

SBERBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080126398, OIB: 78427478595, koje zastupaju predsjednik Uprave Csaba Soos i član Uprave Igor Repin, kao ustupitelj tražbine i/ili cedent, s jedne strane (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

ZVONIGRAD d.o.o. OIB: 29471462132, Zagreb, Šljivarska 33, koje zastupa direktor Darko Milčić, kao primatelj tražbine i/ili cesionar, s druge strane (u daljnjem tekstu: **Cesionar**),

zajedno u daljnjem tekstu **Ugovorne strane**,

zaključuju sljedeći

UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU TRAŽBINE

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčanu tražbinu prema Darji Marković, Zagreb, Vidikovac 14, OIB: 61801700877, (u daljnjem tekstu: Cesus) i to temeljem **Ugovora o kreditu br. 313142 i osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama** zaključenog dana 14.02.2011. godine između SBERBANK d.d. (ranije: VOLKSBANK d.d.), Zagreb, Varšavska 9, OIB: 78427478595, kao kreditora, Darje Marković, Zagreb, Vidikovac 14, OIB: 61801700877, kao korisnika kredita i založnog dužnika, Milana Uzelca, Vidikovac 14, OIB: 00583786511 kao sudužnika, Gojka Uzelca, Drenovačka 2, Zagreb, OIB 83543803151 i GRADUM GRADITELJSTVO d.o.o., Vidikovac 14, Zagreb, OIB 82550279788 (brisano iz sudskog registra dana 29.09.2018 rješenjem Tt-18/25852-1) kao jamca platca te pripadajućih Aneksa 1. i Aneksa 2. navedenog ugovora o kreditu (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu).

Navedeni Ugovor o kreditu prilaže se u kopiji ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog 1).

Članak 2.

(1) Radi osiguranja naplate novčane tražbine vjerovnika iz Ugovora o kreditu izvršena je od javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba solemnizacija Ugovora o kreditu pod posl. brojem OV-1260/2011 dana 25.02.2011. godine.

(2) Temeljem javnobilježničkog solemniziranog Ugovora o kreditu, pod brojem Z-9880/11 upisano je založno pravo u korist Cedenta u iznosu od 350.000,00 EUR (tristopedesttisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti, sa svim kamatama, naknadama i prema svim ostalim uvjetima, rokovima i odredbama iz navedenog ugovora na:

- a) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul. 7246 k.o. 999901, GRAD ZAGREB, koju čini 339,84/922,39 suvlasnička dijela kč.br. 7627/4 u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR. 11 površine 265 čhv, odnosno 955 m2, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg čini Poslovni prostor u prizemlju i podrumu koji se sastoji od tri skladišna prostora i kotlovnice u podrumskoj etaži, tri kancelarije, sanitarnog čvora i pomoćnih prostora u prizemnoj etaži ukupne površine 339,84 čm u nacrtu označen slovom A i obojan zelenom bojom, a koji je upisan kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1);
- b) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul. 7246 k.o. 999901, GRAD ZAGREB, koju čini 256,5/922,39 suvlasnička dijela kč.br. 7627/4 u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR. 11 površine 265

čhv, odnosno 955 m2, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg čini Poslovni prostor na I (prvom) katu koji se sastoji od deset kancelarija, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 256,50 čm u nacrtu označen slovom C i obojan plavom bojom, a koji je upisan kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3);

- c) nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul. 7246 k.o. 999901, GRAD ZAGREB, koju čini 237,47/922,39 suvlasnička dijela kč.br. 7627/4 u naravi KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU PLANINSKA BR. 11 površine 265 čhv, odnosno 955 m2, neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine kojeg čini Poslovni prostor u potkrovlju koji se sastoji od pet kancelarija, terase, sanitarnog čvora i pomoćnih prostorija ukupne površine 237,47 čm u nacrtu označen slovom D i obojan smeđom bojom, a koji je upisan kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4).

Članak 3.

(1) Cesionar izjavljuje da je u cijelosti upoznat sa svim upisima koji su do sada izvršeni u pogledu nekretnina iz ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi i da je upoznat i sa sadržajem isprava i postupaka na temelju kojih su ti upisi izvršeni te se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato ili da mu je bilo nepoznato zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina. Verificirani e-izvadak za nekretnine prilaže se ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio (Prilog 2).

(2) Cedent je radi naplate potraživanja iz Ugovora o kreditu pokrenuo ovršni postupak radi prodaje nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora, koji ovršni postupak se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, pod posl. brojem Ovr-1156/2020.

