

Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS) 081054822, OIB: 18846383988, (u daljnjem tekstu: Cedent), kojeg zastupa direktorica Dijana Dolušić, Zvonimira Rogoza 16, Zagreb, OIB 73897633189

i

IVAN PULIĆ, Split, Put Žnjana 37, OIB: 71825419814 (u daljnjem tekstu: Cesionar) (u daljnjem tekstu: Cesionar)

(Cedent i Cesionar zajedno kao „Stranke“, a svaki kao „Stranka“)

sklopili su dana 08.07.2019. godine sljedeći:

#### UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI

(„Ugovor“)

##### Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru svoja prava, potraživanja i koristi koja ima 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 JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure 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 Gjure Deželića 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 Gjure Deželića 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, Aneksa 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/2018 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 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, te Aneksa 4. Ugovora o cesiji broj Ov-3693/2019 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 08.07.2019. 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 temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, a koje tražbine proizlaze 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.
  - 3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006.
  - 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 ovog Ugovora I to u iznosu od 43.765.379,84 HRK („Potraživanja“) od čega:

Glavnica .....	20.319.343,87 HRK
Ugovorna kamata .....	1.441.600,35 HRK
Ostali troškovi .....	11.065,72 HRK
Zakonska zatezna kamata .....	21.993.369,90 HRK,

a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos Potraživanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent ranije dio svog potraživanja ustupio na treće osobe te zajedno s potraživanjem prenio založna prava na drugim nekretninama, dok za ostatak potraživanja naveden u članku 1. ovog Ugovora ustupa Cesionaru sva sporedna prava pobliže navedena u Prilogu 1., 2. i 3. ovog Ugovora.

## Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze hipoteke i ostala prava pobliže opisana i navedena u Prilogu 2 ovog Ugovora kao i pravo na kamate vezane uz dio Potraživanja koje je predmet ovog ustupa.

Cedent ustupa Cesionaru prijenos svih prava iz nepravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu 15.P-2388/11 od 13. rujna 2013. godine (trinaestog rujna dvijetisućetrinaeste godine), u pravnoj stvari tužitelja HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o. Zagreb, OIB: 87064273078 (prednika



Cedenta) protiv tuženika BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge Split, OIB: 30689118861 i DUILOVO-PROJEKT d.o.o. za građenje Split, OIB: 14407088075 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i radi isplate, koja prava su prenesena na Cedenta Aneksom 4 Ugovora o cesiji pobliže opisanom u članku 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Cedent neće i nije stupio u predmetni postupak obzirom se isti nalazi na ožalbenom sudu i to Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem PŽ-3020/2017 te se očekuje donošenje drugostupanjske odluke te se prednik Cedenta obvezao voditi predmetni postupak u ime i za račun Cedenta, a po sklapanju ovog ugovora i Cesionara, ali samo do 31.12.2020. godine, neovisno o tome hoće li do tog trenutka u predmetu biti donesena pravomoćna odluka. Po isteku navedenog roka prednik Cedenta će imati pravo u predmetu obavijestiti nadležni sud o tome da više nije ovlaštenik tražbine radi koje zahtijeva pobijanje pravnih radnji dužnika te će imati pravo u predmetu povući tužbu ili odustati od žalbe. Cesionar nadalje izjavljuje da je upoznat i s drugim odredbama predmetnog Aneksa 4 ugovora o cesiji te na sebe preuzima sva prava i sve obveze koje je temeljem predmetnog Aneksa stekao i preuzeo Cedent.

Cedent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da može na osnovi ovog Ugovora bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, a po pravomoćnosti predmetne odluke, provesti naplatu tražbine iz citirane sudske odluke u svoje ime i u svoju korist.

Radi izbjegavanja svake sumnje, Stranke ovim suglasno utvrđuju kako Cesionar ima pravo naplate Potraživanja samo i isključivo iz prenesenih založih prava (hipoteka) i ostalih instrumenata osiguranja opisanih u Prilogu 2 i Prilogu 3 ovog Ugovora kao i prava na naplatu pobliže opisanog u ovom članku te je isključen prijenos bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz predmetno Potraživanje sa Cedenta na Cesionara.

Cedent izričito potpisom ovog Ugovora potvrđuje i izjavljuje da na Cesionara prenosi sva prava iz svih i svake pojedine zadužnice koje su navedene u Prilogu 3 Ugovora, a sve u skladu s člankom 202., člankom 214. stavak 4. i člankom 215. stavak 3. kao i člankom 284. stavak 6. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17).

### Članak 3.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i prava iz ovršnih isprava u vezi s Potraživanjem pobliže opisanim u članku 1. i Prilogu 1 ovog Ugovora u odnosu na hipoteke pobliže opisane u Prilogu 2 ovog Ugovora, te da je Cesionar 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 pokrenutim ovršnim postupcima (ovršnim postupcima pred OS u Splitu posl. br. Ovr-1540/12, Ovr-3269/11, Ovr-3452/14) kao i u stečajnom postupku (St-63/2015) te ukoliko će iste biti potrebne Cesionaru Cedent će mu na raspolaganje staviti njemu dostupne isprave.

### Članak 4.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se **IVAN PULIĆ**, kao Cesionar, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Cedenta u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Split kod Općinskog suda u Splitu i to u odnosu na založna prava kojima su osigurana

21



Potraživanja i koja su pobliže navedena u Prilogu 2 ovog ugovora. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama pobliže opisanim u Prilogu 2 ovog Ugovora sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa te obveze u cijelosti.

#### Članak 5.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno Potraživanje sa sporednim pravima kako je to pobliže navedeno u članku 2. i 3. ovog Ugovora, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2. ovog Ugovora, sa svim upisima, aktivnim plombama i sl., te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i sl. Cedentu, 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-1540/12, Ovr-3269/11, Ovr-3452/14.

Cesionar nadalje izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat s parničnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-2388/11 u kojem je donesena prvostupanjska presuda u korist prednika Cedenta i u koji postupak, obzirom se isti nalazi na žalbenom sudu, Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Pž-3020/2017, Cedent nije stupio, kao i s parničnim postupkom koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-7051/2015 radi nedopuštenosti ovrhe na jednoj od nekretnina pobliže opisanih u Prilogu 2. ovog ugovora.

#### Članak 6.

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

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.

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.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, od kojih je jedan zadržava Cedent, a jedan je za potrebe javnobilježničke ovjere.

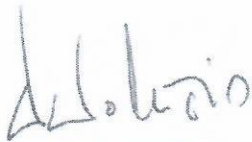
Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se napraviti još 6 (šest) ovjеровljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

Datum/Date: 08.07.2019.

Mjesto/Place: Zagreb

Cedent:



ADRIATIC ASSETS d.o.o.

Dijana Dolušić, direktor

Adriatic Assets d.o.o.

Cesionar:



Ivan Pulić

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

**Adriatic Assets d.o.o., MBS 081054822, OIB 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80, zastupano po direktoru DIJANA DOLUŠIĆ, OIB 73897633189, ZAGREB, BOKOVSKE STUBE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113918450 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. IVAN PULIĆ, OIB 71825419814, SPLIT, PUT ŽNJANA 37, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113054151 PU Splitsko-dalmatinska.**

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-3722/2019  
Zagreb, 08.07.2019.



Javni bilježnik  
Nikola Tadić  
prisjednik  
Jelena Maržić-Benzia