

Terra Trnje j.d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634, zastupano po direktoru Silviju Balazincu, Odra, Ulica Ivana Lackovića Croate 3, OIB: 82868984798 (dalje u tekstu: **Terra Trnje**), kao **Ustupitelj potraživanja ili Cedent**

i

ANA JURKOVIĆ s prebivalištem u Zagrebu, Županići 10, OIB: 60816894225, zastupana po punomoćniku Marku Tomiću, odvjetniku u Zagrebu na temelju specijalne punomoći od dana 28. prosinca 2022.g. ovjerene od strane javnog bilježnika Borisa Zdunića iz Gospića broj ovjere OV-5131/2022, (dalje u tekstu: **Ana Jurković**) kao **Stjecatelj potraživanja ili Cesionar**,

(Ustupitelj potraživanja i Stjecatelj potraživanja zajedno kao **Ugovorne strane**)

sklapaju dana 29. prosinca 2022.g.

UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA

UVODNE ODREDBE

1. Ugovorne strane konstatiraju da Ustupitelj potraživanja, zajedno s gospođom Anom Jurković s prebivalištem u Zagrebu, Županići 10, OIB: 60816894225, ima nenamirenu novčanu tražbinu prema društvu TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju iz Zagreba, 4. Trnjanski zavoj, MBS: 080591197, OIB: 91557987624 (dalje u tekstu: **Dužnik**), danas brisanom društvu pravnoj osobi u odnosu na čiju imovinu nastupa Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, OIB 14409862576, koja je izvorno stečena temeljem Ugovora o ustupu potraživanja i prava sklopljenog na dan 29.12.2017. s Raiffeisenbank Austria d.d., ovjerenom po javnom bilježniku Nikoli Tadiću iz Zagreba, broj OV-6746/2017 od 29.12.2017., a koja je osigurana založnim pravom (hipotekom) upisanim rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Z-46004/2008 od 01.08.2008. radi osiguranja novčanog iznosa od 5.000.000,00 EUR (slovima: pet milijuna eura) u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa pripadajućim troškovima i zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 31.07.2008. godine, br. 08025020029 (temeljem kojeg je upisano založno pravo radi osiguranja povrata predmetnog potraživanja u predmetu Z-46004/08 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu) iznosila 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja, (dalje: **Tražbina RBA**) i to:

- (i) Terra Trnje j.d.o.o., Zagreb, Fojnička ulica 10, OIB 03463002634 u **2/3 dijela** Tražbine RBA, a koja tražbina društva Terra Trnje d.o.o. je predmet ovog Ugovora („**Tražbina**“); te
- (ii) Ana Jurković s prebivalištem u Zagrebu, Županići 10, OIB: 60816894225 u **1/3 dijela** Tražbine RBA.

Radi izbjegavanja svake sumnje Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj potraživanja kao Cedent prema dužniku odnosno društvu TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, 4. Trnjanski

zavoj 22, MBS: 080591197, OIB: 91557987624 sada stečajni dužnik Stečajna masa iza Trgo ulaganja d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Ulica J. Runjanina 7, Našice kao Cesusu, ima nenamirenu tražbinu koja na dan 29.12.2022. godine u kunama iznosi ukupno 5.041.634,91 HRK odnosno 669.139,95 eura, te se na isti dan sastoji od:

Glavnice: 3.694.219,51 HRK te pripadajućih zakonskih zatezних kamata obračunatih na dan 29. prosinca 2022. u iznosu od 1.347.415,40 HRK.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora među sobom čine nespornim navedenu visinu tražbine iz prethodnog stavka.

Izvod iz poslovnih knjiga Ustupitelja potraživanja odnosno potvrda o stanju duga sastavni je dio ovog Ugovora.

Pravni slijed prijenosa naprijed opisane Tražbine RBA tekao je kako slijedi.