(3) Cesionar potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u cijelosti upoznat s predmetnim postupkom.

Članak 4.

(1) Cedent prema Cesusu, temeljem Ugovora navedenog u čl. 1. ovog Ugovora ima novčanu tražbinu koja na dan 16.09.2020. godine iznosi ukupno 2.612.114,22 HRK (slovima: dvamilijunašestodvanaesttisućastočetnaestkunaidvadesetdvijelipe).

Izvod iz poslovnih knjiga Cedenta sa specifikacijom navedene tražbine na dan 16.09.2020. godine prilaže se uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio (Prilog 3).

(2) Ugovorne strane utvrđuju da je navedena tražbina predmet prodaje i prijenosa između Cedenta i Cesionara po ovom Ugovoru.

Članak 5.

(1) Ovim Ugovorom Cedent prodaje u cijelosti, a Cesionar kupuje u cijelosti tražbinu iz članka 4. stavka 1. ovog Ugovora, zajedno sa svim sporednim pravima sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima.

(2) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za koju Cedent prodaje Cesionaru svoju tražbinu iz čl. 4. st. 1. ovog Ugovora iznosi **HRK 780.000,00 (slovima: sedamstoosamdesettisuća kuna i nula lipa).**

(3) Cesionar se obvezuje Cedentu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka na račun: **HR122503007101111116 s pozivom na broj 6009267002 u roku od 15 dana od dana potpisa ovog ugovora.**

(4) Plaćanje u navedenom roku predstavlja bitni sastojak ovog Ugovora. Ako Cesionar ne uplati iznos kupoprodajne cijene u roku iz stavka 3. ovog članka, ovaj se Ugovor smatra raskinutim.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da **prijenos (ustup) tražbine** iz čl. 4. st. 1. ovog Ugovora sa Cedenta kao dosadašnjeg vjerovnika na Cesionara kao novog vjerovnika **nastupa kumulativnim ispunjenjem sljedeća dva uvjeta:**

- **zaključenjem ovog Ugovora i**

- **uplatom Cedentu cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 5. stavka 2. ovog Ugovora u utvrđenom roku.**

(2) Odmah nakon što Cesionar u cijelosti ispuni Cedentu preuzetu obvezu plaćanja iznosa kupoprodajne cijene u skladu sa čl. 5. ovog Ugovora, Cedent se obvezuje Cesionaru izdati pisanu potvrdu o primitku uplate cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene i o ustupu tražbine iz čl. 4. ovog Ugovora zajedno sa svim sporednim pravima, uključivši i založno pravo kojim je ta tražbine osigurana, na kojoj potvrdi će ovjeriti potpise svojih ovlaštenih zastupnika kod javnog bilježnika (u daljnjem tekstu: pisana potvrda).

(3) Tek nakon što Cedent izda Cesionaru pisanu potvrdu, Cesionar je ovlašten u bilo kojem postupku ili prema bilo kojoj osobi ili tijelu legitimirati se kao novi vjerovnik tražbina koje su predmet prodaje te je Cesionar ovlašten temeljem navedene pisane potvrde i ovog Ugovora bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvršiti prijenos založnog prava navedenog u čl. 2. ovog Ugovora.

(4) Nacrt pisane potvrde koja je opisana u stavku 2. ovog članka čini privitak i sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 4). Cedent će izdati i predati ovu pisanu potvrdu Cesionaru na dan uplate iznosa ukupne kupoprodajne cijene iz čl. 5. ovog Ugovora, a najkasnije 3 (tri) radna dana nakon dana kada je primio od Cesionara navedeni iznos ukupne kupoprodajne cijene. Dostava pisane potvrde Cesionaru izvršit će se ili neposrednom predajom Cesionaru ili poštom, preporučenom pošiljkom s povratnicom, na adresu Cesionara navedenu u ovom Ugovoru.

Članak 7.

(1) Zaključenjem ovog Ugovora i uplatom kupoprodajne cijene u skladu s člankom 5. ovog Ugovora na Cesionara zajedno s tražbinama koje su predmet prodaje prelaze i sporedna prava koja su vezana uz te tražbine.

(2) Cedent će u roku 5 (slovima: pet) radnih dana nakon što mu bude isplaćena ukupna kupoprodajna cijena sukladno čl. 5. ovog Ugovora predati Cesionaru dokumentaciju i isprave koje posjeduje i kojima dokazuje svoju tražbinu prema Cesusu te sporedna prava, kao i instrumente osiguranja kojima je osigurana predmetna tražbina.

