

ANDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 68974684590, Split (Grad Split), Put Trščenice 6 (prije na adresi Makarska 10, 21000, Split) zastupano po direktoru Péter Zoltán Fülöp, OIB: 95459204864, Mađarska, ZÁNKA, Arany Janos Utca 2, kao ustupitelj (dalje: **Cedent**)

i
NATAŠA BEŠLIĆ, OIB: 96776208694, Jurišićeva 11, 51260 Crikvenica, osobno, kao primatelj (dalje: **Cesionar**)

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

sklapaju dana **25.06.2025.** sljedeći

ANEKS UGOVORA O USTUPU TRAŽBINE (CESIJA) (dalje: **Aneks**)

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 09.08.2023. sklopile Ugovor o ustupu tražbine (cesija) ovjereno dana 09.08.2023. kod javnog bilježnika Snježana Ludvajić iz Solina, pod brojem: OV-9817/2023 (dalje: **Ugovor o ustupu tražbine**) vezano za ustup-prijenos nenamirene novčane tražbine sa Cedenta na Cesionara prema dužnicima:

- BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split (Grad Split) Put Supavla 39, OIB: 30689118861,
- BRANIMIR ŽIVALJIĆ, OIB: 15134640437, ČAPORICE 99, 21240 Čaporice (prije na adresi PODSTRANA, GRLJEVAČKA CESTA 113), JMBG: 2903946380013

Predmet Aneksa

Članak 2.

(1) Ovim Aneksom Ugovorne strane suglasno izmjenjuju odredbu članka 2. Ugovora o ustupu tražbine koja sada glasi:

„Uvodna utvrđenja

Članak 2.

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

- *BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split (Grad Split) Put Supavla 39, OIB: 30689118861,*
- *BRANIMIR ŽIVALJIĆ, OIB: 15134640437, ČAPORICE 99, 21240 Čaporice (prije na adresi Podstrana, Grljevačka cesta 113), JMBG: 2903946380013*
(dalje: **Cesusi**)

koje proizlazi iz

- *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 Slavenska 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. 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 pod posl. br. OV-77/2019,
- 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:

- 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 iz Splita pod poslovnim brojem OV-4853/05,
- 2) Aneksa ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230137, sklopljenog dana 01.01.2006.g.
- 3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006.g.
- 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 Šunjić, 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.g., 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 (dalje: **Ugovori o kreditu**).

, a koja tražbina je na dan 24.07.2023. iznosila 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 iz Ugovora o kreditu je osigurana sljedećim instrumentima osiguranja:

Instrumenti osiguranja

ZALOŽNA PRAVA (HIPOTEKE) upisana na sljedećim nekretninama:

A)

nekretnina kod Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 336556, DONJA PODSTRANA, Broj ZK uložka: 23685, zkč.br. 2916/2, Broj D.L.16, KALINE površine 826 m2 (PAŠNJAK površine 826 m2) UKUPNO: 826 m2, 1. Vlasnički dio: 1/1

(prije Broj ZK uložka: 510, zkč.br. 2916/2, PAŠNJAK površine 826 m2, ukupno: 826 m2)

založno pravo

- **Pred.15. studenog 2007.god. Z-14465/07**

Na teret kat.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.god., someniziran kod javnog bilježnika Jagode Makelja-Šuljić pod br. OV-17344/07 od 12.11.2007.god. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošestisućastoždesetdevet kuna, nuzgredica i ostalih sporednih potraživanja,

- **Zaprimljeno 01.06.2017.g. pod brojem Z-19910/2017**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 1 UGOVORA O CESIJI 29.03.2017, pod poslovnim brojem Z-14465/07 st. 2.1., s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o.,

- **Zaprimljeno 12.12.2019.g. pod brojem Z-42103/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOM NAPLATNOM USTUPANJU-PRODAJA POTRAŽIVANJA 18.12.2018, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI 07.01.2019, UGOVOR O USTUPANJU PRAVA, POTRAŽIVANJA I KORISTI 14.01.2019, pod poslovnim brojem Z-14465/07 pod st. 2.1. za dio tražbine u iznosu od 5.195.769,60 HRK (slovima: petmilijuna stotinudevedesetpettisućasedamstotinašezdesetdevet kuna i šezdeset lipa) s nuzgredicama i ostalim sporednim potraživanjima, s imena i koristi hipotekarnog vjerovnika Adriatic Assets d. o.o. za usluge pod brojem Z-19910/17, pod st.2.2.

