

Ante Ramadan, Zagreb, Jurjevska ulica 1 (ranije Zagreb, Radnička cesta 80), OIB: 62396202450 (u daljnjem tekstu: "**Cedent**")

PROSINA d.o.o. za trgovinu i usluge sa sjedištem u Splitu, Put Supavla 1 OIB: 69079508297 (u daljnjem tekstu: "**Cesionar**")

Cedent i Cesionar dalje u tekstu skupno "Ugovorne strane" te pojedinačno "Ugovorna strana" zaključili su dana 10. srpnja 2025. sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Članak 1.

Uvodna utvrđenja

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- i. na dan potpis ovog Ugovora, Cedent ima potraživanje prema društvu KAŠTELA KUPOVNI CENTAR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 84223925779 ("**Cesus**") kako je ista utvrđena u stečajnom postupku nad Cesusom u iznosu od 6.193.469,40 kuna, što prema fiksnom tečaju konverzije odgovara iznosu od 822.014,65 EUR ("**Tražbina**"), a koja se Tražbina temelji na pravomoćnom i ovršnom rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-1104/09 i na pravomoćnom i ovršnom rješenju o ovrsi poslovni broj Ovr-1336/09 te koja je Tražbina predmet ovršnog postupka koji se na datum potpisa ovog Ugovora vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-37/2023 ("**Ovršni postupak**");
- ii. predmet Ovršnog postupka su sljedeće nekretnine u vlasništvu Cesusa upisane pri Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnim odjelom Kaštel Lukšić:
 - k.č.br. 4715 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11199 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3103 m²;
 - k.č.br. 4716 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9293 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1925 m²;
 - k.č.br. 4717 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9696 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1735 m²;
 - k.č.br. 4718 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11216 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2755 m²;
 - k.č.br. 4719 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9718 k.o. Kaštel Sućurac, površine 500 m²;
 - k.č.br. 4720 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11217 k.o. Kaštel Sućurac, površine 430 m²;
 - k.č.br. 4721 opisana kao "donja straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11218 k.o. Kaštel Sućurac, površine 843 m²;
 - k.č.br. 4726 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9594 k.o. Kaštel Sućurac, površine 956 m²;
 - k.č.br. 4735 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9670 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1744 m²;
 - k.č.br. 4736 opisana kao "straža, maslinjak" upisana u zk.ul. 9595 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1468 m²;
 - k.č.br. 4737 opisana kao "straža, maslinjak, voćarska kuća" upisana u zk.ul. 9719 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1782 m²;
 - 3/4 dijela k.č.br. 4739 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 16784 k.o. Kaštel Sućurac, površine 4763 m²;
 - k.č.br. 4740 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9030 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1241 m²;
 - k.č.br. 4741 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9028 k.o. Kaštel Sućurac, površine 204 m²;

- k.č.br. 4742 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9047 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1339 m²;
- k.č.br. 4743 opisana kao "straža, maslinjak " upisana u zk.ul. 9031 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1793 m²;
- k.č.br. 4757 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 9668 k.o. Kaštel Sućurac, površine 934 m²;
- k.č.br. 4758 opisana kao "gornji miljevčić" upisana u zk.ul. 16648 k.o. Kaštel Sućurac, površine 880 m²;
- k.č.br. 4760 opisana kao "donji miljevčić, vinograd" upisana u zk.ul. 11271 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2890 m²;
- k.č.br. 4761 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 9671 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1780 m²;
- k.č.br. 4762 opisana kao "straža, pašnjak " upisana u zk.ul. 9692 k.o. Kaštel Sućurac, površine 5383 m²;
- k.č.br. 4763 opisana kao "vela straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9694 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1632 m²;
- k.č.br. 4764 opisana kao "miljevčić, pašnjak " upisana u zk.ul. 16999 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2080 m²;
- k.č.br. 4767 opisana kao "straža, dvorišna zgrada, maslinjak " upisana u zk.ul. 11215 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1765 m²;
- k.č.br. 4768 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11214 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;
- k.č.br. 4769 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 11213 k.o. Kaštel Sućurac, površine 824 m²;
- 1470/1938 dijela k.č.br. 4770 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16901 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1938 m²;
- k.č.br. 4772 opisana kao "straža, vinograd" upisana u zk.ul. 9693 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2031 m²;
- k.č.br. 4773 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 11203 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1372m²;
- k.č.br. 4774 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 11205 k.o. Kaštel Sućurac, površine 485m²;
- k.č.br. 4775 opisana kao "miljevčić, put" upisana u zk.ul. 11204 k.o. Kaštel Sućurac, površine 95 m²;
- k.č.br. 4776 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 11206 k.o. Kaštel Sućurac, površine 527 m²;
- k.č.br. 4777 opisana kao miljevčić vrt upisana u zk.ul. 16962 k.o. Kaštel Sućurac površine 471 m²;
- k.č.br. 4778 opisana kao "miljevčić, dvorišta, kuća" upisana u zk.ul. 16961 k.o. Kaštel Sućurac, površine 141 m² ;
- k.č.br. 4781 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 11201 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1676 m²;
- k.č.br. 4782 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9720 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1358 m²;
- k.č.br. 4783 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9721 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1286 m²;
- k.č.br. 4784 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9722 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2312 m²;
- k.č.br. 4786 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16230 k.o. Kaštel Sućurac, površine 978 m²;
- k.č.br. 4787 opisana kao "straža, pašnjak" upisana u zk.ul. 9723 k.o. Kaštel Sućurac, površine 3329 m²;
- k.č.br. 4788 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16231 k.o. Kaštel Sućurac, površine 918 m²;
- k.č.br. 4789 opisana kao "miljevčić, pašnjak" upisana u zk.ul. 16229 k.o. Kaštel Sućurac, površine 915 m²;

