površine 3920 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 895 m², zkč.br. 1568/10 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 5572 m², od čega DVORIŠTE površine 5572 m², zkč.br. 1568/11 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 6182 m², od čega DVORIŠTE površine 4428 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1754 m², zkč.br. 1568/12 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2680 m², od čega DVORIŠTE površine 373 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 2307 m², zkč.br. 1568/13 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 3758 m², od čega DVORIŠTE površine 2841 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 917 m², zkč.br. 1568/14 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 942 m², od čega DVORIŠTE površine 761 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 181 m², zkč.br. 1568/15 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2263 m², od čega DVORIŠTE površine 2222 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 13 m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 28 m², zkč.br. 1568/16 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1606 m², od čega DVORIŠTE površine 800 m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 806 m², zkč.br. 1568/17 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1604 m², od čega DVORIŠTE površine 799 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 805 m², zkč.br. 1568/18 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 7076 m², od čega DVORIŠTE površine 2281 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 4795 m², zkč.br. 1568/19 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 810 m², od čega DVORIŠTE površine 810 m², zkč.br. 1568/20 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1801m², od čega DVORIŠTE površine 1113 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 344m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 344 m², zkč.br. 1568/21 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 5801 m², od čega DVORIŠTE površine 5461m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 9 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 76m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 143 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 59 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 53 m², zkč.br. 1568/22 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1567 m², od čega DVORIŠTE površine 1312 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 255 m², zkč.br. 1568/23 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 12700 m², od čega DVORIŠTE površine 10629 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1835m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 119 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 117 m², zkč.br. 1568/24 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 19756 m², DVORIŠTE površine 19756 m², ukupno površine 165681m²,

i to založno pravo (hipoteka):

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 (Z-9399/2011)**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU , BROJ.OV-9991/11 02.08.2011, Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-

9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g., uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300646 od dana 02.08.2011.g., i svih eventualnih dodataka ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 2.450.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., (GLAVNA HIPOTEKA),

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3221935647 od dana 15.12.2010.g., dodatka I. ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.02.2011.g., Dodatka II ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 02.08.2011.g. i svih drugih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.050.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tačaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02.08.2011. godine,

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 10014/11 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300635 od dana 02. 08. 2011. i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 2.300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02. 08. 2011. godine,

- **Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV- 17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke, na teret nekretnina u A-listu uknjiženo založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (slovima: jedanaestmilijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749160 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I Ugovoru od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovoru, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenljiva, koja tražbina dopijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nuzgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora,

- **Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 11669/13 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 12.09.2013, za iznos od 4.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora,

- **Zaprimljeno 20.10.2014.g. pod brojem Z-14697/2014**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu dana 9.listopada 2014.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 17.listopada 2014.g. pod br.OV.10726/14,uknjiženo založno prava na teret nekretnina u A posjedovnici, na iznos od 3.000.000,00 kn (slovima: trimilijunakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora,

- **Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8585/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl..broj: OV- 1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl..broj: OV-1413/2019, uknjiženo založnog prava u iznosu od 3.000.000,00 Kn pod posl.broj. Z-14697/2014 sa Zagrebačke banke d.d.,

b) založno pravo (hipoteku) na pokretnini

➤ zalog u korist Zagrebačke banke d.d. prenesen na Cedenta upisan na pokretninama u ulošku glavne knjige br. 8880-353/12 u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina Financijske agencije, upisničko mjesto Zadar temeljem Ugovora o založnom pravu od dana 02.08.2011.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 22.08.2011.g. pod br. OV-10006/11, te Dodatka I istom od dana 20.06.2012. solemniziran kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 24.08.2012.g. pod br. OV-10615/12 i Dodatka II istom od dana 10.10.2014. solemniziran kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 23.10.2014.g. pod br. OV-10917/14

c). mjenica Serije A 05066727 od dana 30.09.2014. trasanta i akceptanta Vicens d.o.o., OIB: 11059217210

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dugovanje Dužnika prema Cedentu na dan 01.03.2022. temeljem Ugovora o kreditu odnosno temeljem Stečajnog plana iz odredbe članka 1. ovog Ugovora iznos od **HRK 40.038.069,79** kako je to specificirano u Izvodu iz poslovnih knjiga Cedenta na dan 01.03.2022. koji je prilog ovog Ugovora (dalje: **Tražbina**).