B)

nekretnina kod Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 336556, DONJA PODSTRANA, Broj ZK uložka: 22492, zkč.br. 3329/1, Broj D.L.22, GRBAVAC-ŠČADIN površine 361 m2 (DVOR površine 187 m2, KUĆA, GRLJEVAČKA CESTA 166 površine 174 m2), 1. Vlasnički dio: 1/1

(prije Broj ZK uložka: 384, zkč.br. 3329/1, GRBAVAC-ŠČADIN površine 361 m2 (KUĆA površine 174 m2, DVOR površine 187 m2))

založno pravo

- **Pred.15. studenog 2007.god. Z-14466/07**

Na teret kat.čest.3329/1 vlasništva 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., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošestisuća i stoždesetdevet kuna, nuzgredica i ostalih sporednih potraživanja,

- **Zaprimljeno 01.06.2017.g. pod brojem Z-19910/2017**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 1 UGOVORA O CESIJI 29.03.2017, pod poslovnim brojem Z-14465/07 st. 2.1., s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o.,

- **Zaprimljeno 12.12.2019.g. pod brojem Z-42103/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOM NAPLATNOM USTUPANJU-PRODAJA POTRAŽIVANJA 18.12.2018, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI 07.01.2019, UGOVOR O USTUPANJU PRAVA, POTRAŽIVANJA I KORISTI 14.01.2019, pod poslovnim brojem Z-14465/07 pod st. 2.1. za dio tražbine u iznosu od 5.195.769,60 HRK (slovima: petmilijuna stotinudevedesetpettisučasedamstotinašezdesetdevet kuna i šezdeset lipa) s nuzgredicama i ostalim sporednim potraživanjima, s imena i koristi hipotekarnog vjerovnika Adriatic Assets d. o.o. za usluge pod brojem Z-19910/17, pod st 2.2.

C)

nekretnina kod Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 336556, DONJA PODSTRANA, **Broj ZK uložka: 7693**, zkč.br. 2916/6, KALINE površine 7617 m2 (PAŠNJAK površine 7617 m2), 1. Suvlasnički dio: 1/9 BOŽEN-CO D.O.O. SPLIT, SPLIT,PUT SUPAVLA 39

založno pravo

- **Pred. 15. studenog 2007.g. Z-14464/07**

Na teret 1/9 dijela kat.čest. 2916/6 (ex.č.zem. 3466 K.O. Podstrana), vlasništva Božen-Co d.o.o. Split, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od (tridesetdvamilijuna devestošesttisučastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti EUR-a, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od (dvanaestmilijuna šestosedašeststisučastopedesetosam i 30/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti eura i nuzgredica,

- **Prvenstveni red upisa: Z-19910/2017**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 2 UGOVORA O CESIJI 16.05.2017, pod poslovnim brojem Z-14464/07 st. 1.1., s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o.,

- **Prvenstveni red upisa: Z-42103/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOM NAPLATNOM USTUPANJU-PRODAJA POTRAŽIVANJA 18.12.2018, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI 07.01.2019, UGOVOR O USTUPANJU PRAVA, POTRAŽIVANJA I KORISTI 14.01.2019, pod poslovnim brojem Z-14464/07 pod st. 1.1. za dio tražbine u iznosu od 5.195.769,60 HRK (slovima: petmilijuna stotinudevedesetpettisučasedamstotinašezdesetdevet kuna i šezdeset lipa) s nuzgredicama i ostalim sporednim potraživanjima, s imena i koristi hipotekarnog vjerovnika Adriatic Assets d. o.o. za usluge pod brojem Z-19910/17 pod st 1.2.,

sve Zaprimljeno 12.06.2023.g. pod brojem Z-26739/2023

D)

nekretnina kod Općinski sud u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 336556, DONJA PODSTRANA, **Broj ZK uložka: 24129**, zkč.br. 2916/7, Broj D.L. 16, Mile Gojsalić površine 563 m2 (DVORIŠTE površine 353 m2, STAMBENA ZGRADA, Podstrana - Grljevac, Mile Gojsalić 86 površine 210 m2) ukupno: 563 m2, 1. Suvlasnički dio: 1/9 BOŽEN-CO D.O.O. SPLIT, SPLIT,PUT SUPAVLA 39