- k.č.br. 4790 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 16240 k.o. Kaštel Sućurac, površine 858 m²;
- k.č.br. 4791 opisana kao "miljević, put" upisana u zk.ul. 16241 k.o. Kaštel Sućurac, površine 56 m²;
- k.č.br. 4792 opisana kao "gornji miljević, put" upisana u zk.ul. 16228 k.o. Kaštel Sućurac, površine 316 m²;
- k.č.br. 4793 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 11202 k.o. Kaštel Sućurac, površine 666 m²;
- k.č.br. 4794 opisana kao "gornji miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 16242 k.o. Kaštel Sućurac, površine 2163 m²;
- k.č.br. 4796 opisana kao "gornji miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 16243 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1879 m²;
- k.č.br. 4798 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 16244 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1521 m²;
- k.č.br. 4799 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 9669 k.o. Kaštel Sućurac, površine 502 m²;
- k.č.br. 4800 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 9695 k.o. Kaštel Sućurac, površine 572 m²;
- k.č.br. 4802/1 opisana kao "miljević, pašnjak" upisana u zk.ul. 17064 k.o. Kaštel Sućurac, površine 1332 m²;
- k.č.br. 4827 opisana kao "donji miljević, vinograd" upisana u zk.ul. 16649 k.o. Kaštel Sućurac, površine 163 m²;

zajednički dalje u tekstu: „**Nekretnine**“;

- iii. u zemljišnim knjigama su pri Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Kaštel Lukšić, a po osnovi ovršnih postupaka iz točke (i) ovog stavka, na teret Nekretnina upisane sljedeće zabilježbe („**Zabilježba ovr**“):
 - zabilježba pod brojem Z-1652/09 temeljem prijedloga zaprimljenog 14.10.2009. sljedećeg sadržaja: „Na temelju Rješenja o ovrsi donesenog po javnom bilježniku Slobodan Zlokić, Split, Ovr-1104/09 od 08.06.2009.g. te Rješenje Trgovačkog suda u Splitu Ovr-926/09 od 07.10.2009.g. zabilježuje se ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom“;
 - zabilježba pod brojem Z-1703/09 temeljem prijedloga zaprimljenog 21.10.2009. sljedećeg sadržaja: „Na temelju Rješenja o ovrsi donesenog po javnom bilježniku Vladimir Marčinko Zagreb, Ovr-1336/09 od 01.06.2009.g. te Rješenje Trgovačkog suda u Splitu Ovr-927/09 od 12.10.2009.g. zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom“;
- iv. na datum ovog Ugovora, Cedent u ime i za račun Cesusa vodi postupak protiv društva NORDEA BANK NORGE ASA, Middelthuns gt. 17. Oslo, Norveška, OIB: 41512805638 („**Nordea Norveška**“), NORDEA BANK FINLAND PLC, Aleksanterinakatu 36B, Helsinki, Finska, OIB: 98686558360 („**Nordea Finska**“) te Olympia Holding AS, sa sjedištem u Norveškoj, Ragnhild Schibbyes vei 26, 0666 Oslo, OIB: 27297062570 radi utvrđenja osnovanosti tražbina Nordea Norveška i Nordea Finska prema Cesusu i to pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske po prijedlogu za dopuštenje revizije podnesenom protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Pž-436/2025-2 od dana 04. ožujka 2025 („**Revizijski postupak**“).

Članak 2. Ustup tražbine

- (1) Cedent ovime na osnovi članka 80. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine brojevi 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023 dalje u testu: „**Zakon o obveznim odnosima**“) neopozivo i bezuvjetno s danom isplate naknade za ustup u skladu sa odredbom stavka 2. ovog

članka, prenosi na Cesionara Tražbinu, a Cesionar ovime neopozivo i bezuvjetno prihvaća predmetni prijenos Tražbine, sukladno odredbama i uvjetima ovog Ugovora o ustupu, zajedno sa svim sporednim pravima, svim sredstvima osiguranja te položajima u svim postupcima, sve kako je to detaljno specificirano odredbom članka 1. ovog Ugovora. Cesionar time s danom stupanja na snagu ovog Ugovora o ustupu postaje isključivi nositelj predmetne Tražbine, svih sporednih prava i sredstava osiguranja te preuzima procesnu poziciju Cedenta u svim postupcima, dok Cedent s istim danom prestaje biti nositelj istih.

