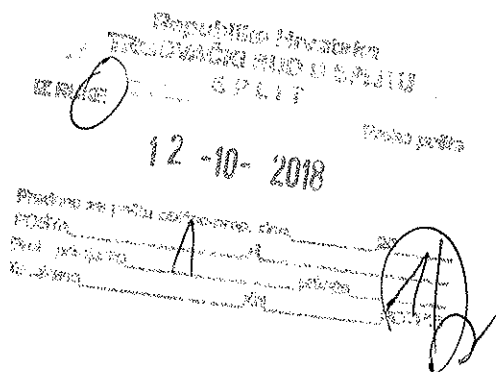


POGAČA DOO
21312 PODSTRANA
ANTE STARČEVIĆA 45
OIB: 57972629256

Del 1
R-16.10.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
21000 SPLIT
SUKOIŠANSKA U. 6
n/r VELIMIRA VUKOVIĆA



BROJ PREDMETA: St-82/2015
(Stečaj Adut nekretnine doo)

Poštovani,

Izvešćujemo Vas da smo dana 28.09.2018.g. potpisali UGOVOR O CESIJI s društvom Adria Handelskonzepte doo kojim smo preuzeli sva potraživanja koje je društvo Adria Handelskonzepte doo imalo prema tvrtci Adut nekretnine doo u stečaju.

Predmeto potraživanje je priznato od strane stečajne upraviteljice dana 08.09.2017. u ukupnom iznosu od 17.091.211,23 kn.

Predmetno potraživanje je osigurano na dolje navedenim nekretninama u vlasništvu Adut nekretnine doo u stečaju. U najkraćem roku ćemo predati na zemljišnik provedbu promjene založnog vjerovnika sa Adria Handelskonzepte na Pogača doo.

- a) na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", na nekretnini **OPĆINSKI SUD U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 17301, STAMBENA ZGRADA U POVRŠINI OD 3446 M2 IZGRAĐENA NA PRAVU GRAĐENJA NA ČEST. ZEM. 1392/30, ZGRADA TRAFOSTANICE U POVRŠINI OD 17 M2 IZGRAĐENA NA PRAVU GRAĐENJA NA ČEST. ZEM. 1392/30**

- **168. Udio prava građenja: 233/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18A, površine 232,70 m2, u prizemlju ulaza K 4.**

založno pravo upisano pod brojem **Z - 6794/04** (s uknjižbom ustupa založnog prava pod posl.br. Z-3116/17), na listu C rbr 2., na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.06.2004 g u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća chf i nzgr.,

- **169. Udio prava građenja: 54/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18B, površine 53,70 m2, u prizemlju ulaza K 4.**

založno pravo upisano pod brojem **Z - 6794/04** (s uknjižbom ustupa založnog prava pod posl.br. Z-3116/17), na listu C rbr 2., na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.06.2004 g u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća chf i nzgr.;

- **170. Udio prava građenja: 57/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-170) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18C, površine 57,47 m2, u prizemlju ulaza K 4.**

založno pravo upisano pod brojem **Z - 6794/04** (s uknjižbom ustupa založnog prava pod posl.br. Z-3116/17), na listu C rbr 2., na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.06.2004 g u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća CHF i nzgr.;


- b) na nekretnini **OPĆINSKI SUD U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 10235 kč. br. ZEM 6561/2 DVORIŠTE 264 m2, ZGR 5219 274 m2,**

- **8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor na I. (prvom) katu, ukupne površine 191,95 m2**

založno pravo upisano pod brojem **Z-16427/07** (s uknjižbom ustupa založnog prava pod posl.br. Z-3116/17), na listu C rbr 1, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. prosinca 2007.g. u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća švicarskih franaka u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice;

Molimo Vas da nam omogućite sudjelovanje na skupštini vjerovnika dana 16.10.2018.

S poštovanjem,


Nada Prgomet
(dir. Pogača doo)

ADRIA HANDELSKONZEPTE D.O.O. ZA USLUGE, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS) 081054847, OIB: 38257472942, kao cedent („Cedent“), zastupan po direktorici Dijani Dolušić

i

POGAČA d.o.o., 21312 Podstrana, Ante Starčevića 45, OIB 57972629256, zastupan po punomoćniku Mislavu Prkačin, temeljem specijalne punomoći OV-9993/2018 ovjerene dana 26.09.2018. kod javnog bilježnika Zrinke Milić Štrkalj, Split, kao cesionar („Cesionar“),

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

sklopili su dana 28.09.2018. (slovima: dvadeset i osam i pet godina) godine, slijedeći

UGOVOR O CESIJI

(„Ugovor“)

Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru sva svoja prava, tražbine i koristi koja ima prema dužniku **ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485 („Cesus“)** koja proizlaze iz ugovora o kreditu i drugih dokumenata koji su navedeni u Prilogu 1 ovog Ugovora („Tražbine“), a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos Tražbina.

Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i sva sporedna prava vezana uz Tražbine kao što su hipoteke, založna prava, i mjenice koji su navedeni u Prilogu 2 ovog Ugovora, kao i prava iz ugovora s jamcem, prava na kamate i bilo koji drugi instrument osiguranja i bilo koje drugo pravo vezano uz Tražbine

Članak 3.

Cedent ovime izričito potvrđuje i izjavljuje da na Cesionara prenosi sva prava iz svih i svake pojedine zadužnice koje su navedene u Prilogu 3 ovog Ugovora a sukladno članku 214. st. 4. Ovršnog zakona

Članak 4.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i ovršne isprave te prava iz ovršnih isprava u vezi s Tražbinama temeljem ugovora navedenih u Prilogu 1, a koje su u posjedu Cedenta, te da je Cesionar ovlašten stupiti u postupke pokrenute na temelju istih isprava, ukoliko je to moguće temeljem zakona, pokrenuti ovrhu na temelju takvih isprava kao i ostvariti sva druga prava temeljem takvih isprava.

Članak 5.

Cedent ovime izričito dozvoljava i ovlašćuje Cesionara da se upiše kao založni vjerovnik (ili kao bilo koji drugi osigurani vjerovnik) umjesto Cedenta u svim upisnicima, a posebice Zemljišnoknjižnim odjelima nadležnih Općinskih sudova, Upisnicima sudskih i javnobilježničkih osiguranja koje vodi Financijska Agencija i registru nematerijaliziranih vrijednosnih papira koji vodi Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., i to u odnosu na založna prava, fiducijarne prijenose vlasništva, cesije radi osiguranja i bilo koja druga sporedna prava i bilo koje druge instrumente osiguranje, a kojima su osigurana Tražbine. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Članak 6.

Radi izbjegavanja svake sumnje, člankom 5. ovog Ugovora, između ostalog, Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje Cesionara da se na temelju ovog Ugovora upiše kao založni vjerovnik umjesto Cedenta u Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda u odnosu na hipoteku ili hipoteke upisane na zemljišnoknjižnim česticama, koje su navedene u Prilogu 2 ovog Ugovora sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama nadležnih Općinskih sudova temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa obveze u cijelosti.

Ukoliko za prijenos hipotekarne tražbine bude potrebno izdati ili potpisati neke dodatne isprave Cedent se iste obvezuje izdati ili potpisati bez odgode na zahtjev i trošak Cesionara.

Članak 7.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno Potraživanje sa sporednim pravima, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2. ovog Ugovora kao i sa stanjem svih drugih sporednih prava, te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i sl. Cedentu, vezanih uz zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina, stanje ostalih sporednih prava kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka i pokrenutim ovršnim/stečajnim/predstečajnim postupcima, a posebno sa:

- **stečajnim postupkom koji se nad dužnikom ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485, vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod brojem St-82/2015**
- **ovršnim postupkom broj Ovr-3621/2017 koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, ovrhovoditelj ADRIA HANDELSKONZEPTE, ovršenik BARAĆ VIBOR**
- **parničnim postupkom broj P-613/2017 koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, tužitelj BORIS BARAĆ, tuženici ADRIA HANDELSKONZEPTE, HETA ASSET RESOLUTON AG, radi: utvrđenja osnovanosti, osporavanja tražbine i ništetnosti**

Članak 8.

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 9.

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

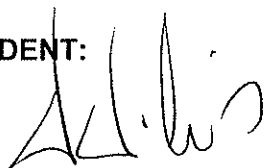
Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se napraviti još 6 (šest) ovjеровljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

Datum: 28.09.2018. (slovima: dvadeset i osam i petnaestogodišnjeg) godine

Mjesto: Zagreb

CEDENT:



ADRIA HANDELSKONZEPTE D.O.O. ZA USLUGE

Dijana Dolušić, direktorica

Adria Handelskonzepte d.o.o.

CESIONAR:



POGAČA d.o.o.

Mislav Prkačin

Punomoćnik
po spec. Punomoći
OV-9993/2018

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

Adria Handelskonzepte d.o.o., MBS 081054847, OIB 38257472942, Zagreb, Radnička cesta 80, zastupano po direktoru **DIJANA DOLUŠIĆ**, OIB 73897633189, ZAGREB, BIOKOVSKE STUBE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MISLAV PRKAČIN, OIB 02261910997, ZAGREB, JEZERSKA ULICA 20 B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112179208 PU Zagrebačka.

