

2-133a1/19

-----**UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA**-----

Ovaj ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina ("**Ugovor**") sklopili su dana 27.09.2019-----
(dvadesedmog rujna dvijetisućedevednaeste)-----

ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, kreditna institucija valjana osnovana
sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu, Republika Hrvatska, na adresi Trg bana
Josipa Jelačića 10, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS):
080000014, OIB: 92963223473, kao ustupitelj ("**Zagrebačka banka**"); i-----

DDM Invest III AG, društvo valjano osnovano i postojeće sukladno švicarskom pravu, sa
sjedištem u Baaru, Švicarska, na adresi Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, registrirano
pred Trgovačkim sudom u Canton Zug u Švicarskoj, pod registarskim brojem CHE
115.238.947, OIB: 42497989050, zastupano po Alessandro Pappalardo, predsjednik uprave
i Fredrik Olsson, član uprave, zastupljeni po specijalnoj punomoći po Odvjetniku Davor
Jonjić iz Zagreba, II. Malešnica 27, OIB: 93155702620, na kojoj su ovjereni potpisi kod
Javnog bilježnika Daniela Billa iz Kantona Zug dana 07.08.2019., s pečatom Apostille od
08.08.2019. posl. broj: 11263/19, kao primatelj ("**DDM**")-----

T.

(Zagrebačka banka i DDM u daljnjem tekstu zajedno "**Stranke**", a svaki od njih pojedinačno
"**Stranka**").-----

-----**Članak 1.**-----

-----**Definicije i tumačenje**-----

U ovom Ugovoru, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje
drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća
značenja:-----

"Dužnik" znači: KORAPROM d.o.o. Sesevski Kraljevec, Sesevska cesta 116,-----
OIB: 99328130389 (brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u
Zagrebu pod posl.br. Tt-11/17436-1 od 30.09.2013.)-----

"**Ugovor**" znači svaki ugovor kako je navedeno u Prilogu 1.-----

"**Preneseni plasmani**" znači sve novčane tražbine Zagrebačke banke s osnove Ugovora i
sporedna prava uključujući naročito prava i tražbine Zagrebačke banke s osnove hipoteke koja
osigurava novčane tražbine temeljem Ugovora kao što je detaljno navedeno u Prilogu 1.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

-----**Članak 2.**-----

-----**Ustup**-----

- 2.1 Zagrebačka banka je neopozivo i bezuvjetno ustupila i prenijela na DDM Prenesene plasmane (uključujući, radi izbjegavanja dvojbi, i hipoteku sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017 („Ovršni zakon“)) i ovršne isprave kako je detaljnije navedeno u Prilogu 1), a DDM prihvaća takav ustup i prijenos. Stranke suglasno utvrđuju da je DDM postao isključivi nositelj Prenesenih plasmana i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15, 29/18).-----
- 2.2 Stranke potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu te će ga DDM dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečaja, predstečaja i/ili drugi postupci pokrenuti u vezi s Prenesenim plasmanima ukoliko DDM pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Zagrebačka banka ovime daje svoju izričitu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Zagrebačke banke, DDM stupa u već započete postupke (parnične, ovršne, stečajne i druge) koji se odnose na Prenesene plasmana te da nastavi već započete postupke koji se odnose na Prenesene plasmane umjesto Zagrebačke banke.-----

-----**Članak 3.**-----

-----**Dopuštenja za upis (clausulae intabulandi) i prijenos**-----

3.1 Hipoteka-----

Zagrebačka banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Zagrebačke banke, DDM ishodi uknjižbu prijenosa bilo koje i svih hipoteka navedenih u Prilogu 1 u zemljišnim knjigama i knjigama položenih ugovora nadležnih općinskih sudova, na ime i u korist DDM-a.-----

- 3.2. Zagrebačka banka ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Zagrebačke banke, DDM izvrši prijenos svih prava i tražbina iz svih Ovršnih isprava navedenih u Prilogu 1, uključujući no ne ograničavajući se i na rješenja o ovrsi, presude i druge odluke sudova i upravnih tijela te drugih državnih tijela, a u vezi Prenesenih plasmana, na ime i u korist DDM-a.-----

-----**Članak 4.**-----

-----**Formalnosti i troškovi upisa**-----

- 4.1 DDM će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za prijenos zadužnice, hipoteke, suglasnosti za zapljenu primanja u odgovarajućim javnim registrima i/ili prijenos

prava i tražbina iz ovršnih isprava u skladu s odredbama mjerodavnog prava. DDM će snositi sve s time povezane troškove i naknade-----