2. **Ugovorom o ustupu potraživanja i prava od 29.12.2017.**, sklopljenim između Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, MBS: 080002366, OIB: 53056966535 kao ustupitelja potraživanja, **MEDIA ČETIRI d.o.o.**, Odra (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lackovića Croate 3, MBS: 081048519, OIB: 85219435858, zastupano po direktoru Silviju Balažinecu, Odra, Ulica Ivana Lackovića Croate 2, OIB: 82868984798, kao stjecatelja potraživanja i Ivice Bašadura, Zagreb, 4. Trnjanski zavoj 22, OIB: 66462961614 kao solidarnog jamca, društvo MEDIA ČETIRI d.o.o. steklo je Tražbinu RBA osiguranu pravom zalogu rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem **Z-46004/08** od 06.08.2008. godine u korist Raiffeisenbank Austria d.d. na nekretninama koje su na dan zaključenja Ugovora o ustupu potraživanja i prava sklopljenog dana 29.12.2017., bile u vlasništvu TRGO-ULAGANJA d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, Zagreb, 4. Trnjanski zavoj 22, MBS: 080591197, OIB: 91557987624, sada stečajni dužnik Stečajna masa iza Trgo ulaganja d.o.o. u stečaju, OIB: 14409862576, Ulica J. Runjanina 7, Našice. i to:

- na **zkč.br. 3350/2** u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. sveukupne površine 292 čhv i/ili 1050 m², k.o. 335649, TRNJE upisanoj u **zk.ul.br. 2775** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao glavnom ulošku;
- na **zkč.br. 3350/3** u naravi ORANICA PRAČANSKA sveukupne površine 292 čhv i/ili 1050 m², k.o. 335649, TRNJE upisanoj u **zk.ul.br. 4449** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kao sporednom ulošku;
- na **zkč.br. 3350/4** u naravi ORANICA PRAČANSKA sveukupne površine 292 čhv, k.o. 335649, TRNJE upisanoj u **zk.ul.br. 4450** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kao sporednom ulošku

(dalje u tekstu: **Nekretnine**).

Ugovor o ustupu potraživanja i prava sklopljen dana 29.12.2017. nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Temeljem Ugovora o ustupu potraživanja i prava od dana 29.12.2017., zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda je rješenjem posl. br. **Z-15933/2018** od dana 19.03.2018. izvršio prijenos založnog prava ranije upisanog pod brojem Z-46004/08 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist **MEDIA ČETIRI d.o.o.**

3. Na temelju **Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020.** sklopljenog između **MEDIA ČETIRI d.o.o.**, Odra (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lackovića Croate 3, MBS: 081048519, OIB: 85219435858 i **TEHNO-MAG d.o.o.**, društvo **TEHNO-MAG d.o.o.** kupilo je Tražbinu te je društvo MEDIA ČETIRI d.o.o. ovlastilo TEHNO-MAG da na temelju citiranog ugovora izvrši prijenos založnog prava (hipoteke) upisanog u zemljišnoknjižnom predmetu broj Z-46004/08 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a prenesenog na MEDIA ČETIRI d.o.o. u zemljišnoknjižnom predmetu broj Z-19533/18, radi osiguranja povrata predmetne Tražbine RBA na teret **zk.č.br. 3350/4** k.o. Trnje upisane u zk.ul. 4450 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel.

Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020., zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu je rješenjem posl.br. **Z-40926/2020** od dana 21.09.2020. izvršio prijenos založnog prava ranije upisanog pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika MEDIA ČETIRI d.o.o., Zagreb, za korist TEHNO-MAG d.o.o.

Ugovor o ustupu tražbine od 20.08.2020. nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

MEDIA ČETIRI d.o.o. i TEHNO-MAG d.o.o. su dana 31.12.2020. sklopili Sporazum o raskidu Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. kojim su raskinuli Ugovor o ustupu tražbine od 20.08.2020. Citiranim Sporazum MEDIA ČETIRI d.o.o. se obvezalo vratiti novčani iznos primljen temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020., dok se TEHNO-MAG obvezalo u roku od 8 dana od dana povrata novčanog iznosa, dopustiti MEDIA ČETIRI d.o.o. prijenos upisanog založnog prava (hipoteke) na teret zk.č.br. 3350/4 k.o. Trnje upisane u zk.ul. 4450 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, predmetni Sporazum je stavljen van snage na temelju Ugovora o teretnom prijenosu tražbine od 11.06.2021.g. kako je detaljno opisan u točki 5. niže.

