

Upozorenje: Prosljeđivanje ovog dokumenta ili njegove ovjerene kopije ili bilo kojeg drugog dokumenta koji služi kao zamjenska ovjera ovog dokumenta, uključujući pisane potvrde ili pozivanje na njih, u Republiku Austriju, kao i izrada bilo kojeg od gore spomenutih dokumenata u Republici Austriji ili njihovo slanje u ili iz Republike Austrije te slanje poruka putem faksa ili elektroničkom poštom s elektroničkim potpisom (bilo digitalnim, rukom pisanim ili na drugi način tehnički reproduciranim), koji se odnose na ovaj dokument ili kojima je priložen primjerak ovog dokumenta, može rezultirati naplatom austrijskih naknada za pravne poslove i transakcije. U skladu s time se izvornik ovog dokumenta i sve njegove ovjerene kopije, kao i sve pisane ili potpisane reference na njega moraju čuvati izvan Republike Austrije i potrebno je izbjegavati slanje poruka u Republiku Austriju ili iz Republike Austrije putem faksa ili elektroničke pošte s elektroničkim potpisom (bilo da je digitalno stavljen, napisan rukom ili na drugi način tehnički reproduciran), koje se odnose ili pozivaju na ovaj dokument ili kojima je priložen primjerak ovog dokumenta.

S P O R A Z U M

koji su sklopili sljedeće stranke:

Glendor Holding GmbH

(MBS/FN 360294 w)

Kirchenweg 6

3233 Kilb

Austrija

(„Glendor“)

i

Green Agro d.o.o.

(OIB 13531917106)

Mile Vod 90

44250 Petrinja

Hrvatska

(„Green Agro“)

i

ecoVerde Holding GmbH

(MBS/HRB 208095)

Münchnerstraße 101

85757 Ismaning

Njemačka

(„ecoVerde“)

i

SoWi Agro d.o.o.

(OIB 68144493209)

Šaregradska Ulica 9

10000 Zagreb

Hrvatska

(„SoWi Agro“)

prema sljedećim odredbama:

Ovaj Sporazum („**Sporazum**“) sklapaju međusobno sljedeće stranke:

- (A) društvo **Glendor Holding GmbH**, prema austrijskom pravu pravilno osnovano i aktivno društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u mjestu Kilb i poslovnom adresom Kirchenweg 6, 3233 Kilb, Austrija, upisano u trgovački registar Pokrajinskog suda St. Pölten pod matičnim brojem subjekta (FN) 360294 w („**Glendor**“);
- (B) društvo **Green Agro d.o.o.**, prema hrvatskom pravu pravilno osnovano i aktivno društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Petrinji i poslovnom adresom Mile Vod 90, 44250 Petrinja, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, s osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 13531917106 („**Green Agro**“);
- (C) društvo **ecoVerde Holding GmbH** (prije: društvo SoWi Ismaning GmbH), prema njemačkom pravu pravilno osnovano i aktivno društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u mjestu Ismaning i poslovnom adresom Münchnerstraße 101, 85757 Ismaning, Njemačka, upisano u trgovački registar Općinskog suda u Münchenu pod matičnim brojem subjekta (HRB) 208095 („**ecoVerde**“);
i
- (D) društvo **SoWi Agro d.o.o.**, prema hrvatskom pravu pravilno osnovano i aktivno društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu i poslovnom adresom Šarengradaska ulica 9, 10000 Zagreb, Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, s osobnim identifikacijskim brojem (OIB) 68144493209 („**SoWi Agro**“).

Društva Glendor, Green Agro, ecoVerde i SoWi Agro zajedno se nazivaju u ovom dokumentu „**Strankama**“, a svako od njih pojedinačno naziva se „**Strankom**“.

1 Preambula

- 1.1 Društvo Glendor je jedini član društva Green Agro.
- 1.2 Društva ecoVerde i SoWi Agro su sestrinska društva u grupi poduzeća čiji je neizravni jedini ekonomski vlasnik gospodin Ulrich Zemke, rođen 26. prosinca 1968.
- 1.3 Društvo Glendor odobrilo je društvu Green Agro zajam u iznosu većem od tražbine koju ima po osnovi zajmova (kako je definirano u nastavku teksta) („**Zajam člana društva**“).
- 1.4 Društvo Green Agro koristilo je Zajam člana društva da bi društvu SoWi Agro ugovorom o zajmu od 1. kolovoza 2016. i dodatkom od 1. svibnja 2017. (zajednički u daljnjem tekstu zvanu „Ugovor o zajmu“) odobrilo zajam s kamatama od 5 % u ukupnom iznosu od 59.150,00 eura. Zajam do danas nije vraćen, usprkos činjenici da je njegovo dospijeće odavno uslijedilo i usprkos slanju nekoliko opomena. Na dan 31. prosinca 2018. iznos kamata bio je 5.873,91 eura, a ukupna tražbina društva Green Agro iz Ugovora o zajmu iznosila je prema tome 65.023,91 eura („**Tražbina po zajmu**“). Društvo SoWi Agro je svoj dug po Ugovoru o zajmu osiguralo hipotekom na nekretnini zvanj „Oranica u livadama I“ s ukupnom površinom od 161.852 m², a koja predstavlja katastarsku česticu broj 3422 u katastarskoj općini Grabov Potok i upisana je u zemljišnoknjižnom odjelu zemljišne knjige Okružnog suda u Sisku i ta hipoteka je upisana u zemljišnoj knjizi u Republici Hrvatskoj („**Hipoteka**“).

