

DDM INVEST III AG, CH-6300 Zug, Landis + Gyr Strasse 1, Švicarska, dioničko društvo registrirano kod Trgovačkog registra kantona Zug pod brojem CHE-115.238.947, OIB:42497989050, zastupano po specijalnoj punomoći Odvjetnik Davor Jonjić iz Zagreba, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620, kao ustupitelj (dalje: **Cedent**)

LUCRUM NOVUS d.o.o. Sesvete, Pavla Lončara 13, OIB: 57623866429, zastupano po prokuristu Zvonimir Čuljak, OIB: 26000786913, Sesvete, Ulica Pavla Lončara 13, kao primatelj (dalje: **Cesionar**)

(Cedent i Cesionar dalje u tekstu zajedno: **Ugovorne strane**),

sklopili su u Zagrebu dana 23.02.2022. sljedeći

**UGOVOR
O USTUPU TRAZBINE (CESIJA)
(dalje: Ugovor)**

Predmet Ugovora

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup tražbina (cesiija) te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja niže navedenih tražbina.

Uvodna utvrđenja

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirene novčane tražbine prema dužniku:

- KORAPROM d.o.o. Sesvetski Kraljevec, Sesvetska cesta 116, OIB: 99328130389 (brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. Tt-11/17436-1 od 30.09.2013.),
- DIP d.d. u stečaju, Karlovac, Banija 127, OIB 30665083841,
- IVAN ČULJAK, OIB 85057102558
(dalje: **Cesusi**)

sve temeljem sljedećeg ugovora:

- Ugovor o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3205678243 od 08.11.2005. kreditna partija broj 5100132610, solemniziran kod javnog bilježnika Ignac Vuger iz Sesveta, Karlovačka ulica 2 pod posl.br. OU-1867/2005 dana 10.11.2005.

(dalje: **Ugovor o kreditu**)

i to u ukupnom iznosu od HRK 1.066.776,64 prema Izvodima iz poslovnih knjiga Cedenta na dan 27.12.2021. koji je u prilogu ovog Ugovora (dalje: **Tražbina**).

(2) Naprijed navedena Tražbina je osigurana sljedećim instrumentima osiguranja:

Instrumenti osiguranja
HIPOTEKE <ul style="list-style-type: none">• Hipoteka pod brojem Z-3826/05 (preneseno pod br. Z-13391/2019) na nekretnini Općinski sud u Sesvetama, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE,

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC, Broj ZK uložka: 7195.

1. Suvlasnički dio: 1267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake A u podrumu NKP 39,66 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

2. Suvlasnički dio: 767/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela -garaže i spremišta oznake B u podrumu NKP 24,00 m² u etažnom elaboratu označeno plavom bojom.

3. Suvlasnički dio: 593/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-garaže i spremišta oznake C u podrumu NKP 18,55 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom.

4. Suvlasnički dio: 2773/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-poslovnog prostora oznake D u prizemlju NKP 85,78 m² u etažnom elaboratu označeno žutom bojom.

5. Suvlasnički dio: 2332/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 1 oznake E na prvom katu NKP 72,97 m² u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom.

6. Suvlasnički dio: 2268/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela-stana 2 oznake F na drugom katu-potkrovlje NKP 71,00 m² u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom.

- Hipoteka upisana pod brojem: Zs-407/05 (preneseno pod br. Z-13391/2019)

na nekretnini Općinski sud u Sesvetama, ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SESVETE, Knjiga PU: SESVETE, Broj poduloška: 1617 / zk. uložak:
Zgrada u SESVETAMA, ulica PAVLA LONČARA, kućni broj 13, sagrađena na katastarskim česticama: 7248/1, stan koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija, ukupne površine 80,27 m².

ZADUŽNICA

- 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.

Ustup tražbine (Cesija)

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, temeljem odredbi članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent u prenosi na Cesionara sve tražbine koje Cedent ima prema Cesusu utvrđene s osnove isprava navedenih u odredbi članka 2. ovog Ugovora, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća i time postaje isključivi vlasnik i nositelj kako Tražbina tako i svih s njima povezanih instrumenata osiguranja navedenima u odredbi članka 2. ovog Ugovora zajedno sa ostalim sporednim potraživanjima i prava.