(3) Cesionar se obvezuje u roku 5 (slovima: pet) radnih dana nakon što mu bude predana pisana potvrda iz čl. 6. ovog Ugovora pristupiti u ovršni postupak iz čl. 3. st. 2, kao novi nositelj tražbine i vjerovnik, te se deklarirati kao ovrhovoditelj u tom postupku.

Članak 8.

(1) Cedent potvrđuje i **odgovara** Cesionaru za **veritet** (postojanje) tražbine navedene u čl. 4. st. 1. ovog Ugovora u času zaključenja ovog Ugovora.

(2) Cedent ne odgovara Cesionaru za bonitet (naplativost) tražbina koje se ustupaju ovom Ugovorom.

(3) Ukoliko predmetne tražbine budu isplaćene Cedentu umjesto Cesionaru, Cedent se obvezuje prenijeti te isplate u cijelosti na Cesionara.

(4) Cesionar se ovim Ugovorom odriče bilo kakvih prigovora glede naplate tražbina iz članka 4. ovog Ugovora, kao i mogućnosti realizacije založnog prava kojim su predmetne tražbine osigurane.

(5) Cesionar se obvezuje da će u cjelokupnom razdoblju naplate tražbine ustupljene na njega u skladu s ovim Ugovorom, postupati u skladu sa svim važećim propisima Republike Hrvatske i da će poštovati integritet i ugled dužnika. Cesionar se obvezuje da dužnik neće uslijed realizacije i postupanja u skladu s ovim Ugovorom na bilo koji način doći u nepovoljniji položaj u odnosu na položaj koji je dužnik imao prije nego je njegovo duguovanje temeljem ovog Ugovora ustupljeno s Cedenta na Cesionara.

Članak 9.

(1) Cedent ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora i pisane potvrde iz čl. 6. st. 2. ovog Ugovora poduzima sve radnje koje smatra da je potrebno provesti kako bi na Cesionara kao novog vjerovnika predmetnih tražbina, pored tih tražbina, prešla i sporedna prava koja se tiču tih tražbina.

(2) Cesionar temeljem pisane potvrde ima pravo i obvezu bez odlaganja legitimirati se i prijaviti se kao novi vjerovnik predmetnih tražbina prema svim trećim osobama i u svim postupcima koji su na bilo koji način vezani uz tu tražbinu.

(3) Cesionar se obvezuje, odmah po uplati kupoprodajne cijene sukladno čl. 5. ovog Ugovora, a najkasnije sljedeći radni dan, pisanim putem obavijestiti Cesusa o tome da je Cedent na Cesionara prenio predmetne tražbine te da su sa tim tražbinama na Cesionara prešla i sporedna prava koja se tiču tih tražbina.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 11.

(1) Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpise ugovornih strana i od kojih će nakon toga jedan primjerak pripasti tom javnom bilježniku, a drugi primjerak Cesionaru. Tom prilikom će se napraviti još 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora od kojih 1 (jedna) pripada Cesionaru, a 1 (jedna) Cedentu, sve o trošku Cesionara.

Zagreb, 17.09. 2020.

CEDENT:

Csaba Soos, predsjednik Uprave

Sberbank d.d.

726-1

CESIONAR:

ZVONIGRAD d.o.o.; zastupnik
direktor Darko Milčić

ZVONIGRAD
d.o.o.
ZAGREB

OIB: 29471462132

Igor Repin, član Uprave

Ja, javni bilježnik **NENAD DOLINAR**, Zagreb, Varšavska 4/II,
potvrđujem da je stranka:

IGOR REPIN, OIB 30471302259, ZAGREB, SLAVUJEVAC 20, kao član uprave **Sberbank d.d., MBS 080126398, OIB 78427478595, Zagreb, Varšavska 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost stranke utvrđena je temeljem Dozvole boravka br. 4159251 izdana od PU Zagrebačke i Zapisnika o deponiranju potpisa OU-63/13, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

CSABA SOÓS, OIB 47569246227, ZAGREB, ULICA NIKOLE ŠKRLCA 12, kao Predsjednik uprave **Sberbank d.d., MBS 080126398, OIB 78427478595, Zagreb, Varšavska 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. BH2699308 KEKKH, Mađarska i Zapisnika o deponiranju potpisa OU-3/19, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DARKO MILČIĆ, OIB 30999981017, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ŠLJIVARSKA ULICA 33, kao direktor **ZVONIGRAD d.o.o., MBS 080421783, OIB 29471462132, Zagreb, ŠLJIVARSKA ULICA 33**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114360263 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-4523/2020
Zagreb, 29.09.2020.



Javni bilježnik
NENAD DOLINAR

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Martina Šugar

