

Trgovačko društvo SEA GATE j.d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Put Supavla 1, OIB: 96382611346, zastupano po direktoru Baka Szabolcs Peter, s jedne strane,

i

trgovačko društvo ANDO NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Put Supavla 1, OIB: 68974684590, zastupano po direktoru Sandor Ferenc Ando, s druge strane,

dalje, u tekstu: Ugovorne strane ili samo Strane,

sklopili su dana 14.01.2019. g., u Zagrebu, ovaj:

UGOVOR O USTUPANJU PRAVA, POTRAŽIVANJA I KORISTI

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane složno utvrđuju da je Sandor Ferenc Ando, državljanin Mađarske, s prebivalištem u Budimpešti, Oroszveg Utca 5, osobna iskaznica Republike Mađarske broj 690661KA, OIB: 42280573123, dana 19.12.2018. g. društvu SEA GATE j.d.o.o. izvršio uplatu iznosa od =249,000,00 EUR, (slovima: dvije stotine i četrdeset i devet tisuća eura i nula centi), u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke, kao osobnu pozajmicu društvu SEA GATE j.d.o.o., s ugovorenom godišnjom kamatom od =5,00 % (pet posto).

1.2. Danom javne ovjere potpisa ovlaštenih osoba na ovom Ugovoru Ugovorne strane potvrđuju da pozajmica navedena i opisana u prethodnom članku Ugovora predstavlja otkupnu cijenu za ustupanje i prijenos prava, potraživanja i koristi iz ovog Ugovora, kako dalje sljedi u tekstu istog, te se Sandor Ferenc Ando odriče prava na povrat pozajmice i pripadajućih kamata zaključno s danom javne ovjere potpisa ovlaštenika na ovom Ugovoru.

1.3. Ugovorne strane složno utvrđuju da je društvo SEA GATE j.d.o.o., kao cesionar, temeljem UGOVORA O DJELOMIČNOJ CESIJI od 7.1.2019.g., od društva Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 18846383988, kojeg je zastupala direktorica Dijana Dolušić,

Zvonimira Rogoza 16, Zagreb, OIB 73897633189, kao cedenta, steklo prava, potraživanja i koristi koje je Adriatic Assets d.o.o. imalo prema dužniku BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861.

1.4. Ugovor o djelomičnoj cesiji, prethodno naveden, zajedno sa priložima istom, u potpisu je za obje ugovorne strane ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, pod poslovnim brojem javne ovjere OV-77/2019 dana 7.1.2019. godine.

1.5. SEA GATE j.d.o.o. je prethodno navedenim Ugovorom OV-77/2019 od 7.1.2019. neopozivo i bezuvjetno stekao prava, potraživanja i koristi koja je Adriatic Assets d.o.o. imao prema dužniku BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, koja proizlaze iz Ugovora o cesiji, broj OV-6630/16 solemniziranog kod javnog bilježnika Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 15.12.2016. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 1 Ugovora o cesiji broj OV-1669/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz GjуреDeželića 23 dana 29.03.2017. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 2 Ugovora o cesiji broj OV-2614/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz GjуреDeželića 23 dana 22.05.2017, i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, te Aneksa 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/2018 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz GjуреDeželića 23 dana 15.11.2018. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, a temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, a koje tražbine su proizšle iz:

1) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005, ovjerenog dana 25.05.2005. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šunjić pod poslovnim brojem OV-4853/05

2) Aneksa ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230137, sklopljenog dana 01.01.2006. godine.

3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006.godine.

4) Aneksa III Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnog objekta HR/0230137, sklopljenog dana 02.06.2010., ovjerenog dana 02.07.2010. godine od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10.

5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005., ovjerenog dana 25.05.2005. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split, pod brojem OU-546/05.

6) Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog dana 26.10.2005., ovjerenog od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja-Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-1146/05.

7) Aneksa II sporazuma sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog 05.11.2007., ovjerenog dana 12.11.2017. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07.

a sve pobliže opisano u predmetnim ugovorima i sporazumima kao i drugih dokumenata koji su navedeni u Prilogu 1 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019. g., OV-77/2019, ovjerenog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, i to samo djelomično u iznosu od 5.195.769,60 HRK („Potraživanja“) od čega:

- Glavnica 2.485.657,82 HRK
- Ugovorna kamata 176.350,44 HRK
- Ostali troškovi 1.353,66 HRK
- Zakonska zatezna kamata 2.532.407,67 HRK .

Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na ANDO NEKRETNINE d.o.o. prelazi samo sporedno pravo vezano uz Potraživanje i to hipoteke pobliže opisane i navedena u Prilogu 2 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019. g., OV-77/2019, ovjerenog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, kao i pravo na kamate vezane uz dio Potraživanja koje je predmet ustupa. Radi izbjegavanja svake sumnje, Stranke ovim suglasno utvrđuju kako ANDO NEKRETNINE d.o.o. ima pravo naplate Potraživanja samo i isključivo iz prenesenih založih prava (hipoteka) opisanih u Prilogu 2 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g., OV-77/2019, ovjerenog od JB Nikole Tadića iz

Zagreba, te je isključen prijenos bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz predmetno Potraživanje.