- 1.5 Ugovorom o *call* opciji od 2. svibnja 2018. godine, društvo Glendor je društvu ecoVerde dodijelio pravo na stjecanje udjela u društvu Green Agro koji drži društvo Glendor. 1. lipnja 2018. društvo ecoVerde je društvu Glendor platilo predujam u iznosu od 60.000,00 eura (sa svog računa koji još glasi na stari naziv društva „SoWi Ismaning GmbH“) („**predujam**“), ali svoja stečena prava *call* opcije nije realiziralo unutar za to zadanog roka.
- 1.6 Ovim Sporazumom stranke namjeravaju dogovoriti (i) ustupanje tražbine po zajmu društvu Glendor, za tražbinu po zajmu koju ima društvo Green Agro, čime ono stupa u položaj vjerovnika društva SoWi Agro („**ustupanje tražbine**“) i (ii) otplatu Tražbine po zajmu od strane društva ecoVerde, koja – da bi tijekom plaćanja bili što učinkovitiji – se treba izvršiti kompenzacijom tražbine za zajam i predujma. Na zahtjev društva ecoVerde će se društvo Glendor, kao novi vjerovnik tražbine po zajmu odreći dijela tražbine za zajam u iznosu od 5.023,91 eura („**iznos razlike / razlika**“) koji nadmašuje iznos predujma, tako da su iznosi koji se kompenziraju jednaki i stoga nisu potrebna nikakva daljnja plaćanja.

U skladu s navedenim stranke ugovaraju sljedeće:

2 Ustupanje tražbine Green Agro – Glendor

- 2.1 Društvo Green Agro ustupa društvu Glendor tražbinu po zajmu koju ima prema društvu SoWi Agro zajedno sa svim za to određenim sredstvima osiguranja radi otplate zajma i obvezuje se na prvi poziv Glendora predati zahtjev za izmjenu upisa u zemljišnoj knjizi.
- 2.2 Glendor prihvaća ustup tražbine po zajmu zajedno sa svim za tu tražbinu ugovorenim sredstvima osiguranja, čime zauzima pravni položaj društva Green Agro kao vjerovnika društva SoWi Agro.
- 2.3 Društvo Glendor upućuje društvu Green Agro da za sada ne predaje nikakve zahtjeve za izmjenu podataka u zemljišnoj knjizi u vezi s hipotekom, jer tražbina po zajmu odmah nakon ustupanja prema točki 2. prelazi na društvo ecoVerde putem otplate (kako je definirano u nastavku) sukladno s točkom 3.
- 2.4 Društvo SoWi Agro (a) kao dužnik ovime izričito i neopozivo pristaje na ustupanje i (b) potvrđuje da je (i) tražbina po zajmu u punom iznosu naplativa i da (ii) vrijednost nekretnine koja je dana kao zalog društvu Green Agro radi osiguranja tražbine po zajmu putem hipoteke kao sredstva osiguranja znatno premašuje vrijednost tražbine po zajmu.