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-4840/2018
Zagreb, 28.09.2018.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
savjetnik
Ivan Tadić

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

Ugovor o cesiji od 28.09.2018. - ovjerena pod brojem OV-4840/2018 dana 28.09.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj isprave je **MISLAV PRKAČIN**, OIB 02261910997, ZAGREB, JEZERSKA ULICA 20 B.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 29,00 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-4841/2018
Zagreb, 28.09.2018.

Javni bilježnik
Nikola Tadić
savjetnik
Ivan Tadić

Prilog 1

Tražbine

1. Ugovor o cesiji, broj **OV-6652/16**, solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 23 i sklopljenog dana 15.12.2016. između **HETA ASSET RESOLUTION AG** (prije HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG), sa sjedištem na adresi Alpen-Adria-Platz 1, A-9020 Klagenfurt, Austrija upisano u Trgovačkom Registru regionalnog suda u Klagenfurtu (Landesgericht Klagenfurt) pod registracijskim brojem FN 108415, kao cedenta **ADRIA HANDELSKONZEPTE 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): 081054847, OIB: 38257472942, kao cesionara, temeljem kojeg je Cedent postao vjerovnik tražbina prema Cesusu, **ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485** (u daljnjem tekstu: ADUT NEKRETNINE),
2. Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj: HR/810 od 18.6.2004., solemniziranog dana 18.06.2004. od strane javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita pod poslovnim brojem OV-3917/04
3. Vertrag über ein Kreditgeschäft mit dem Ausland Nr. HR/810 od 07.06.2004., solemniziranog dana 18.06.2004. od strane javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita pod poslovnim brojem OV-3918/04
4. Aneks broj 1 uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj: HR/810 od 01.07.2007., solemniziranog dana 14.12.2007. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita pod poslovnim brojem OV-12554/07
5. Zusatzvereinbarung Nr.1 zum Vertrag über ein Kreditgeschäft mit Ausland od 01.07.2007., solemniziranog dana 14.12.2007. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita pod poslovnim brojem OV-12554/07
6. Aneks broj 2 uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj: HR/810 od 13.08.2008., solemniziranog dana 25.08.2008. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-7966/08
7. Zusatzvereinbarung Nr. 2 zum Vertrag über ein Kreditgeschäft mit Ausland od 13.08.2008., solemniziranog dana 25.08.2008. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-7966/08
8. Aneks broj 3 uz Ugovor o kreditnom poslovanju s inozemstvom broj: HR/810 od 29.06.2009., solemniziranog dana 05.01.2010. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-25/10, OV-26/10 I OV-27/10
9. Zusatzvereinbarung Nr. 3 zum Vertrag über ein Kreditgeschäft mit Ausland od 29.06.2009., solemniziranog dana 05.01.2010. od strane javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-29/10, OV-30/10 I OV-31/10
10. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.06.2004., solemniziranog dana 18.06.2004. godine od strane javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita, pod poslovnim brojem OU-472/04
11. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 14.12.2007., solemniziranog dana 14.12.2007. godine od strane javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita pod poslovnim brojem OV-9204/07
12. Ugovor o jamstvu potpisan od strane jamca platca BORISA BARAČA, ovjeren dana 18.06.2004. godine od strane javnog bilježnika Zoje Puljiz iz Splita pod poslovnim brojem OV-3956/04

Prilog 2 /Annex 2

- Založno pravo upisano pod brojem **Z - 6794/04** Na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.06.2004 g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća chf i nzgr.,

na nekretnini **OPĆINSKI SUD U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 17301, STAMBENA ZGRADA U POVRŠINI OD 3446 M2 IZGRAĐENA NA PRAVU GRAĐENJA NA ČEST. ZEM. 1392/30, ZGRADA TRAFOSTANICE U POVRŠINI OD 17 M2 IZGRAĐENA NA PRAVU GRAĐENJA NA ČEST. ZEM. 1392/30**

168. Udio prava građenja: 233/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18A, površine 232,70 m2, u prizemlju ulaza K 4.

169. Udio prava građenja: 54/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18B, površine 53,70 m2, u prizemlju ulaza K 4.

170. Udio prava građenja: 57/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-170) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18C, površine 57,47 m2, u prizemlju ulaza K 4.

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-16427/07** Na teret 1. zk tijela, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. prosinca 2007.g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća švicarskih franaka u kunsnoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice

na nekretnini **OPĆINSKI SUD U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 17418, kč.br. kč.br. 8186/2 ŠUMA, DVOR, KUĆA 1945 m2**

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-16427/07** Na teret 1. zk tijela, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 11. prosinca 2007.g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunašestodvadesettisuća švicarskih franaka u kunsnoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice

na nekretnini **OPĆINSKI SUD U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 10235 kč. br. ZEM 6561/2 DVORIŠTE 264 m2, ZGR 5219 274 m2**

8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) poslovni prostor na I. (prvom) katu, ukupne površine 191,95 m2