-----**Članak 5.**-----

-----**Salvatorna klauzula**-----

5.1 Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog Ugovora. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Stranke će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobjnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Stranke imale prilikom ugovaranja odredbe kojom je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.-----

-----**Članak 6.**-----

-----**Izmjene i dopune**-----

6.1. Kako bi bile valjane, sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku, potpisane u ime svake Stranke te solemnizirane pred javnim bilježnikom.-----

-----**Članak 7.**-----

-----**Mjerodavno pravo i rješavanje sporova**-----

7.1 Ovaj Ugovor podliježe i tumači se u skladu s hrvatskim pravom.-----

7.2. Bilo koji spor ili zahtjev koji proizlazi ili je u vezi s ovim Ugovorom, uključujući spor ili zahtjev koji se tiče valjanosti, nevaljanosti, povrede, ovrhe ili raskida ovog Ugovora, rješavat će se pred nadležnim sudom u Republici Hrvatskoj.-----

-----**Članak 8.**-----

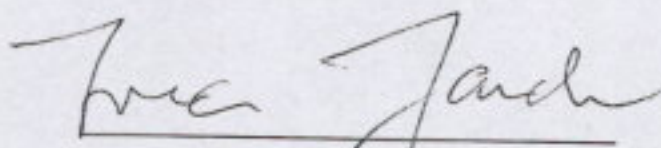
-----**Završna odredba**-----

8.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisa ugovornih strana.-----

8.2. Ovaj Ugovor se potvrđuje (solemnizira) od strane javnog bilježnika, te je potpisan u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, 1 (jedan) za Zagrebačku banku, 5 (pet) za DDM, te 1 (jedan) koji će zadržati javni bilježnik.-----


- 8.3. Sve troškove u vezi sa sklapanjem ili provedbom ovog Ugovora i sve troškove na bilo koji način nastale vezi ovog ugovora (što uključuje bez ograničavanja troškove javnog bilježnika) snosit će DDM.-----

ZAGREBAČKA BANKA d.d.


Irena Jandrić pp

DDM Invest III AG

ODVJETNIK
DAVOR JONJIĆ
ZAGREB


Odvjetnik Davor Jonjić iz Zagreba
koji zastupa po specijalnoj punomoći
Alessandra Pappalarda, Predsjednik Uprave
Fredrika Olssona, član Uprave



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ilinka Lisonek
Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4

Poslovni broj: OV-8125/2019

Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da su stranke:

IRENA JANDRIĆ, OIB 36594262118, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA DRAGUTINA GOLIKA 87 A, kao punomoćnik društva **ZAGREBAČKA BANKA d.d., MBS 080000014, OIB 92963223473, Zagreb (Grad Zagreb), Trg bana Josipa Jelačića 10**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112775493 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć 3090/2019 od 26. rujna 2019.god., ovjerenu istoga dana kod javnog bilježnika Anite Škurjanec u Zagrebu, pod brojem OV-1413/2019,

DAVOR JONJIĆ, OIB 93155702620, ZAGREB, MALEŠNICA II. 27, kao odvjetnik sa sjedištem ureda u Zagrebu, II. Malešnica 27, OIB 93155702620, iskaznica odvjetnika br. 5003, po punomoći za društvo **DDM INVEST III AG, OIB 42497989050, ŠVICARSKA, BAAR 6340, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CHE-115.238.947**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105781118 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć od 31.07.2019.god., ovjerenu kod notara lic. iur. Daniel Bill, u Švicarskoj, kanton Zug, dana 07.08.2019.god. uz Apostille br. 11263/19 od 08.08.2019.god., uz Ovjereni prijevod s engleskog jezika d.i.a. Nada Burić, u Zagrebu, pod brojem ovjere Br.-Ov.: 150-08/19 od 11. kolovoza 2019.god., te uvidom u Izvadak iz trgovačkog registra kantona Zug, na dan 13.09.2019.god., te Ovjereni prijevod s njemačkoga jezika na hrvatski stalnog sudskog tumača za njemački i slovački jezik Martin Machata, u Zagrebu, broj ovjere Br. 135-2019 od 16.09.2019.god.

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.09.2019.god.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Zagreb, 27.09.2019.