(prije Broj ZK uložka: 5414, zkč.br. 2916/7, Mile Gojsalić površine 563 m2 (DVORIŠTE površine 353 m2, STAMBENA ZGRADA, Podstrana - Grljevac, Mile Gojsalić 86 površine 210 m2)

založno pravo

- **Pred. 15. studenog 2007.g. Z-14464/07**

Na teret 1/9 dijela kat.čest. 2916/6 (ex.č.zem. 3466 K.O. Podstrana), vlasništva Božen-Co d.o.o. Split, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od (tridesetdvamilijunadevestošesttisućastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti EUR-a, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od (dvanaestmilijunašestosedamdesetšesttisućastopedesetosam i 30/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti eura i nuzgredica,

- **Prvenstveni red upisa: Z-19910/2017**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 2 UGOVORA O CESIJI 16.05.2017, pod poslovnim brojem Z-14464/07 st. 1.1., s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o.,

- **Prvenstveni red upisa: Z-42103/2019**

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOM NAPLATNOM USTUPANJU-PRODAJA POTRAŽIVANJA 18.12.2018, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI 07.01.2019, UGOVOR O USTUPANJU PRAVA, POTRAŽIVANJA I KORISTI 14.01.2019, pod poslovnim brojem Z-14464/07 pod st. 1.1. za dio tražbine u iznosu od 5.195.769,60 HRK (slovima: petmilijuna stotinudevedesetpettisućasedamstotinašezdesetdevet kuna i šezdeset lipa) s nuzgredicama i ostalim sporednim potraživanjima, s imena i koristi hipotekarnog vjerovnika Adriatic Assets d. o.o. za usluge pod brojem Z-19910/17 pod st 1.2.

Suglasnost za prijenos svih prava

Članak 5.

(1) Na temelju ovog Ugovora te Aneksa 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 i to na način i u dijelu tražbine kako je to upisano u zemljišne knjige.**

(2) Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je Cesionar ovlašten i obvezan o svom trošku provesti upis promjene založnog vjerovnika iz prethodnog stavka ovog članka na način da založnim vjerovnikom umjesto Cedenta postaje Cesionar.“

Razno

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će eventualne sporove koji proisteknu iz ovog Aneksa, rješavati sporazumno, a u protivnom nadležan je stvarno nadležan sud u Splitu.

Troškovi

Članak 4.

Sve troškove u svezi ovog Aneksa snosi Cesionar.

Jezik i rješavanje sporova

Članak 5.

(1) Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih će javni bilježnik zadržati jedan primjerak, a jedan primjerak Cesionar, s time da će javni bilježnik sačiniti dovoljan broj ovjerenih

preslika izvornika prema uputi Ugovornih strana od kojih će minimalno 1 (jedan) primjerak ovjerene preslike pripasti Cedentu.

(2) U znak prihvata prava i obveza iz ovog Aneksa, Ugovorne strane potpisuju ovaj Aneks osobno ili po svojim zakonskim zastupnicima odnosno opunomoćenim osobama.

Cedent:

ANDO NEKRETNINE d.o.o.

Cesionar:

NATAŠA BEŠLIĆ

Péter Zoltán Fülöp, 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 Tršćenice 6, zastupano po direktoru **PÉTER ZOLTÁN FÜLÖP**, OIB 95459204864, **ZÁNKA, ARANY JANOS UTCA 2**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 353089IE 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 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-8965/2025

Solin, 17.09.2025.



Javni bilježnik
Snježana Ludvajić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Renata Mimica

Ja, javni bilježnik **Goran Čolak**, Split, Put mostina 8,
potvrđujem da je stranka:

NATAŠA BEŠLIĆ, OIB 96776208694, CRIKVENICA, Jurišićeva 11, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio
sam temeljem osobne iskaznice br. 118664892 PP CRIKVENICA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPCT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-11909/2025

Split, 25.09.2025.



Javni bilježnik
Goran Čolak