4. Na temelju **Ugovora o pripajanju društava sa ograničenom odgovornošću** sklopljenog dana 04.03.2021. između MEDIA ČETIRI d.o.o., Odra (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lackovića Croate 3, MBS: 081048519, OIB: 85219435858 i CODE ENTER d.o.o., Odluke članova društva MEDIA ČETIRI d.o.o. kao pripojenog društva od 04.03.2021. godine i Odluke članova društva CODE ENTER d.o.o. kao društva preuzimatelja od 04.03.2021. godine trgovačko društvo MEDIA ČETIRI d.o.o., Odra (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lackovića Croate 3, MBS: 081048519, OIB: 85219435858 pripojeno je društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, OIB: 56217344546, što je potvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt- 21/10263 od dana 08.03.2021.

Ugovor o pripajanju društava sa ograničenom odgovornošću od dana 04.03.2021., Odluka članova društva MEDIA ČETIRI d.o.o. kao pripojenog društva od 04.03.2021. godine i Odluka članova društva CODE ENTER d.o.o. kao društva preuzimatelja od 04.03.2021. godine, te Rješenje posl. br. Tt- 21/10263 nalaze se u prilogu ovog Ugovora i čine njegov sastavni dio.

Ugovorom o pripajanju cjelokupna imovina sa svim pravima i obvezama društva MEDIA ČETIRI d.o.o. prenijeta je na društvo CODE ENTER d.o.o. te je društvo CODE ENTER d.o.o. postalo vjerovnik Tražbine.

5. **Ugovorom o teretnom prijenosu tražbine od 11.06.2021.g.**, sklopljenim između CODE ENTER d.o.o. i TEHNO-MAG d.o.o.:

- navedene ugovorne strane utvrdile su kako je društvo MEDIA ČETIRI d.o.o. Odra (Grad Zagreb), Ulica Ivana Lackovića Croate 3, MBS: 081048519, OIB: 85219435858, pripojeno društvu CODE ENTER d.o.o.;
- stavile su van snage Sporazum o raskidu Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. sklopljen između MEDIA ČETIRI d.o.o. i TEHNO-MAG d.o.o. dana 31.12.2021. kojim su raskinuli Ugovor o ustupu tražbine od 20.08.2020. sklopljen između MEDIA ČETIRI d.o.o. i TEHNO-MAG d.o.o.;
- potvrdile su raniji ustup založnog prava (hipoteke) temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 20.08.2020. sklopljenog između MEDIA ČETIRI d.o.o. (pravnog prednika društva CODE ENTER d.o.o.) i TEHNO-MAG d.o.o. u odnosu na nekretninu **zk.č.br. 3350/4** u naravi ORANICA PRAČANSKA sveukupne površine 292 čhv, k.o. 335649, TRNJE upisanoj u zk.ul.br. 4450, a koji upis je proveden po rješenju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod brojem Z-40926/2020;
- društvo CODE ENTER d.o.o. prenijelo je na TEHNO-MAG d.o.o. dio novčane Tražbine koja proizlazi iz Ugovora o ustupu prava i potraživanja od 29.12.2017. sa Raiffesbank Austria d.d. i to dio u veličini od 1/3 (jedne trećine) dijela ukupno osigurane Tražbine RBA, zajedno sa svim sporednim pravima razmjerno veličini stečenog dijela Tražbine;