1.5. Suglasno se utvrđuje da dug iz prethodnog stavka ovog članka nije sporan, te da se Cesionaru omogućilo provjeru osnovanosti i visine tražbine slijedom čega se isti odriče bilo kakvih prigovora u pogledu njegove visine i nastanka.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Cedent ovim Ugovorom Cesionaru potvrđuje ustup i prijenos tražbine iz članka 1. ovog Ugovora, i to u punom opsegu i sadržaju, sa svim sporednim pravima i navedenim založnim pravima-hipotekama.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- **da je Ugovor perfektan** u trenutku sklapanja ovog Ugovora te je u tom smislu konsenzualni ugovor pa Tražbina prelazi u imovinu Primatelja bez poduzimanja neke daljne pravne radnje kojom bi bila uvjetovana valjanost ustupanja (tj. bez ispunjenja neke dodatne pretpostavke),
- **da je isplaćena** ukupna naknada za ustup tražbine te da spram isplate naknade za ustup Tražbine po ovom Ugovoru:
 - Ustupitelj nema više nikakvih potraživanja prema Primatelju
 - niti Primatelj ima obvezu ili potraživanje prema Ustupitelju

PRIJENOS GLAVNIH I SPOREDNIH PRAVA (ZALOŽNIH PRAVA)

Članak 3.

3.1. Cedent **ovim Ugovorom neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vjerovnika da temeljem samo ovog Ugovora**, a bez ikakve dodatne druge isprave:

- **da stupi** kao novi vjerovnik za predmetnu Tražbinu tj. po Ugovorima o kreditu s osnove sudužništva Vicens Invest-a d.o.o. u stečajni postupak nad Vicens Invest d.o.o. koji se vodi pred Trgovački sud u Zadru, broj: St-322/2018.
- **da ishodi** prema potrebi kod svih sudova u zemljišnim knjigama i svim javnim upisnicima (FINA i dr.) upis prijenosa svih instrumenata osiguranja na svoje ime i u svoju korist, bez ikakve daljnje suglasnosti Cedenta tj. upis promjene vjerovnika na način da vjerovnikom umjesto Cedenta postaje Cesionar i to sljedećih sporednih prava:

a) založno pravo (hipoteku) na nekretnini upisanoj kod

➤ **Općinski sud u Zadru, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR, Katastarska općina: 336734, NINSKI STANOVI, Broj ZK uložka: 677,**

zkč.br. 1568/1 broj D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 36714 m², od čega DVORIŠTE površine 36607, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 107 m², zkč.br. 1568/2 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 11470 m², od čega DVORIŠTE površine 11470 m², zkč.br. 1568/3 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 11450 m², od čega DVORIŠTE površine 11418 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 32 m², zkč.br. 1568/4 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 13963 m² od čega DVORIŠTE površine 13963 m², zkč.br. 1568/5 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 3093 m², od čega DVORIŠTE površine 3093 m², zkč.br. 1568/6 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2065 m², od čega DVORIŠTE površine 1565 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 500 m², zkč.br. 1568/7 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1988 m² od čega DVORIŠTE površine 1357 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 631 m², zkč.br. 1568/8 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 6005 m², od čega DVORIŠTE površine 4985 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1020 m², zkč.br. 1568/9 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 4815 m², od čega DVORIŠTE površine 3920 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 895 m², zkč.br. 1568/10 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 5572 m², od čega DVORIŠTE površine 5572 m², zkč.br. 1568/11 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 6182 m², od čega DVORIŠTE površine 4428 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1754 m², zkč.br. 1568/12 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2680 m², od čega DVORIŠTE površine 373 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 2307 m², zkč.br. 1568/13 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 3758 m², od čega DVORIŠTE površine 2841 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 917 m², zkč.br. 1568/14 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 942 m², od čega DVORIŠTE površine 761 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 181 m², zkč.br. 1568/15 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 2263 m², od čega DVORIŠTE površine 2222 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 13 m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 28 m², zkč.br. 1568/16 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1606 m², od čega DVORIŠTE površine 800 m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 806 m², zkč.br. 1568/17 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1604 m², od čega DVORIŠTE površine 799 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 805 m², zkč.br. 1568/18 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 7076 m², od čega DVORIŠTE površine 2281 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 4795 m², zkč.br. 1568/19 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 810 m², od čega DVORIŠTE površine 810 m², zkč.br. 1568/20 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1801m², od čega DVORIŠTE površine 1113 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 344m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 344 m², zkč.br. 1568/21 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 5801 m², od čega DVORIŠTE površine 5461m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 9 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 76m² GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 143 m², GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine

59 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 53 m2, zkč.br. 1568/22 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 1567 m2, od čega DVORIŠTE površine 1312 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 255 m2, zkč.br. 1568/23 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 12700 m2, od čega DVORIŠTE površine 10629 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 1835m2, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 119 m2, GOSPODARSKA ZGRADA, KAMENICE površine 117 m2, zkč.br. 1568/24 D.L. 28 u naravi KAMENICE površine 19756 m2, DVORIŠTE površine 19756 m2, ukupno površine 165681m2,

i to založno pravo (hipoteka):