(2) Naknada za ustup tražbina (cesija) iz ovog Ugovora iznosi **EUR 120.000,00** (stodvadeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja (dalje: Naknada) s rokom plaćanja do dana 30.06.2022.

(3) Cedent će izdati Cesionaru Potvrdu o plaćenju Naknadi ovjerenu kod javnog bilježnika (dalje: Potvrda) odmah po uplati cjelokupne uplate Naknade s time da se plaćanje Naknade i Rok ugovoren u prethodnom stavku ovog članka Ugovora smatra bitnim sastojkom ovog Ugovora sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima.

Sredstva osiguranja i druge isprave

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da su sva prava po osnovi sredstava osiguranja, navedena u odredbi članka 2. ovog Ugovora prenesena na Cesionara zajedno s Tražbinom.

(2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na temelju ovog Ugovora i Potvrde o plaćenju Naknadi iz odredbe članka 3. ovog Ugovora, Cesionar postaje nositelj svih založnih prava opisanih u odredbi članka 2. ovog Ugovora, a sve u skladu s odredbom članka 297. stavak 2. i odredbom članka 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Cesionar ima pravo i obvezu stupiti u sve pravne postupke kao ovrhovoditelj i razlučni vjerovnik kako je to navedeno u odredbi članka 8. ovog Ugovora.

Suglasnost za prijenos svih prava

Članak 5.

(1) Na temelju ovog Ugovora i Potvrde iz odredbi članka 3. ovog Ugovora, Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vjerovnika da može, da ishodi u Zemljišnim knjigama, odnosno i svim drugim javnim upisnicima upis prijenosa svih založnih prava iz odredbi članka 2. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist, bez ikakve daljnje sugraskasnosti Cedenta.

(2) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je Cesionar ovlašten i obvezan o svom trošku provesti upis promjene založnog vjerovnika iz prethodnog stavka ovog članka na način da založnim vjerovnikom umjesto Cedenta postaje Cesionar.

Zaštita podataka i povjerljivost

Članak 6.

(1) Cesionar će postupati sa svim osobnim podacima kao strogo povjerljivima i osigurati će da se pridržava bitnih propisa o zaštiti podataka od strane svoje/njegove tvrtke i njegovih zaposlenika koji obavljaju poslove.

(2) Ako Cesionar angažira treću stranu (npr. treće strane serviseri, povezana društva, odvjetnici) za pružanje svojih usluga, moraju se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti osobnih podataka.

(3) Prilikom prikupljanja potraživanja, Cesionar se obvezuje obavljati svoje aktivnosti naplate u skladu s Zakonom o zaštiti osobnih podataka i sukladno standardima industrije naplate potraživanja.

(4) Podložno ovom Ugovoru Ugovorne strane (i) tretiraju kao strogo povjerljive informacije dobivene ili primljene od njih u vezi s pregovorima vezano s ovim Ugovorom i informacijama koje se odnose na ugovore propisane člankom 2. ovog Ugovora i instrumente osiguranja kao i općenito transakcije te ne će, osim uz prethodnu pismenu suglasnost druge Ugovorne strane (koja se ne će nerazumno uskratiti ili odgoditi), objaviti ili drugačije otkriti bilo kojoj osobi neku takvu informaciju.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 7.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu sa valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost, u mjeri dopuštenu zakonom.

Pravni postupci

Članak 8.

Cesionar potvrđuje da je upoznat s činjenicom da se vodi sljedeći pravni postupak

- nad ovršenikom Marija Čuljak pred Općinskim sudom u Sesvetama, broj: Ovr-887/2021
- nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9, MBS: 081275996, OIB: 10369907905 pod poslovni broj: St-201/2018 pred Trgovački sud u Bjelovaru

te se Cesionar ovim Ugovorom obvezuje stupiti, i to podneskom uz priloženi Ugovor, u sve naprijed navedene postupke u roku od **5 (pet) dana** od dana kada mu Cedent izda Potvrdu iz odredbe članka 3. ovog Ugovora.

Notifikacija

Članak 9.