Članak 3.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na ANDO NEKRETNINE d.o.o. prelaze i prava iz ovršnih isprava u vezi s Potraživanjem pobliže opisanim u članku 1. i Prilogu 1 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g., OV-77/2019, ovjerenog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, u odnosu na hipoteke pobliže opisane u Prilogu 2 navedenog Ugovora, te da je ANDO NEKRETNINE d.o.o. ovlašten stupiti u postupke pokrenute na temelju istih isprava, kao i ostvariti sva druga prava temeljem takvih isprava radi naplate potraživanja na predmetnim nekretninama. Stranke suglasno utvrđuju da se isprave nalaze u pokrenutom ovršnom postupku, (Ovr-3450/2012), kao i u stečajnom postupku, (St-63/2015), te ukoliko će iste biti potrebne SEA GATE j.d.o.o. se obvezuje da će mu, o svom trošku, staviti na raspolaganje njemu dostupne isprave radi izrade ovjerene preslike.

Članak 4.

4.1. SEA GATE j.d.o.o. izričito dozvoljava i ovlašćuje da se na temelju ovog Ugovora i Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g. OV-77/2019, ovjernog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, ANDO NEKRETNINE d.o.o., bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Adriatic Assets d.o.o. u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Split kod Općinskog suda u Splitu i to u odnosu na založna prava kojima su osigurana Potraživanja i koja su pobliže navedena u Prilogu 2 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g. OV-77/2019, ovjernog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, te da nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost društva SEA GATE j.d.o.o. za takvu promjenu neće biti potrebno.

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, temeljem ovog Ugovora i Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g. OV-77/2019, ovjernog od JB Nikole Tadića provede upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama pobliže opisanim u Prilogu 2 Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g. OV-77/2019, ovjernog od JB Nikole Tadića, sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 5.

ANDO NEKRETNINE d.o.o. izričito izjavljuje da preuzima predmetno Potraživanje sa sporednim pravima kako je to pobliže navedeno u članku 2. i 4. Ugovora o djelomičnoj cesiji od 7.1.2019.g. OV-77/2019, ovjernog od JB Nikole Tadića iz Zagreba, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2. tog ugovora, sa svim upisima, aktivnim plombama i sl., te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i slično, vezanih uz zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina, kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka a posebno sa stečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-63/2015 kao i ovršnim postupkom pred OS u Splitu posl. br. Ovr-3450/2012.

Članak 6.

6.1. Za ovaj Ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske i tumačit će se po pravu Republike Hrvatske.

6.2. 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 i Ovršnog zakona.

6.3. 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 7.

7.1. Ovaj Ugovor je sačinjen u 2, (dva), primjerka, od kojih je jedan izvornik zadržava društvo ANDO NEKRETNINE d.o.o., a jedan je za potrebe javnobilježničke ovjere.

7.2. Nadalje, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se napraviti još 6, (šest), ovjerovljenih preslika ovog Ugovora, od kojih dva zadržava društvo SEA GATE j.d.o.o. a preostale zadržava ANDO NEKRETNINE d.o.o.

7.3. Sve troškove vezane za sastavljanje, javnu ovjeru i provedbu ovog Ugovora padaju na teret društva ANDO NEKRETNINE d.o.o.

SEA GATE j.d.o.o.

Peter Szabolcs Baka

SeaGate
SPLIT • HRVATSKA • OIB: 96382611346

Ando
Ando Nekretnine d.o.o.
Put Supavla 1
21000 Split
OIB: 68974684590
ANDO NEKRETNINE d.o.o.
Sandor Ferenc Ando

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

SEA GATE j.d.o.o., MBS 060339803, OIB 96382611346, Split, Put Supavla 1, zastupano po direktoru **SZABOLCS-PETER BAKA**, OIB 18253542707, **MAĐARSKA, KOZARMISLENY, VIOLA UT 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 798017PA Mađarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANDO NEKRETNINE d.o.o., MBS 060389390, OIB 68974684590, Split, Put Supavla 1, zastupano po direktoru **SANDOR FERENC ANDO**, OIB 42280573123, **MAĐARSKA, BUDAPEST, OROSZVEG UTCA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 690661KA Mađarska, 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 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-162/2019
Zagreb, 14.01.2019.



Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o ustupanju prava, potraživanja i koristi od 14.01.2019. - ovjerena pod brojem OV-162/2019 dana 14.01.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj isprave je **SANDOR FERENC ANDO**, OIB 42280573123, **MAĐARSKA, BUDAPEST, OROSZVEG UTCA 5**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 41,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-164/2019
Zagreb, 14.01.2019.

