

Vlasnici mesne industrije Samobor, Imes d.o.o., Katarine Zrinski 9, Samobor, MBS:080144866, OIB:98977696676, Osnivači/članovi društva:  
MARIJAN BERNARDIĆ, OIB: 45084338841, Donja Pušća, Zagorska ulica 25, - 18,465 %  
Josip Bogović, OIB: 84109779917, Kraljevec Na Sutli, Kraljevec na Sutli 52, - 36,929 %  
IVAN JURKAS, OIB: 37359126605, Harmica, BREGOVITA 5, - 18,464 %  
Marijan Bolf, OIB: 12173698111, Zagreb, Ljudevita Gaja 51, - 18,465 %  
IMES Mesna industrija d.o.o., pod MBS: 080144866, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 98977696676, Samobor, Katarine Zrinske 9, - 7,678 %, u daljnjem tekstu (**Prodavači vlasničkih udjela**)

Tvrtka Ekološka proizvodnja hrane i pića d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 20B, MBS: 081319981, OIB: 34092616259, u svojstvu Komplementara Komanditnog društva za ekološku proizvodnju hrane i pića „Zeleni jelovnik Hrvatske“ (u osnivanju), koju zastupa direktor Petar Perkušić, u daljnjem tekstu (**Kupac vlasničkih udjela**)

sklapaju dana 21. listopada 2021. godine, ovaj

## **PREDUGOVOR O KUPNJI VLASNIČKIH UDJELA TVRTKE IMES Mesna industrija d.o.o.**

### **PREAMBULA**

#### **Uvod**

Ovim Predugovorom Udruga Hrvatski gospodarski ekološki klub „MIR“ putem svoje tvrtke Ekološka proizvodnja hrane i pića d.o.o. koja u svojstvu komplementara u Komanditnom društvu za ekološku proizvodnju hrane i pića (u osnivanju) je za potrebe realizacije nacionalnog, granskog i međugranskog integriranoga projekta kružne ekonomije Hrvatske „TU JE TVOJA ZEMLJA, izradila granski dizajnirani projekt za ekološku proizvodnju hrane i pića, koji je kreiran u skladu strategijom razvoja EU i Republike Hrvatske od 2021. do 2030. god., „Zelene i digitalne tranzicije“. U skladu s usvojenom strategijom razvoja poljoprivrede „od polja do stola“ za područje cijele Hrvatske, izradila je granski i međugranski integrirani, gospodarsko-socijalni, tržišno i ekološki samoodrživi projekt „Zeleni jelovnik Hrvatske“, čija vrijednost investicije od 2021. do 2023. iznosi 1.115 milijuna kuna. U ovom nacionalnom projektu posao i poslovne udjele osigurati će 1.115 djelatnika, a istima su omogućena financijska ulaganja strateškim partnerima u granskim i međugranskim integriranim projektima na razini Hrvatske i EU. U sklopu tog projekta, između ostalih valorizirani su i potencijali Industrije mesa Samobor - Imes d.o.o., koja u sklopu valoriziranih prirodnih, gospodarskih, tržišnih i financijskih potencijala zadovoljava definirane i tražene kriterije, na temelju kojih su stvorene osnove za dobivanje prvih 100.000 ekološki certificiranih obroka dnevno, koji će biti pripremljeni od ekološki certificiranih namirnica proizvedenih u Hrvatskoj. Kako bi se to postiglo, pristupilo se je sustavnom ispitivanju tržišta nabave i prodaje, valorizaciji raspoloživih prirodnih, gospodarskih, tržišnih financijskih i ljudskih potencijala lokalnih samouprava na području cijele Hrvatske, počevši od sektora eko žitarica, tvornice stočne hrane, tova, klanja, konfekcioniranja, pakiranja, skladištenja, prerade i plasmana mesa i mesnih prerađevina i sve poljoprivredne sektore, uključivanja istih u cjelovite zelene jelovnike za stolove hrvatskih građana, hotela, trgovina i izvoza istih na ino tržište.