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8514/2011 (Z-9399/2011)**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU , BROJ.OV-9991/11 02.08.2011, Na temelju Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu, dana 02.08.2011.g., solemniziranog kod javnog bilježnika Vera Marčina iz Zadra pod Broj:OV-9991/11 u Zadru, 22.08.2011.g., uknjiženo založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300646 od dana 02.08.2011.g., i svih eventualnih dodatka ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 2.450.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 27.07.2011.g., (GLAVNA HIPOTEKA),

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8515/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-10006/11, 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3221935647 od dana 15.12.2010.g., dodatka I. ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 10.02.2011.g., Dodatka II ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom od 02.08.2011.g. i svih drugih eventualnih dodatka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti u iznosu od 1.050.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tačaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02.08.2011. godine,

- **Zaprimljeno 23.08.2011.g. pod brojem Z-8516/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 10014/11 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 02.08.2011, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj ugovora: 3224300635 od dana 02. 08. 2011. i svih eventualnih dodatka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 2.300.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kredita, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora o založnom pravu od 02. 08. 2011. godine,

• **Zaprimljeno 03.10.2011.g. pod brojem Z-10290/2011**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 07.11.2007. broj Z-12520/07 Na temelju Ugovora o založnim pravima, zaključenog u Zagrebu dana 29. listopada 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku u Zadru Veri Marčina, pod brojem OV- 17468/07, dana 5. studenog 2007. godine, i prijedloga Banke, na teret nekretnina u A-listu uknjiženo založno pravo i to: a) radi osiguranja tražbine u iznosu od 11.000.000,00 KN (slovima: jedanaestmilijunakuna) po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 3210749160 od 06.09.2007. godine, odobrenog za projektno financiranje, Dodatka I Ugovoru od 24. 09. 2007. godine, Dodatka II Ugovoru od 25.10.2007. godine, te svih eventualnih dodataka ugovoru, sa redovnom kamatom u visini prosječne tromjesečne referentne stope za pravne osobe uvećane za 4,00 p.p. kamatne marže godišnje, promjenljiva, koja tražbina dopijeva na naplatu u roku od 8 (osam) godina, te svih ostalih nuzgredica koje proizlaze iz spomenutih Ugovora i Dodataka ugovora,

• **Zaprimljeno 24.09.2013.g. pod brojem Z-12481/2013**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OVJEREN POD OV. BROJ 11669/13 KOD JAVNOG BILJEŽNIKA VERE MARČINA U ZADRU 12.09.2013, za iznos od 4.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora,

• **Zaprimljeno 20.10.2014.g. pod brojem Z-14697/2014**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o založnom pravu sklopljenog u Zagrebu dana 9.listopada 2014.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 17.listopada 2014.g. pod br.OV.10726/14,uknjiženo založno prava na teret nekretnina u A posjedovnici, na iznos od 3.000.000,00 kn (slovima: trimilijunakuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove i ostalim uvjetima iz Ugovora,

• **Zaprimljeno 08.11.2019.g. pod brojem Z-26587/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OV-8585/2019 27.09.2019, Na temelju Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog dana 27. rujna 2019. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, iz Zagreba, pod posl.broj: OV-8585/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl..broj: OV- 1413/2019, i Punomoći ovjerene kod Javnog bilježnika Anite Škurjanec iz Zagreba pod posl..broj: OV-1413/2019, uknjiženo založnog prava u iznosu od 3.000.000,00 Kn pod posl.broj. Z-14697/2014 sa Zagrebačke banke d.d.,

b) založno pravo (hipoteku) na pokretnini

➤ zalog u korist Zagrebačke banke d.d. prenesen na Cedenta upisan na pokretninama u ulošku glavne knjige br. 8880-353/12 u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina Financijske agencije, upisničko mjesto Zadar

temeljem Ugovora o založnom pravu od dana 02.08.2011.g. potvrđenog kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 22.08.2011.g. pod br. OV-10006/11, te Dodatka I istom od dana 20.06.2012. solemniziran kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 24.08.2012.g. pod br. OV-10615/12 i Dodatka II istom od dana 10.10.2014. solemniziran kod javnog bilježnika Vere Marčina u Zadru dana 23.10.2014.g. pod br. OV-10917/14

c) mjenica Serije A 05066727 od dana 30.09.2014. trasanta i akceptanta Vicens d.o.o., OIB: 11059217210

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar preuzima obveze iz ovog članka Ugovora u cijelosti o svom trošku i na vlastiti rizik.

ODGOVORNOST ZA VERITET I BONITET TRAŽBINE

Članak 4.

4.1. Cedent odgovara Cesionaru za postojanje tražbine iz članka 1. ovog Ugovora u vrijeme njezina ustupanja.

4.2. Cedent jamči da nakon stjecanja predmetne tražbine nije navedenu tražbinu, sporedna prava i/ili sredstva osiguranja navedene tražbine prenio na treće osobe, da nije ni na koji način njima raspolagao te da ne postoje prava trećih u vezi s navedenom tražbinom, sporednim pravima i/ili sredstvima osiguranja, po bilo kojoj osnovi. Cedent nadalje izjavljuje da je sva dokumentacija dostavljena u svrhu sklapanja ovog Ugovora istinita i potpuna.