6. **Ugovorom o ustupu tražbine** sklopljenim dana 06.07.2021., ovjerenim po javnom bilježniku Višnji Antoš iz Zagreba, broj OV-3869/2021 dana 06.07.2021., između društava CODE ENTER d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 20, OIB: 56217344546, i Terra Trnje j.d.o.o., Zagreb, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634, Terra Trnje j.d.o.o. steklo je u cijelosti Tražbinu te je društvo CODE ENTER d.o.o. ovlastilo Terra Trnje da na temelju predmetnog ugovora izvrši prijenos založnog prava (hipoteke) upisanog u zemljišnoknjižnom predmetu broj Z-46004/08 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a prenesenog na CODE ENTER d.o.o. (ranije: MEDIA ČETIRI d.o.o.) u zemljišnoknjižnom predmetu broj Z-19533/18, radi osiguranja povrata predmetne Tražbine na teret zk.č.br. 3350/2 k.o. Trnje upisane u zk.ul. 2775 i na zk.č.br. 3350/3 k.o. Trnje upisane u zk.ul.br. 4449 u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu je rješenjem posl.br. Z-37146/2021 od dana 6.7.2021. izvršio prijenos založnog prava s dotadašnjeg vjerovnika CODE ENTER d.o.o., Zagreb, za korist Terra Trnje j.d.o.o.

Ugovor o ustupu tražbine od 06.07.2021. nalazi se u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

7. Ugovorne strane nadalje utvrđuju kako je na založnom pravu Ustupitelja potraživanja uknjiženo podzaložno pravo – nadhipoteka u korist Sare Balaško, s prebivalištem u Zagrebu, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, a koja nadhipoteka je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 2775 k.o. Trnje kao glavnom ulošku pod brojem Z-17892/2022 prvenstveni red upisa Z-1399/2022, Z-1433/2022, Z-1447/2022, Z-1457/2022 te Z-1471/2022 („**Nadhipoteka**“).

Prenositelj tražbine izjavljuje i jamči kako je zasebnim sporazumom uredio odnos sa Sarom Balaško te da će podzaložni vjerovnik, u roku od jednog radnog dana od dana potpisa ovog Ugovora kod javnog bilježnika položiti brisovno očitovanje u sadržaju pogodnom za brisanje predmetnih podzaložnih prava koje će se iz pologa otpustiti i podnijeti nadležnom sudu po isplati iznosa kako je definiran u članku 3. u korist podzaložnog vjerovnika, kao jedinog uvjeta.

Predmetno uređenje odnosa sa Sarom Balaško predstavlja preduvjet za realizaciju ovog pravnog posla te Stjecatelj potraživanja zadržava pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor i potraživati svu pretrpljenu štetu (običnu štetu, izmaklu dobit kao i neimovinsku štetu) u slučaju da Ustupitelj potraživanja sa Sarom Balaško ne uredi odnose na način kako je opisan u prethodnom stavku, odnosno ako Stjecatelj potraživanja stekne njegovu Tražbinu s nadhipotekom.

8. Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, po sucu Jeleni Antičić Šego, pod brojem **St-1465/2017** vodi stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576 te da su u citiranom stečajnom postupku kao imovina stečajnog dužnika utvrđena, između ostalog, i naprijed opisana nekretnina.

9. Ustupitelj potraživanja želi prodati i prenijeti, a Stjecatelj potraživanja želi kupiti i steći pravo naslova i interesa Ustupitelja potraživanja i to prijenosom (ustupom) **Tražbine** sukladno uvjetima i odredbama ovog Ugovora.

Članak 1.

U skladu s uvjetima i odredbama ovog Ugovora, Ustupitelj potraživanja se obvezuje prodati i prenijeti, a Stjecatelj potraživanja se obvezuje kupiti i prihvatiti prijenos Tražbine prijenosom prava (ustup prava).

Članak 2.