S projektom je upoznat Ured predsjednika Vlade RH i isti je dobio podršku od strane resornog ministarstva poljoprivrede šumarstva i ruralnog razvoja nakon njegovog predstavljanja u ministarstvu poljoprivrede ministrici Vučković, državnim tajnicima i ravnateljima uprava, koja se sastoji od podrške, putem financiranja organizacije proizvođačkih organizacija ključnih za osiguravanje potrebnih sirovina. Njima se osigurava hrana i piće bez toksina, koja je predstavlja najbitniju kariku u sprečavanju obolijevanja od teško izlječivih bolesti i posljedičnih smrti s kojima se suočava EU i Hrvatska, kao što su rak i druge teško izlječive bolesti.

Stoga, ovaj projekt čini temelj zelene tranzicije u EU razvijenim zemljama u periodu 2021. do 2030. god., ali i u Hrvatskoj, zahvaljujući stručnim osnovama na kojima je kreiran i provodi se, ovaj projekt je od životnog esencijalnog i egzistencijalnog interesa stanovnika Hrvatske.

**Sredstva za kupnju tvrtke mesne industrije Imes Samobor d.o.o. su osigurana.** Valorizacijom potencijala Mesne industrije Samobor d.o.o. koja se nalazi u poslovnim poteškoćama, utvrđeno je kako kapaciteti iste zadovoljavaju planirane potrebe u proizvodno-tehnološkom postupku za osiguravanje Zelenog jelovnika Hrvatske te da se s vlasnicima stupi u pregovore oko kupoprodaje iste. To ćemo učiniti raspoloživim financijskim sredstvima iz kupnje komanditnih udjela ulagača. Ista su u ovoj fazi projekta osigurana granski integriranom investicijom od strane inicijalnih strateških ulagača koji istodobnom kupnjom ekoloških površina za primarnu proizvodnju gospodarskih kapaciteta za preradu, kupnjom komanditnih udjela Komanditnog društva, osiguravaju sredstva za isplatu vlasnika Mesne industrije Samobor Imes d.o.o. i svojim ugostiteljskim kapacitetima osiguravaju plasman ekoloških proizvoda na tržište Hrvatske i EU. Time za sebe osiguravaju ulaganja u ekološko zemljište, koje daju na raspolaganje Komandinom društvu s izvjesnom pripadajućom dobiti iz poslovanja ali i istodobno osiguravaju nabavu proizvoda cjelovitog zelenog jelovnika u svojoj ugostiteljskoj gastro ponudi, za koju potražnja na domaćem i ino tržištu raste 20 do 30 % godišnje.

Ovim Predugovorom u obostranom interesu, Udruge Hgek „MIR“, Komanditora, vlasnika mesne industrije IMES d.o.o. i vjerovnika koji imaju potraživanja to želimo omogućiti, na način što prethodno trebamo osigurati pravnu provedbu financijske transakcije istodobnom isplatom vlasnika poslovnih udjela i vjerovnika tvrtke koju kupujemo.

## Članak 1.

Predmet kupnje trgovačkog društva podrazumijeva nekretnine i pokretnine koje se nalaze u vlasništvu tvrtke Mesne industrije Imes d.o.o., a sastoje se od:

- 1.1. **Zemljišta** u industrijskoj zoni grada Samobora, Katastarska općina: 325171 Samobor, broj ZK uložka 3998, **ukupne površine 7583 m<sup>2</sup>**, izgrađeni i neizgrađeno, **oslobođeno svih terete**. Prilog ZK uložak,
- 1.2. **Zemljišta** u industrijskoj zoni grada Samobora, Katastarska općina: 325171 Samobor, broj ZK uložka 7184, **ukupne površine 22471 m<sup>2</sup>**, izgrađeno i neizgrađeno, **oslobođeno svih tereta**. Prilog ZK uložak,
- 1.3. **Građevinskog objekta** koje u naravi obuhvaća sve građevinske objekte: stočni depo, klaonicu, hladnjače, preradu, poslovnu zgradu i sve druge pomoćne i prateće objekte izgrađene u poslovnoj zoni na zemljištu navedenom pod 1.1. i 1.2. ove ponude,
- 1.4. **Opreme** koja u naravi obuhvaća svu **ugrađenu i neugrađenu opremu prema Ispisu osnovnih sredstava**. Oslobođeno svih tereta. Ispis u prilogu.
- 1.5. **Vozila** koja u naravi obuhvaćaju sva vozila tvrtke, prema popisu vozila u prilogu ove ponude,
- 1.6. **Prodajne mreže** koja u naravi čini kiosk u vlasništvu na tržnici Samobor, te prijenos prava najma cijelokupne prodajne mreže odnosno prodajnih mjesta na tržnicama: Dolac, Utrine, Haulikova, Zaprešić i Samobor.

## Članak 2.

Kupoprodajna cijena za kupnju 100 % poslovnih udjela tvrtke Mesne industrije Imes d.o.o., od strane vlasnika iznosi , plativo po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (HNB) na dan plaćanja.

### Članak 3.

Preduvjet za kupnju poslovnih udjela tvrtke Mesna industrija Imes d.o.o. jest zakonsko utvrđivanje visine potraživanja vjerovnika s osnove poslovanja tvrtke, te osiguravanja brisanja založnih i hipotekarnih upisa nad pokretninama i nekretninama društva, podmirenja obveza društva prema dobavljačima, djelatnicima i trećima, istodobno s realizacijom kupoprodaje između Prodavača i Kupca.

### Članak 4.

Kako bi se ispunile pretpostavke iz članka 3., potrebno je napraviti dubinsku analizu poslovanja društva s utvrđivanjem potraživanja svih vjerovnika i potpisom Ugovora o kupnji dobiti osobne izjave od vlasnika poslovnih udjela da snose eventualna zakonski opravdana i dokazana potraživanja koja ne budu podmirena istodobno s realizacijom kupoprodaje.

### Članak 5.

Prodavači vlasničkih udjela obvezuju se osigurati deponirane tabularne izjave za brisanje svih zabilježbi u zemljišnim knjigama od strane vjerovnika, koje će se aktivirati istodobno s plaćanjem točno utvrđenih financijskih obveza istodobno s isplatom ugovorene cijene za kupnju vlasničkih udjela, iz sredstava dobivenih od kupoprodaje vlasničkih udjela, srazmjerno postotku vlasničkih udjela.

### Članak 6.

Prodavači vlasničkih udjela obvezuju se osigurati deponirane izjave od strane vjerovnika koji iz bilo koje zakonski utvrđene osnove imaju utvrđen iznos priznatih potraživanja, a biti će im isplaćen temeljem ispunjenja Ugovora o kupoprodaji vlasničkih udjela iz sredstava namijenjenih vlasnicima udjela, srazmjerno postotku vlasničkih udjela i ako do tih potraživanja dođe nakon realizacije Ugovora o kupoprodaji, a nastali su prije realizacije Ugovora.

### Članak 7.

Ugovor o kupoprodaji potpisat će se odmah iza ispunjenja preduvjeta iz odredbi ovog Predugovora u roku od 90 dana od dana potpisa ovog Predugovora, s time da s ovim Predugovorom bude upoznat trgovački sud nadležan za rješavanje nastalih zakonskih potraživanja vjerovnika prema trgovačkom društvu Mesna industrija Imes d.o.o.

### Članak 8.

Nakon prihvatanja provedbe ovoga Predugovora od strane vjerovnika pristupit će se dubinskoj analizi utvrđivanja svih potraživanja te sklapanju Ugovora o kupnji vlasničkih udjela s elementima ovoga Predugovora. Kako bi se to postiglo, potrebno je kod nadležnog suda osigurati vremenski rok od 90 dana za realizaciju Ugovora o kupoprodaji i isplati vjerovnika, kako je navedeno ovim Predugovorom.