(1) Nakon sklapanja ovog Ugovora i isplate cjelokupne Naknade iz odredbi članka 3 ovog Ugovora, Cedent se obvezuje, obavijestiti Cesusa o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu potraživanja (cesiji) u skladu sa odredbom članka 82. Zakona o obveznim odnosima.

(2) U slučaju da Cesus izvrši kakvo plaćanje na bankovni račun Cedenta prije nego što Cedent obavijesti Cesusa o ustupu (cesiji) prema ovom Ugovoru i također prije nego što Cesionar plati Naknadu, Cedent će prenijeti plaćeni iznos sa svog bankovnog računa na bankovni račun Cesionara te će obavijestiti Cesusa i Cesionara o tome.

Dostava

Članak 10.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se dostava svih pismena temeljem ovog Ugovora, kao i u slučaju sporova koji bi iz njega mogli proizaći, vršiti na adrese Ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru.

(2) O svim izmjenama sjedišta ili poslovne adrese Ugovorne strane dužne su bez odgode obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Tumačenje, mjerodavno pravo i jezik

Članak 11.

- (1) Ovaj Ugovor i njegovo tumačenje će biti mjerodavno po pravu Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora koji bi proizašao vezano za ovaj Ugovor, Ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Zagrebu.

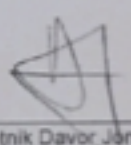
Završne odredbe

Članak 12.

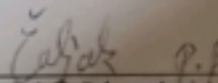
- (1) Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan kad obje Ugovorne strane potpišu Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima ili punomoćnicima.
- (2) Svi odnosi koji nisu uređeni ovim Ugovorom bit će uređeni odgovarajućim odredbama zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.
- (3) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- (4) Ugovorne strane ugovaraju dati međusobno sva potrebna očitovanja i/ili sklopiti aneks ovom Ugovoru, ako će biti potrebno za uspješnog namirenja tražbine ili vođenja sudskih postupaka, na zamolbu/poziv jedne od Ugovornih strana.
- (5) Svi troškovi vezano za izvršenje i za ovjeru ovog Ugovora bit će plaćeni od strane Cesionara.
- (6) Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka, s tim da jedan primjerak zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa, a drugi ovjereni primjerak zadržava Cesionar, s tim da se Cesionar obvezuje podmiriti i trošak ovjere preslika, u dovoljnom broju primjeraka pod dogovorom Ugovornih strana.
- (7) U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika.

Cedent:
DDM INVEST III AG
zastupano po

Cesionar:
LUCRUM NOVUS d.o.o.
zastupano po


ODVJETNIK
DAVOR JONJIĆ
ZAGREB

Odvjetnik Davor Jonjić
po punomoći



Zvonimir Čuljak, prokurist

LUCRUM NOVUS
d.o.o.
Sesvete
Ulica Pavla Lončara 13

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

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, Zug, Landis + Gyr Strasse 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105781118 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Specijalnu punomoć /Special Power of Attorney od 29.10.2021.god., ovjerenu kod notara Jse. iur. Daniel Bill, u Švicarskoj, kanton Zug, uz Ovjereni prijevod s engleskog jezika stalnog sudskog tumača za engleski jezik dipl.ing arch. Nada Burić, iz Zagreba, pod brojem ovjere Br.-Ov.:556-11/21 od 02.11. 2021., te uvidom u Izvadak iz Trgovačkog registra kantona Zug, na dan 03.02.2022.god., te Ovjereni prijevod s njemačkoga jezika stalnog sudskog tumača za njemački jezik prof. Ana Konjetic iz Zagreba, broj ovjere Br.: Ov-08/2022 od 04.02.2022 i ovjereni prijevod s engleskog jezika stalnog sudskog tumača Nade Burić pod br: 617-02-22 od 04.02.2022..

ZVONIMIR ČULJAK, OIB 26000786913, SESVETE, GRAD ZAGREB, ULICA PAVLA LONČARA 13, kao prokurist društva **LUCRUM NOVUS d.o.o, MBS 081270564, OIB 57623866429, Sesevete, ULICA PAVLA LONČARA 13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114478698 PP Sesevete, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjera po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-1535/2022**
Zagreb, 23.02.2022.