Potpisom ovog Ugovora Ustupitelj potraživanja, u cijelosti ustupa i prenosi na Stjecatelja potraživanja svoju Tražbinu u dijelu koja mu pripada, odnosno veličine 2/3 (dvije trećine) Tražbine RBA kako je opisana u Uvodnim odredbama ovog Ugovora koju ima prema Dužniku društvu **TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, 4. Trnjanski zavoj 22, MBS: 080591197, OIB: 91557987624**, koji ustup Stjecatelj potraživanja neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

Ustupitelj potraživanja kao Cedent i trenutni založni vjerovnik, ovlašćuje Stjecatelja potraživanja kao Cesionara da na temelju ovjerovljene isprave ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg njegovog sudjelovanja, pitanja ili odobrenja **zatraži i postigne prijenos založnog prava (hipoteke) na svoje ime u dijelu stečene Tražbine RBA veličine jedne trećine (2/3) dijela radi osiguranja povrata predmetne Tražbine odnosno da zatraži i izvrši upis tog prava na svoje ime u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu** i to kako slijedi:

- (i) zk.ul. 2775 kao glavnom ulošku te u;
- (ii) zk.ul. 4449 i zk.ul. 4450, sve k.o. Trnje kao sporednim ulošcima

sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa obveze u cijelosti, pod pretpostavkom ispunjenja uvjeta od strane Ustupitelja potraživanja navedenih u točkama 7. i 8. uvodnih odredbi ovog Ugovora.

Ustupitelj potraživanja potpisom ovog Ugovora sukladno odredbi **članka 146. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22)**, Stjecatelju potraživanja izdaje potvrdu kojom će Ustupitelj potraživanja pred stečajnim sudom potvrditi prijenos svoje tražbine na Stjecatelja potraživanja te kojom Stjecatelj

potraživanja stupa na mjesto Ustupitelja potraživanja u stečajnom postupku u razmjeru stečene Tražbine RBA koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1465/2017 protiv Dužnika i stječe sva prava koja je do tada Ustupitelj potraživanja imao u istom postupku.

Potpisom ovog Ugovora, Ustupitelj potraživanja potvrđuje i jamči da je Stjecatelju potraživanja predao svu dokumentaciju iz koje proizlazi njegova Tražbina kako je to opisao u Uvodnim odredbama ovog Ugovora – u originalu, o čemu će Ugovorne strane sastaviti **Popis** koji će činiti prilog ovog Ugovora i njegov sastavni dio.

Po provedbi radnji opisanih u ovom članku, smatrat će se da je Ustupitelj potraživanja ispunio svoje obveze po ovom Ugovoru.

Potpisom ovog Ugovora Cedent se obvezuje obavijestiti stečajni sud i stečajnog upravitelja dužnika da je prodao Tražbinu Cesionaru.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupan iznos kupoprodajne cijene za Tražbinu u iznosu od **221.917,15 EUR** protuvrijednost u kunama prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn (dalje: **Kupoprodajna cijena**).

Ustupitelj potraživanja potpisom ovog Ugovora potvrđuje primitak iznosa od **26.500,00 kuna odnosno 3.517,15 EUR** prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn dana 28. prosinca 2022.g. na ime prvog dijela Kupoprodajne cijene.

Preostali dio Kupoprodajne cijene u iznosu od **218.400,00 EUR** (dvjesto osamnaest tisuća četristo eura) Stjecatelj potraživanja se obvezuje isplatiti u roku od 5 (pet) radnih dana od dana na koji je Sara Balaško kao podzaložni vjerovnik položila kod javnog bilježnika brisovno očitovanje u sadržaju pogodnom za brisanje svih podzaložnih prava, a koje će se otpustiti iz pologa po ispunjenju jedinog uvjeta odnosno po isplati iznosa koji odgovara iznosu Kupoprodajne cijene, i to na sljedeći način:

- Ustupitelj potraživanja ovime izričito upućuje Stjecatelja potraživanja da preostali iznos Kupoprodajne cijene odnosno **218.400,00 EUR**, uplati na račun podzaložnog vjerovnika Sare Balaško, na račun IBAN broj HR7723600003240441997, koji se vodi kod Zagrebačka banka d.d., u skladu s člankom 5. ovog Ugovora, bez bilo kojih uskrata, bankovnih troškova, troškova i svih ostalih odbitaka iz predmetno raspoloživih sredstava.