### Članak 9.

Po prihvatanju odredbe ovog Predugovora i članka 8., kupac će u roku od 60 dana pristupiti zatvaranju financijske konstrukcije uplatom financijskih sredstava na prijelazni poslovni račun kod



javnog bilježnika otvorenog za provedbu transakcije, kojom bi se po potpisu Ugovora istodobno s isplatom utvrđenih potraživanja zabilježbi s imovine trgovačkog društva prema svim vjerovnicima brisale sve zabilježbe i prestale obveze te se isplatom prodavatelja vlasničkih udjela izvršio upis kupca u trgovačkom sudu, kao vlasnika.

#### Članak 10.

Ovaj Predugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svakoj od strana pripadaju po 3 (tri) primjerka.

#### Članak 11.

Sve nesporazume iz ovoga Predugovora strane će nastojati riješiti sporazumno, u protivnom je nadležan je stvarno nadležni sud.

Prodavači vlasničkih udjela:

Kupac vlasničkih udjela

MARIJAN BERNARDIĆ

Za Komanditno društvo za ekološku proizvodnju hrane i  
pića „zeleni jelovnik Hrvatske, (u osnivanju) direktor tvrtke,  
komplementar Ekološka hrana i piće d.o.o.

Josip Bogović

Petar Perkušić

IVAN JURKAS

Marijan Bolf

IMES Mesna industrija d.o.o.

**"IMES" Mesna industrija**

2 d.o.o.

SAMOBOR – Katarine Zrinske 9

Ja, javni bilježnik Štefica Brozović Škrinjarić, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

**PETAR PERKUŠIĆ, OIB 64378304674, ZAGREB, GRAD ZAGREB, LANIŠTE 9B,** kao direktor **Ekološka hrana i piće d.o.o., MBS 081319981, OIB 34092616259, Zagreb, Grad Zagreb, Slavonska avenija 20/B,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114863808 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 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-10994/2021

Zagreb, 25.10.2021.



Javni bilježnik  
Štefica Brozović Škrinjarić  
Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Maja Škrinjarić



Ja, javni bilježnik Štefica Brozović Škrinjarić, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je stranka:

**MARIJAN BERNARDIĆ, OIB 45084338841, DONJA PUŠĆA, PUŠĆA, ZAGORSKA ULICA 25,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111537223 PP Zaprešić.

**JOSIP BOGOVIĆ, OIB 84109779917, KRALJEVEC NA SUTLI, KRALJEVEC 52,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104942194 PP KLANJEC.

**ŽELJKA JURKAS, OIB 52493257357, HARMICA, BREGOVITA 5,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104764789 PP ZAPREŠIĆ.

**MARIJAN BOLF, OIB 12173698111, ZAGREB, Gajevo 51,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 102671713 PU ZAGREBAČKA.

**BORIS HORVAT, OIB 23798280728, KRAPINSKE TOPLICE, ZAGREBAČKA 25,** kao prokurist **IMES d.o.o., MBS 080144866, OIB 98977696676, Samobor, Grad Samobor, KATARINE ZRINSKE 9,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105387494 PU KRAPINSKO-ZAGOR., 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 50,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 37,50 kn.

Broj: OV-11017/2021

Zagreb, 25.10.2021.



Javni bilježnik  
Štefica Brozović Škrinjarić

Ja, javni bilježnik **Štefica Brozović Škrinjaric**, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**PREDUGOVOR O KUPNJI VLASNIČKIH UDJELA TVRTKE IMES Mesna industrija d.o.o.  
od 21.10.2021. - ovjerena pod brojem OV-11017/2021 dana 25.10.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj isprave je **JOSIP BOGOVIĆ, OIB 84109779917, KRALJEVEC NA SUTLI, KRALJEVEC 52.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-11018/2021**

Zagreb, 25.10.2021.



Javni bilježnik

Štefica Brozović Škrinjaric