4.3. Cedent ne odgovara Cesionaru za naplativost tražbine iz članka 1.4. ovog Ugovora te Cesionar preuzima sve rizike oko namirenja stečene tražbine, bilo u cijelosti, bilo djelomično te u pogledu kvalitete i naplativosti preuzetih sredstava osiguranja tražbina koja su predmet ovog Ugovora.

4.4. Cesionar se potpisom ovog Ugovora izričito odriče prava na isticanje svake vrste naknadnih prigovora i materijalno-pravnih zahtjeva prema Cedentu po bilo kojoj osnovi.

SKLAPANJE UGOVORA

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su iste sposobne raspolagati pravima koja su predmet ovog Ugovora, te da su iste upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz istoga, te da ista prava i obveze sklapanjem istoga prihvaćaju.

TROŠKOVI

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Cesionar podmiriti sve troškove u svezi ovjere potpisa Ugovornih strana na ovom Ugovoru.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve troškove postupka/postupaka prijenosa snositi Cesionar.

6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Cesionar snositi i sve druge troškove i/ili pristojbe i/ili poreze i/ili što drugoga vezanog uz ostvarenje prava i/ili ispunjavanje obveza iz ovog Ugovora koji bi teretili Cesionara ili Dužnika Vigens d.o.o., te sve troškove koji bi na bilo koji način teretili Nekretnine koje su u vlasništvu dužnika Vigens d.o.o. (npr. porezi, legalizacija i/ili što slično), odnosno u slučaju da bi sud i/ili bilo koje drugo nadležno tijelo za bilo koje od navedenih troškova teretilo Cedenta, to će iste troškove bez odgode podmiriti Cesionar.

6.4. Od dana prijenosa tražbine na Cesionara, isti preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji bi se eventualno vodili isključivo u vezi s tražbinom koja je predmet ovog Ugovora. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji bi se vodili radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem i/ili visinom tražbine koja je predmet ovog Ugovora, uključujući sudske, odvjetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupaka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred sudom, Financijskom agencijom ili drugim tijelom, predstavljaju obvezu Cesionara. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Cedentu ili njegovu predniku plaćanje bilo kojeg takvog troška, Cesionar se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Cedenta.

Gore navedeno ne odnosi se na bilo koje druge pravne ili financijske obaveze Cedenta ili pravnog prednika/ili slijednika Cedenta.

NIŠTETNOST

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne ili pobojne ili nevaljane

odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog Ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobožnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

NADLEŽNOST U SLUČAJU SPORA

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se svi sporovi koji bi mogli nastati po ovom Ugovoru rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude bilo moguće, utvrđuje se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

9.1 Sklapanje i sadržaj ovog Ugovora podliježu obvezama Ugovornih strana u pogledu povjerljivosti slijedom čega je svaka strana ovog ugovora dužna osigurati da njene povezane osobe, zastupnici, radnici i savjetnici, čuvaju povjerljivost i ne otkriju ili drugačije razotkriju, izravno ili neizravno, trećim osobama bilo koje informacije sadržane u ovom Ugovoru ili vezano za njegovo sklapanje ili potpisivanje ("Povjerljive informacije"), osim ako se takvi podaci ne moraju dati na zahtjev ovlaštenog tijela ili osobe u vršenju njihovih/njegovih ovlasti i nadzora sukladno odredbama odgovarajućih zakona.

9.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sastavljen u dva primjerka, od kojih je jedan namijenjen pohrani temeljem javnobilježničke ovjere potpisa dok će se temeljem preostalog primjerka sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

Cedent:
DDM Invest III AG


ODVJETNIK,
DAVOR JONJIĆ
ZAGREB

Odvjetnik Davor Jonjić, po specijalnoj punomoći

Cesionar:
PRO & INFO d.o.o.


PRO & INFO d.o.o.
Kožino Primorje

Elvira Sterle, direktor

PRO & INFO d.o.o.
Kožino Primorje


Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4,
potvrđujem da je stranka:

ODVJETNIK DAVOR JONJIĆ, OIB 93155702620, Zagreb, **MALEŠNICA II. 27**, zastupano po
DAVOR JONJIĆ, OIB 93155702620, **ZAGREB, MALEŠNICA II. 27**, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 105781118 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je
uvidom u iskaznicu odvjetnika br. 5003.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-2882/2022**
Zagreb, 01.04.2022.

Javni bilježnik
Ilinka Lisonek



PRISJEDNIK
SUADA JAŠAREVIĆ