Ugovorena kupoprodajna cijena je konačna i nepromjenjiva te će potvrda banke Stjecatelja potraživanja o izvršenom plaćanju u korist računa podzaložnog vjerovnika Sare Balaško predstavljati dokaz o ispunjenju obveze Stjecatelja tražbine u cijelosti.

Radi izbjegavanja svake sumnje, u slučaju da Prenositelj potraživanja ne uredi odnose sa Sarom Balaško na način predviđen ovim Ugovorom, a Stjecatelj potraživanja odluči ovaj Ugovor održati na snazi, pri čemu je u tom slučaju Tražbinu stekao s teretom odnosno nadhipotekom, smatrat će se da je kupoprodajna cijena ugovorena u ukupnom iznosu od **26.500,00 kuna odnosno 3.517,15 EUR** prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn koju je Stjecatelj potraživanja isplatio u cijelosti dana 28. prosinca 2022.g.

Ako Stjecatelj potraživanja odluči jednostrano raskinuti ovaj Ugovor zbog neispunjenja od strane Prenositelja potraživanja, Stjecatelj potraživanja se obvezuje u roku od 3 (tri) dana vratiti Ustupitelju potraživanja svu primljenu dokumentaciju sukladno Popisu iz članka 3. ovog Ugovora te potpisati odnosno ovjeriti kod javnog bilježnika sve dokumente potrebne za vraćanje u prvobitno stanje kakvo je bilo prije sklapanja ovog Ugovora dok se Stjecatelj potraživanja obvezuje vratiti sve primljene iznose odnosno **26.500,00 kuna odnosno 3.517,15 EUR** prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn koje mu je Stjecatelj potraživanja isplatio u cijelosti dana 28. prosinca 2022.g.

Članak 4.

Namjera i cilj sklapanja ovog Ugovora jest prijenos osigurane Tražbine u dijelu u kojemu pripada Prenositelju na Stjecatelja potraživanja na način da po provedbi ovog Ugovora Stjecatelj potraživanja dobije status razlučnog vjerovnika prvog reda u stečajnom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu, posl. br. St-1465/2017 nad dužnikom Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju, Našice, Ulica J. Runjanina 7, OIB: 14409862576, te upis Stjecatelja potraživanja kao vjerovnika založnog prava upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda na nekretninama Dužnika u prvom prvenstvenom redu pod brojem Z-37146/2021 i to:

- (i) u zk.ul. 2775 kao glavnom ulošku te u;
- (ii) u zk.ul. 4449 i zk.ul. 4450, sve k.o. Trnje kao sporednim ulošcima

uz brisanje Nadhipoteke na predmetnom založnom pravu.

Članak 5.

Na dan potpisa ovog Ugovora, ustup potraživanja odnosno Cesija će se automatski izvršiti te nikakva daljnja radnja nije potrebna od Ugovornih Strana.

Članak 6.

Danom prijelaza svih potraživanja i prava koja proizlaze iz Tražbine opisane u Uvodnim odredbama ovog Ugovora, na Stjecatelja potraživanja prelazi i:

- pravo prisilne naplate od strane Stjecatelja potraživanja svega dospjelog i dugovanog, dakle, glavnice, ugovorenih i zateznih kamata te troškova iz Tražbine koja je predmet prijenosa po ovom Ugovoru;
- pravo upisa Stjecatelja potraživanja kao hipotekarnog vjerovnika na nekretnini koje založno pravo je Ustupitelj potraživanja stekao kako je to opisano u Uvodnim odredbama ovog Ugovora;
- sukladno odredbi članak 146. Stečajnog zakona, Stjecatelj potraživanja stupa u pravni položaj svog prednika Ustupitelja potraživanja u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-1465/2017

Članak 7.

Po sklapanju ovog Ugovora, Ustupitelj potraživanja se obvezuje da neće ispravljati, mijenjati ili na drugi način miješati Ugovornu Dokumentaciju, osim ako prethodno dobije pisano odobrenje Stjecatelja potraživanja.