3 Otplata tražbine po zajmu / kompenzacija s predujmom

- 3.1 Društva ecoVerde i Glendor suglasna su s time da će društvo ecoVerde u punom iznosu otplatiti tražbinu društva SoWi Agro koja se odnosi na tražbinu po zajmu, i to kompenzacijom s predujmom („otplata“). Društvo Glendor se kao novi vjerovnik tražbine po zajmu na zahtjev društva ecoVerde odriče iznosa razlike od 5.023,91 eura.
- 3.2 Otplatom koja je izvedena putem kompenzacije društvo ecoVerde zauzima pravni položaj društva Glendor za tražbinu po zajmu zajedno sa svim za tu tražbinu ugovorenim sredstvima osiguranja.
- 3.3 Društvo SoWi Agro ovime izričito i neopozivo pristaje na otplatu od strane društva ecoVerde i priznaje njegovu novu poziciju svog vjerovnika za tražbinu po zajmu i za sva za tu tražbinu ugovorena sredstva osiguranja.
- 3.4 Društva Green Agro i Glendor se obvezuju da će potpisati sve dokumente potrebne za izmjenu podataka upisanih u zemljišne knjige u vezi s hipotekom, u obliku koji je za to potreban, kako bi se društvo ecoVerde upisalo kao novi vjerovnik. Općenito se stranke obvezuju provesti sve radnje i dati sve izjave koje se – iz bilo kojeg razloga – pokažu potrebnima radi provedbe i besprijekornog prijenosa tražbine po zajmu, zajedno sa svim za tu tražbinu ugovorenim sredstvima osiguranja.
- 3.5 Društva SoWi Agro i ecoVerde međusobno će regulirati modalitete otplate otkupljene tražbine za zajam zasebnim sporazumom.
- 3.6 Time su u potpunosti ispunjena sva prava i obveze između društava Glendor i Green Agro s jedne strane i društava ecoVerde i SoWi Agro s druge strane. Ne postoje nikakve daljnje tražbine. Također se utvrđuje da će se, ako se tražbina društva EcoVerde u odnosu na društvo Glendor iz predujma iz bilo kojeg razloga ponovno pojavi, poništiti i prijenos tražbine za zajam te će tražbina za zajam, uključujući sva za to određena sredstva osiguranja u cijelosti (t.j. uključujući i razliku) pripasti društvu Glendor.

4 Završne odredbe

- 4.1 Ovaj Sporazum sadrži sve dogovore između stranaka u vezi s predmetom ovog Sporazuma i zamjenjuje sve (eventualno postojeće) ranije ili drugačije, pisane ili usmene sporazume ili dogovore između stranaka.

- 4.2 Ovaj Sporazum podliježe austrijskom zakonu. Za bilo kakve sporove koji proizađu iz ili u vezi s ovim Sporazumom, stranke suglasno određuju isključivu nadležnost suda u Beču koji je nadležan za trgovačka pitanja.
- 4.3 Ako neka odredba iz ovog Sporazuma u potpunosti ili djelomično postane ili ako jest neučinkovita ili neprovediva, onda to ne utječe na učinkovitost i provedivost ostalih odredbi Sporazuma. U takvom slučaju se neučinkovita i neprovediva odredba treba zamijeniti učinkovitom i provedivom odredbom koja je po svojoj ekonomskoj svrsi najsličnija neučinkovitoj i neprovedivoj odredbi. To se u odgovarajućem smislu odnosi i na eventualno postojeće rupe.
- 4.4 Podložno točki 4.5., sve troškove u vezi s pregovaranjem i izradom Sporazuma snosi stranka kojoj takvi troškovi nastanu, a ne ostale stranke.
- 4.5 Ako stranka u vezi s ovim Sporazumom postane obvezna platiti zakonsku naknadu za pravni promet sukladno Zakonu o javnim naknadama iz 1957. godine, stranka koja je odgovorna za nastanak te zakonske naknade za pravni promet snosi tu naknadu u cijelosti. Ako se zakonska naknada za pravni promet nametne drugoj stranci koja nije odgovorna za nastanak te zakonske naknade za pravni promet, stranka koja je odgovorna za nastanak zakonske naknade za pravni promet oslobodit će onu stranku kojoj je ta naknada nametnuta, od odgovornosti i obveza za sve gubitke, zahtjeve, tražbine, štete, troškove i izdatke (uključujući, ali ne ograničavajući se na troškove odvjetnika i izdatke za te potrebe) koji proizađu iz takve zakonske naknade za pravne poslove u vezi s ovim Sporazumom i ispunjenjem njezinih obveza u vezi s time.

[stranica s potpisima slijedi na sljedećoj stranici]

Kilb (mjesto), 11. 2. 2019.

Glendor Holding GmbH
(MBS/FN 360294 w)
Leopold Sandler
Kao direktor

Kao svjedok: _____
Adrianus Johannes Martinus Crul,
rođen 28. 8. 1972.

Green Agro d.o.o.
(OIB 13531917106)
Leopold Sandler
Kao direktor

Kao svjedok: _____
Adrianus Johannes Martinus Crul,
rođen 28. 8. 1972.

_____ (mjesto), dana __ . __ . 2019.

ecoVerde Holding GmbH
(MBS / HRB 208095)
Sascha Krautwald
Kao direktor

Kao svjedok: _____
Ulrich Zemke
rođen dana 26. 12. 1968.

SoWi Agro d.o.o.
(OIB: 68144493209)
Ulrich Zemke
Kao direktor

Kao svjedok: _____
Sascha Krautwald
rođen dana 10. 10. 1973.

