

ANDO NEKRETNINE D.O.O., OIB: 68974684590, sa sjedištemu SPLIT, MAKARSKA ULICA 10, zastupano po direktoru Sandor Ferenc Ando, OIB: 42280573123, Mađarska, 1112 Budapest 11, Oroszveg utca 5, kao ustupitelj (dalje: **Cedent**)

i

NATAŠA BEŠLIĆ, s prebivalištem u CRIKVENICA, CRIKVENICA, JURIŠIĆEVA 11, OIB: 96776208694, osobno, kao primatelj (dalje: **Cesionar**)

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

sklopili su u Zagrebu dana **9.8.2023.** 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 (cesija), te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja niže navedenih tražbina.

Uvodna utvrđenja

Članak 2.

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

- BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861,
- ŽIVALJIĆ BRANIMIR POK. BOŽE, JMBG: 2903946380013, PODSTRANA, GRLJEVAČKA CESTA 113
(dalje: **Cesusi**)

koje proizlazi

- Ugovora o cesiji, broj OV-6630/16 solemniziranog kod j.b. 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 3. Ugovora o cesiji broj OV-1669/17 solemniziranog kod J8 Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 29.03.2017. g. 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 38 Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželka 23 dana 22.05.2017, i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOWTION 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 j.b. Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.11.2018. g. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO 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,
- UGOVORA O DJELOMIČNOJ CESIJI od 07.01.2019.g., između SEA GATE j.d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Put Supavla 1, OIB: 96382611346 i Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 18846383988, ovjerenog kod j.b. Nikola Tadić iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 23, pod posl. br. OV-77/2019. g.,

- Ugovora o ustupanju prava, potraživanja i koristi od 14.01.2019. g., ovjerenog kod j.b. Nikole Tadića iz Zagreba, broj: OV-162/2019,

a koje tražbine proizlaze iz:

- 2) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005. g., ovjerenog dana 25.05.2005. g. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šunjić iz Splita 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. g., ovjerenog dana 02.07.2010. godine od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šunjić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10,
- 5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005. g., 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. g., 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.g., ovjerenog dana 12.11.2017. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07 a sve поближе opisano u predmetnim ugovorima, (dalje: **Ugovori o kreditu**).

i to koji je na dan 24.07.2023. iznosio 776.397,21 EUR (5.849.764,78 HRK) od čega:

Glavnica = 329.903,49 EUR (2.485.657,82 HRK)

Ugovorna kamata = 23.405,73 EUR (176.350,44 HRK)

Ostali troškovi = 179,66 EUR (1.353,66 HRK)

Zakonska zatezna kamata = 422.908,33 EUR (3.186.402,81 HRK)

(dalje: **Tražbina**).

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

Instrumenti osiguranja
<p>ZALOŽNA PRAVA (HIPOTEKE)</p> <ul style="list-style-type: none"> • založno pravo pod brojem Z-14466/07 upisano na teret ZK.čest.3329/1 u vlasništvu Živaljić Branimira, za cijelo a temeljem aneksa II sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretninama od 05.11.2007.god., solemniziranog kod javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić pod br. OV-17344/07, od 12.11.2007.god., uknjiženo pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošestisuća i stošezdesetdevet kuna, nuzgredica i ostalih sporednih potraživanja na nekretnini <p>Na nekretnini kod Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Donja Podstrana, zk.ul. 384, zkč. br. 3329/1 GRBAVAC-ŠČADIN 361 m2, KUĆA 174 M2, DVOR 187 M2, u</p>

vlasništvu Branimir Živaljić, Grljevačka cesta 113, Podstrana.

- **založno pravo pod brojem Z-14465/07**

upisano na teret ZK.čest.2916/2, vlasništva Živaljić Branimira za cijelo a na temelju aneksa II sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 05.11.2007. godine solemniziran kod javnog bilježnika Jagode Makelja-Šuljić pod br. OV-17344/07 od 12.11.2007. godine uknjiženo pravo zalogu u iznosu od tridesetdvamilijunadevestošeststisućastošezdesetdevet kuna, nuzgredica i ostalih sporednih potraživanja na nekretnini.

Na nekretnini kod Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Donja Podstrana, zk.ul. 510, zkč. br. 2916/2 KALINE (PAŠNJAK) 832 m² u vlasništvu Živaljić Branimir pok. Bože, JMBG: 2903946380013, Podstrana, Grljevačka cesta 113

- **založno pravo pod brojem Z-14464/07**

upisano na teret 1/9 dijela ZK.čest. 2916/6 (ex.č.zem. 3466 K.O. Podstrana), vlasništva Božen-Co d.o.o. Split, uknjiženo pravo zalogu u iznosu od (tridesetdvamilijunadevestošeststisućastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti EUR-a, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od (dvanaestmilijunašestosedamdesetšeststisućastopedesetosam i 30/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti eura i nuzgredica, na 1/9 suvlasničkog dijela nekretnine

Na nekretnini kod Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Donja Podstrana, zk.ul. 5414, zkč. br. 2916/6 KALINE (PAŠNJAK) 8180 m² u suvlasništvu BOŽEN-CO, Split, Put Supavla 39 u 1/9 dijela

Ustup tražbine (Cesija)

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, temeljem odredbi članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent 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: **=300.000,00 EUR** (tristo tisuća eura) (dalje: **Naknada**), s rokom plaćanja do dana 25.8.2023. g. na račun Cedenta IBAN broj: **HR8524070001100557225** otvoren kod OTP banke d.d. Split.

(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 suglasnosti Cedenta.

(2) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je Cesionar ovlašten i obavezan 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 obavezuje obavljati svoje aktivnosti naplate u skladu s Zakonom o zaštiti osobnih podataka i sukladno standardima industrije naplate potraživanja.

(4) Podložno ovom Ugovora 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 (ii) neće, osim uz prethodnu pismenu suglasnost druge Ugovorne strane (koja se neće 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 obavezuju 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

- stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-63/2015

- ovršni postupak pred Općinski sud u Splitu posi. br. Ovr-3450/2012

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 i/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 plaćen 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:

ANDO NEKRETNINE d.o.o.

Cesionar:

NATAŠA BEŠLIĆ



Sandor Ferenc Ando, direktor



Nataša Bešlić, osobno

Ja, javni bilježnik **Snježana Ludvajić**, Solin, Kralja Zvonimira 75,
potvrđujem da je stranka:

ANDO NEKRETNINE d.o.o., MBS 060389390, OIB 68974684590, Split, Put Supavla 1,
zastupano po direktoru **SANDOR FERENC ANDO**, OIB 42280573123, BUDAPEST,
OROSZVEG UTCA 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 620374DE
MAĐARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

NATAŠA BEŠLIĆ, OIB 96776208694, **CRIKVENICA**, **Jurišićeva 11**, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 116240910 PP CRIKVENICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-9817/2023

Solin, 09.08.2023.



Javni bilježnik
Snježana Ludvajić

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Duje Ercegović