Članak 8.

Ustupitelj potraživanja izjavljuje i jamči da su sljedeće izjave i jamstva istinite na dan potpisivanja ovog Ugovora, i to u odnosu na razmjerni dio Tražbine RBA odnosno njegovu Tražbinu koja je predmet prijenosa po ovom Ugovoru:

- Ustupitelj potraživanja odgovara Stjecatelju potraživanja za veritet (postojanje) Tražbine koja je predmet prodaje u trenutku sklapanja ovog Ugovora, valjanost upisanog založnog prava koje se prenosi te izjavljuje i jamči kako je Tražbina prenosiva, da je prijenos Tražbine dopušten te da Tražbinu ili njezin dio nije opteretio ili ustupio nekoj trećoj osobi
- Ustupitelj potraživanja je društvo valjano osnovano sukladno zakonu koji regulira njegovo osnivanje te nije u blokadi (što dokazuje potvrdom FINA-e izdanom na dan potpisa ovog Ugovora i koja je prilog ovom Ugovoru) niti je nad društvom otvoren predstečajni ili stečajni postupak;
- Ustupitelj potraživanja ima potrebnu ovlast za potpisivanje ovog Ugovora i ostvarivanje prava i obveza na temelju istog;
- svi akti tvrtke i interne suglasnosti potrebne za Ustupitelja potraživanja da potpiše ovaj Ugovor i da ispuni ovdje propisane obveze o istome postoje.

U slučaju kršenja odredbi ovog Ugovora, Ustupitelj potraživanja odgovara Stjecatelju potraživanja za svu štetu koju je Stjecatelj potraživanja pretrpio.

Članak 9.

Stjecatelj potraživanja izjavljuje Ustupitelju potraživanja da su sljedeće izjave i jamstva istinite na dan potpisivanja ovog Ugovora:

- Stjecatelj potraživanja ima potrebnu ovlast za izvršavanje ovog Ugovora i ostvarivanje prava i obaveza na temelju istog;
- Stjecatelj potraživanja bezuvjetno raspolaže sredstvima za izvršenje obveza iz ovog Ugovora, uključujući i mogućnost izvršenja svih plaćanja prema Ustupitelju potraživanja;
- Nad Stjecateljem potraživanja nije otvoren osobni stečaj.

Radi izbjegavanja svake sumnje, bilo kakva odgovornost Stjecatelja potraživanja za (običnu) štetu koja može zbog njegove namjere ili grube nepažnje može nastati Prenositelju potraživanja iz ili u vezi s ovim Ugovorom, ograničena je na iznos predujma tj. prvog dijela Kupoprodajne cijene.

Članak 10.

Ugovorne strane obvezuju se čuvati tajnost svih podataka iz ovog Ugovora.

Bez prethodne pisane suglasnosti druge ugovorne strane nije dopušteno na bilo koji način otkriti podatke navedene u ovom Ugovoru trećim osobama niti ih koristiti u bilo koju drugu svrhu osim za izvršenje predmetnog Ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da obveze o tajnosti iz ovog članka vrijede i nakon prestanka ovog Ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane u izvršavanju ovog Ugovora mogu obrađivati međusobne osobne podatke kao što su identifikacijski podaci (ime i prezime, OIB), kontaktni podaci (adresa, e-mail, broj telefona i mobitela) kontakt osoba i osoba ovlaštenih na zastupanje kao i drugih fizičkih osoba – radnika i/ili drugih osoba koje obavljaju rad za ugovorne strane.

Podaci će se prikupljati i obrađivati jer je obrada osobnih podataka nužna za izvršavanje ugovora, i to isključivo u svrhu izvršavanja prava i obveza iz ovog Ugovora. Davanje osobnih podataka nužan je uvjet za sklapanje i izvršenje Ugovora.