Javni bilježnik
Ilika Lisonek

PRISJEDNIK
SUADA JAŠAREVIĆ

DOM Invest III AG
Lands & Gyr Strasse 1
6300 Zug
Switzerland

Datum: 28.12.2021

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Dužnik: KORAPROM D.O.O. ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU

OIB: 99328130389

broj partije: 5180132610

STANJE DOSPIJELIH OBVEZA NA DAN: 27.12.2021

Valuta	EUR	HRK
dospjela glavnica	56.140,90	421.858,05
dospjela redovna kamata	-	-
dospjela zatezna kamata	84.236,05	632.972,67
troškovi	399,06	2.998,65
UKUPNO DOSPIJELO DUGOVANJE	140.776,01	1.057.829,37
Srednji tečaj HNB		7,514273

Ovaj dokument je izrađen elektroničkim putem i punovažan je bez potpisa i pečata.

DOM Invest III AG

DOM Invest III AG
Landis & Gyr Strasse 1
6300 Zug
Switzerland

Datum: 28.12.2021

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Dužnik: KORA PROM D.O.O. ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU
OIB: 99328130389
broj partije: 6061936952

STANJE DOSPJELIH OBEZA NA DAN: 27.12.2021

Voljka	HRK
dospjela glavnica	-
dospjela redovna kamata	-
dospjela zatezna kamata	58,84
troškovi	500,00
UKUPNO DOSPJELO DUGOVANJE	558,84 HRK

Ovaj dokument je izrađen elektroničkim putem i punovažan je bez potpisa i pečata.

DOM Invest III AG

DDM Invest III AG
Landis & Gyr Strasse 1
6300 Zug
Switzerland

Datum: 28.12.2021

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Dužnik: KORAPROM D.O.O. ZA TRGOVINU I PROIZVODNIJU
OIB: 99328130389
broj partije: 6061560488

STANJE DOSPIJELIH OBVEZA NA DAN: 27.12.2021

Valuta	HRK	
dospjela glavnica	-	
dospjela redovna kamata	-	
dospjela zatezna kamata	688,37	
troškovi	5.000,00	
UKUPNO DOSPIJELO DUGOVANJE	5.688,37	HRK

Ovaj dokument je izrađen elektroničkim putem i punovažan je bez potpisa i pečata.

DDM Invest III AG

DDM Invest III AG
Lands & Gyr Strasse 1
6300 Zug
Switzerland

Datum: 28.12.2021

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Dužnik: KORAPROM D.O.O. ZA TRGOVINU I PROIZVODNIJU
OIB: 99328130389
broj partije: 6064918991

STANJE DOSPJELIH OBVEZA NA DAN:

27.12.2021

Valuta	HRK
dospjela glavnica	-
dospjela redovna kamata	-
dospjela zatezna kamata	302,90
troškovi	2.195,80
UKUPNO DOSPJELO DUGOVANJE	2.498,70 HRK

Ovaj dokument je izrađen elektroničkim putem i punovažan je bez potpisa i pečata.

DDM Invest III AG

DDM Invest III AG
Lands & Gyr Strasse 1
6300 Zug
Switzerland

Datum: 28.12.2021

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Obzirom: KOTAPROM D.O.O. ZA TRGOVINU I PROIZVODNJU
OIB: 99328130389
broj partije: 6065437296

STANJE DOSPJELIH OBEZA NA DAN:

27.12.2021

Valuta	HRK
dospjela glavnica	-
dospjela redovna kamata	-
dospjela zatezna kamata	23,23
troškovi	168,73
UKUPNO DOSPJELO DUGOVANJE	191,96

HRK

Ovaj dokument je izrađen elektroničkim putem i punovažen je bez potpisa i pečata.

DDM Invest III AG



Kontrolni broj: Z1422663122c36510

Z-10187/2022 - Zamjenski odjel Sesveta, Općinski sud u Sesvetama

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka, isto možete učiniti i na internet adresi <http://oas.uredjensveta.hr/judicij/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvanik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvaniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i starije podatke u trenutku izrade isprave.

z - 48299/27