- (2) Cesionar će za ustup Tražbine isplatiti Cedentu odgovarajuću naknadu („Naknada“), pod uvjetima i na način kako će to biti regulirano posebnim dodatkom ovom Ugovoru, najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana potpisa ovog Ugovora.
- (3) Isplata Naknade u za to predviđenom roku, smatra se bitnim sastojkom Ugovora, sa svim posljedicama koje su za isto predviđene primjenjivim zakonodavstvom Republike Hrvatske. Sukladno odredbama članka 361. Zakona o obveznim odnosima, ukoliko Cesionar ne ispuni obvezu u propisanom roku, ugovor se raskida po samom zakonu.

Članak 3.

Obavješćivanje Cesusa

- (1) Cedent ovime upućuje i ovlašćuje Cesionara da obavijesti Cesusa o izvršenom ustupu Tražbine, a Cesionar prihvaća takvu uputu.
- (2) Ukoliko Cedent, nakon ustupanja Tražbine, zaprimi bilo kakve iznose na ime namirenja Tražbine i to neovisno je li Cesionar obavijestio Cesusa sukladno stavku 1. ovog članka ili nije, Cedent se obvezuje sve takve novčane iznose bez odgode predati Cesionaru.

Članak 4.

Sredstva osiguranja i druge isprave

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva sredstva osiguranja i sva ostala sporedna prava, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima, s danom isplate Naknade prelaze na Cesionara zajedno s Tražbinom.
- (2) Cedent se obvezuje istovremeno sa potpisom ovog Ugovora predati u posjed Cesionaru sve isprave koje se odnose na Tražbinu, na sredstva osiguranja i na postupke koji su u tijeku u vezi s Tražbinom, a koje isprave se nalaze kod Cedenta ili koje je Cedent povjerio trećim osobama na čuvanje i to u originalu, kada god je to moguće. Ukoliko Cedent preda originalnu dokumentaciju Cesionaru, Cesionar se obvezuje staviti istu u najkraćem mogućem roku na raspolaganje Cedentu u slučaju pravno-regulatornih zahtjeva. Radi otklanjanja bilo kakve dvojbe, Cedent ovim putem izričito i neopozivo daje suglasnost Cesionaru za stupanje u sve postupke kako su isti specificirani odredbom članka 1. ovog Ugovora umjesto Cedenta, danom isplate Naknade.
- (3) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora o ustupu, Cesionar postaje nositelj svih sredstava osiguranja, a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 u daljnjem tekstu: **"Zakon o vlasništvu"**).

Članak 5.

Izjave

- (1) Cedent ovime izjavljuje i jamči da ima ovlast ugovorno ustupiti Tražbinu koja je predmet ovog Ugovora o ustupu, te da prijenos nije zabranjen na osnovi zakona ili ugovora, niti proizlazi iz same strogo osobne naravi Tražbine odnosno naravi Tražbine koja se protivi prenošenju na drugog te da u vrijeme sklapanja ovog Ugovora o ustupu, Tražbina koja je predmet ovog Ugovora o ustupu, postoje te da su sva sredstva osiguranja na snazi. Cedent ne jamči i ne odgovara za naplativost ustupljene Tražbine.
- 1.2. Cesionar izričito izjavljuje da preuzima Tražbinu zajedno sa svim sporednim pravima, te da je upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u članku 1. ovog Ugovora o ustupu i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Tražbinu.

Članak 6.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost neke odredbe ovog Ugovora o ustupu, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobožnost drugih odredbi ovog Ugovora o ustupu ili ovog Ugovora o ustupu u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobožnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Članak 7.

Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo

- (1) Za ovaj Ugovor o ustupu i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora iz ovog Ugovora o ustupu ili u svezi s ovim Ugovorom o ustupu, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Završne odredbe

- (1) Ovaj Ugovor o ustupu predstavlja sve dogovore između Ugovornih strana u smislu predmeta ovog Ugovora o ustupu te u potpunosti zamjenjuje i nadilazi sve prethodne pregovore, ugovore ili sporazume, usmene ili pisane, i sva ostala priopćenja između Ugovornih strana u odnosu na predmet ovog Ugovora o ustupu.
- (2) Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske.
- (3) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju biti u pisanom obliku.
- (4) Svaka Ugovorna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine ili vođenja postupaka vezanih uz predmetnu Tražbinu, a na zahtjev druge Ugovorne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa ovom Ugovoru o ustupu koji će regulirati međusobne odnose. Svaka ugovorna strana ima pravo odbiti postupiti po odredbama ovog stavka samo ukoliko ima opravdani razlog za to.
- (5) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) originalna istovjetna primjeraka, po jedan za svaku Ugovornu stranu.

U ZNAK SUGLASNOSTI Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor na gore navedeni datum:

Ante Ramadan

PROSINA d.o.o.

Mikulić Mario, direktor

PROSINA
d.o.o.
Split

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

ANTE RAMADAN, OIB 62396202450, ZAGREB, JURJEVSKA ULICA 1, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118534838 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7424/2025
Zagreb, 10.07.2025.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK REAJOŽIĆ