Javni bilježnik
Ilinka Lisonek

PRISJEDNIK
GUADA JAŠARE

Prilog 1

- Ugovor o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3205678243 od 08.11.2005. kreditna partija broj 5100132610, solemniziran kod javnog bilježnika Ignac Vuger iz Seseveta, Karlovačka ulica 2 pod posl.br. OU-1867/2005 dana 10.11.2005., sklopljen između Zagrebačke banke i Dužnika, društva DIP d.d. kao sudužnika, Ivana Čuljaka i Tome Valjka kao založnih dužnika, te Ivana Čuljaka kao jamca

- Hipoteka upisana u korist Zagrebačke banke na:
 - 1. Suvlasnički dio: 1267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i to: kuća br. 116, zgrada Sesevetska cesta površine 128 m², dvorište Sesevetska cesta površine 160 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake A u podrumu NKP 39,66 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom., sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 1 k.o. Sesevetski Kraljevec,
 - 2. Suvlasnički dio: 767/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i to: kuća br. 116, zgrada Sesevetska cesta površine 128 m², dvorište Sesevetska cesta površine 160 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela -garaže i spremišta oznake B u podrumu NKP 24,00 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 2 k.o. Sesevetski Kraljevec,
 - 3. Suvlasnički dio: 593/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i to: kuća br. 116, zgrada Sesevetska cesta površine 128 m², dvorište Sesevetska cesta površine 160 m²., povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake C u podrumu NKP 18,58 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 3 k.o. Sesevetski Kraljevec,
 - 4. Suvlasnički dio: 2773/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i to: kuća br. 116, zgrada Sesevetska cesta površine 128 m², dvorište Sesevetska cesta površine 160 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela-poslovnog prostora oznake D u prizemlju NKP 86,78 m² u etažnom elaboratu označeno žutom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 4 k.o. Sesevetski Kraljevec,
 - 5. Suvlasnički dio: 2332/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i to: kuća br. 116, zgrada Sesevetska cesta površine 128 m², dvorište Sesevetska cesta površine 160 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 1 oznake E na prvom katu NKP 72,97 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 5 k.o. Sesevetski Kraljevec,
 - 6. Suvlasnički dio: 2268/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5791, u naravi Sesevetska cesta ukupne površine 288 m², i

to: kuća br. 116, zgrada Sesvetska cesta površine 128 m², dvorište Sesvetska cesta površine 160 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 2 oznake F na drugom katu-potkrovlje NKP 71,00 m² u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom, sve upisano u zk.ul.br. 7195, poduložak 6 k.o. Sesvetski Kraljevec,

sve upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, pod posl.br. Z-3826/05, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 08.11.2005. br. 3205678243 solemniziranog kod j.b. Vuger Ignaca pod br. OU-1867/2005 dana 10.11.2005. u iznosu od EUR=144-683.00 kunske protuvrijednosti uz kamate, naknade i druge troškove prema Ugovoru

- Hipoteka upisana u korist Zagrebačke banke na nekretnini i to stanu koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija, ukupne površine 80,27 m², koji se nalazi u Zgradi u Sesvetama, ulica Pavla Lončara, kućni broj 13, sagrađenoj na katastarskim česticama 7248/1, sve upisano u poduložak br. 1617 k.o. Sesvete, u knjigu položenih ugovora kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, pod posl.br. Zs-407/05, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 08.11.2005. br. 3205678243 solemniziranog kod j.b. Vuger Ignaca pod br. OU-1867/2005 dana 10.11.2005. u iznosu od EUR =144.683,00 kunske protuvrijednosti uz kamate, naknade i druge troškove prema Ugovoru
- Obična Zadužnica br. OV-17512/05, ovjerena po javnom bilježniku VUGER IGNAC, KARLOVAČKA 2, 10360 SESVETE, dana 10.11.2005, izdana dana 08.11.2005. od strane DIP d.d. u stečaju, Karlovac, Banija 127, OIB 30665083841.
- Obična Zadužnica br. OV-17511/2005, ovjerena po javnom bilježniku VUGER IGNAC, KARLOVAČKA 2, 10360 SESVETE, dana 10.11.2005, izdana dana 08.11.2005. od strane IVAN ČULJAK, OIB 85057102558.
- Obična Zadužnica br. OV-17510/2005, ovjerena po javnom bilježniku VUGER IGNAC, KARLOVAČKA 2, 10360 SESVETE, dana 10.11.2005, izdana dana 08.11.2005. od strane KORAPROM D.O.O., Sesvete. P. Lončara 13/3, OIB 99328130389.
- Ovršna isprava – Ugovor o dugoročnom kreditu za projektno financiranje od 08.11.2005., javnobilježnički solemniziran po javnom bilježniku Ignacu Vugeru iz Sesveta, Karlovačka ulica 2, pod posl. br. OU-1867/2005 dana 10.11.2005., sklopljen između Zagrebačke banke d.d., Dužnika, društva DIP d.d. kao sudužnika i Ivana Čuljaka i Tome Valjka kao založnih dužnika, te Ivana Čuljaka kao jamca