Ugovorne strane osobne podatke mogu dijeliti s trećim osobama (kao što su pružatelji knjigovodstvenih, IT i drugih usluga) i sa svojim poslovnim partnerima i povezanim društvima. U slučaju prijenosa osobnih podataka u inozemstvo ugovorne strane se obvezuju poduzeti sve potrebne radnje i mjere kako bi prijenos bio u skladu s važećim zakonodavstvom.

Osobni podaci čuvat će tijekom trajanja ugovornog odnosa te i nakon prestanka ako je to potrebno radi daljnjeg izvršavanja ugovornih prava i obveza ili ako je tako propisano posebnim zakonom.

Članak 12.

Svaka Ugovorna strana podmiruje svoje troškove, izdatke i poreze u odnosu na pripremu, pregovore i izvršenje ovog Ugovora.

Članak 13.

Na ovaj Ugovor primjenjuje se hrvatsko pravo.

Svaki spor koji bi proizašao iz ovog Ugovora bit će rješavan pred stvarno nadležnim sudom u Zagrebu.

Članak 14.

Svaka obavijest ili koja druga komunikacija, vezana za ovaj Ugovor, biti će pisana, osim ako je, na temelju obveznih odredbi, potreban javnobilježnički ili koji drugi oblik, te će se isto smatrati poslanim, ako je adresirano:

za Terra Trnje j.d.o.o.
Prema: Silvije Balažinec
E-mail: silvije.balazinec@gmail.com

za Anu Jurković
Prema: Ivan Jurković; Marko Tomić
E-mail: sareni.gs@gmail.com; marko.tomic@ast-law.hr

ili na neku drugu adresu ili e-mail ako je Ugovorna Strana prethodno obavijestila drugu Ugovornu Stranu o tome.

Članak 15.

Ako Stjecatelj potraživanja po ispunjenju uvjeta iz članka 5. ovog Ugovora ne plati Kupoprodajnu Cijenu u skladu s člankom 3. ovog Ugovora, Ustupitelj potraživanja će imati pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor i to pisanom izjavom upućenom i dostavljenom Stjecatelju potraživanja.

Članak 16.

Pravna nevaljanost ili neprovedivost pojedine odredbe ovog Ugovora neće imati učinak na valjanost ili provedivost drugih odredbi Ugovora, a ako će pojedinačna klauzula postane nevaljana ili neprovediva, smatrat će se da je takva klauzula zamijenjenom klauzulom koja je valjana i provediva te da je najbliža svrsi od Ugovorne Strane koja se željela postići nevaljanom ili neprovedivom klauzulom.

Članak 17.

Ovaj Ugovor predstavlja cjelokupnost Ugovora između Ugovornih Strana i zamjenjuje sve i svake prethodne ugovore u bilo kojem obliku (uključujući eventualno podrazumijevane ugovore) koji postoje između Ugovornih Strana.

Članak 18.

Bilo kakva izmjena ili dopuna ovog Ugovora mora biti napravljena u pisanom obliku.

Ovaj Ugovor je napravljen u dva primjerka, po jedan primjerak za javnog bilježnika i Stjecatelja.

**Ustupitelj potraživanja
(Cedent)**

Terra Trnje j.d.o.o.
Zagreb



Terra Trnje j.d.o.o.
Silvije Balazinec, direktor

**Stjecatelj potraživanja
(Cesionar)**



Ana Jurković
p/p Marko Tomić

**ODVJETNIK
MARKO TOMIĆ
ZAGREB**

Odvjetničko društvo
Anđelović, Siketić & Tomić
Gajeva ulica 6, 10 000 Zagreb

Ja, javni bilježnik **Boro Bubnjić**, Samobor, Ulica Ferka Ivansčaka 3, potvrđujem da je stranka:

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb (Grad Zagreb), Fojnička ulica 10, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC**, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115088072 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARKO TOMIĆ, OIB 23711029402, ZAGREB, MITNIČKA ULICA 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110936622 PU Zagrebačka.

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 u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 220,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 55,00 kn.

Broj: **OV-3564/2022**
Samobor, 29.12.2022.



Javni bilježnik
Boro Bubnjić

