

Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 18846383988, (u daljnjem tekstu: Cedent), kojeg zastupa direktor Mislav Kalac

i

IVAN KEGALJ, Split, Poljička cesta 20 A, OIB: 51332692930 (u daljnjem tekstu: Cesionar)

zaključili su dana 28.09.2020. godine sljedeći

UGOVOR O NAPLATNOM USTUPANJU – PRODAJI POTRAŽIVANJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamireno novčano potraživanje prema Dužniku-Cesusu **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, POLJIČKA CESTA 20 B, Split, OIB 75237018400, („Cesus“)** i to temeljem:

- Ugovora o cesiji, broj **OV-6563/16** solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.12.2016. godine i sklopljenog istog dana između H-ABDUCO D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, sad na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedent i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara
- Aneksa 1 Ugovora o cesiji broj **OV-4459/2017** solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 29.03.2017. i sklopljenog istog dana između H-ABDUCO D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, sad na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara

temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema **ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, POLJIČKA CESTA 20 B, Split, OIB 75237018400**

a koje tražbine proizlaze iz:

- Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 24.05.2007. godine, koji Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-10705/2007 dana 24.07.2007. godine, pripadajućeg Aneksa broj 1. Ugovoru o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 22.07.2008. godine, koji Aneks broj 1 je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-14856/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2. Ugovoru o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 14.08.2009. godine, koji Aneks broj 2 je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana

01.09.2009. godine i to samo potraživanje iz predmetnog Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 temeljem podugovora - Ugovor o kreditu broj 04/011-20/2007.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju kako Cedent ima i druga potraživanja prema Cesusu, no ovim ugovorom ustupa samo potraživanje temeljem pobliže opisanog podugovora i to Ugovora o kreditu broj 04/011-20/2007.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je potraživanje Cedenta prema Cesusu, s osnove ugovora opisanog u ovom članku, dospjelo na naplatu u cijelosti, te isto na dan **31.07.2020. godine** iznosi sveukupno **3.909.329,11 HRK**

od čega:

▪ Glavnica	1.943.776,89 HRK
▪ Ugovorna kamata	33.813,95 HRK
▪ Ostali troškovi	1.600,00 HRK
▪ Zakonska zatezna kamata	1.930.138,27 HRK.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent zajedno s ustupom potraživanja u gore navedenom iznosu, a pod uvjetom isplate cjelokupne naknade određene u ovom Ugovoru, prenosi na Cesionara založno pravo upisano pod posl. brojem **Z-7508/07** na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 24.05.2007. godine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredicama, koje založno pravo je rješenjem Općinskog suda u Splitu broj Z-3130/2017 od 05.02.2020. preneseno na Cedenta, na nekretnini:

upisanoj u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, u zkul. 15817, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816 i to:

171. Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m2 te kao pripatka terase ukupne površine 60,20 m2, sveukupne površine 231,04 m2.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, ovim Ugovorom se na Cesionara prenose i sva ostala sporedna prava koja Cedent ima u odnosu na 171. Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171), ali je isključen prijenos bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz predmetno potraživanje koje se ne odnosi na 171. Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171), te cedent zadržava sva ta ostala sporedna prava.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Cedent ustupa uz naknadu, odnosno prodaje Cesionaru svoje potraživanje od Dužnika - Cesusa koje potraživanje je nastalo temeljem ugovora opisanih u članku 1. ovog Ugovora uz ispunjenje uvjeta predviđenog člankom 6. stavkom 1. ovog Ugovora. Radi izbjegavanja svake dvojbe, smatrat će se da su potraživanja nastala temeljem ugovora opisanih u članku 1. ovog Ugovora ustupljena Cesionaru od strane Cedenta nakon što Cesionar u cijelosti isplati naknadu u iznosu i roku predviđenom člankom 5. ovog Ugovora Cedentu sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 3.

Cedent se obvezuje, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Cesusa o zaključenju ovog Ugovora, o promjeni vjerovnika tražbine po ugovorima iz članka 1. te o promjeni osobe založnog vjerovnika nakon uplate naknade te uz ispunjenje uvjeta predviđenog člankom 6. stavkom 1. ovog Ugovora.

Cedent se također obvezuje, po pozivu i na trošak Cesionara sudjelovati u bilo kojem daljnjem postupku pred Općinskim sudom u Splitu, a naročito u ovršnom postupku koji je nekada nosio oznaku Ovr-4348/14 a sada ima novu oznaku Ovr-2803/18 ili pred Trgovačkim sudom u Splitu, a naročito u stečajnom postupku koji se vodi pod brojem St-159/2014, s ciljem da, ukoliko to bude potrebno, pruži svu razumnu pomoć Cesionaru radi naplate primljene tražbine i/ili provedbu ovrhe radi realizacije primljenog založnog prava, kao što se obvezuje Cesionaru ustupiti svu dokumentaciju koja mu bude potrebna radi navedenog, u ovjerenoj preslici, a na trošak Cesionara.

Članak 4.

Cesionar potpisom ovog Ugovora izjavljuje kako ovaj Ugovor sklapa u svoje ime i isključivo za svoj račun.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada koju će Cesionar platiti Cedentu na ime ustupanja potraživanja iznosi ukupno

305.000,00 EUR
(tristopettisuća eura)

u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Cesionar se obvezuje iznos naknade platiti Cedentu kako slijedi:

- Iznos od **10.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **02.10.2020. godine** koji rok se smatra bitnim sastavkom Ugovora

- Iznos od **140.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **15.10.2020. godine**
- Iznos od **155.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **15.11.2020. godine**. Ukoliko Cesionar najkasnije do dana **31.10.2020. godine** uplati cjelokupni iznos naknade, iznos naknade umanjit će se za **5.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a.

Cesionar se obvezuje iznos gore utvrđene naknade uplatiti na žiro račun broj IBAN HR9224840081502001207.

Ukoliko Cesionar ne uplati iznos od **10.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **02.10.2020. godine** ovaj Ugovor smatra se raskinutim.

Ukoliko Cesionar ne uplati iznos naknade od **140.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **15.10.2020. godine**, Cedent je ovlašten jednostrano rakinuti ovaj Ugovor.

Ukoliko Cesionar ne uplati preostali iznos naknade od **155.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja najkasnije do dana **15.11.2020. godine**, Cedent je ovlašten jednostrano rakinuti ovaj Ugovor.

U slučaju jednostranog raskida ugovora od strane Cedenta sukladno odredbama ovog članka, Cesionar je suglasan kako Cedent **ima pravo zadržati 10.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja koji iznos predstavlja unaprijed ugovoreni iznos naknade štete.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će najkasnije u roku od 3 radna dana od uplate ukupnog ugovorenog iznosa naknade, a pod uvjetom dostave cjelokupne KYC dokumentacije, pristupiti sklapanju Ugovora o cesiji, odnosno izdavanju Izjave o prijenosu kojim/kojom će pobliže biti regulirani odnosi između ugovornih strana vezani uz prijenos prava iz dijela potraživanja pobliže opisanog u članku 1 (prvenstveno prijenos zabilješke prijenosa prava vlasništva). Prilikom sklapanja Ugovora o cesiji/po izdavanju Izjave o prijenosu iz ovog članka Cedent se obvezuje Cesionaru predati dostupnu dokumentaciju koju posjeduje u ovjerenoj preslici na trošak Cesionara, a kojom dokazuje svoje potraživanje prema Dužniku – Cesusu.

Članak 6.

Potpisom ovog Ugovora i plaćanjem cjelokupnog iznosa naknade za ustupljeno potraživanje utvrđene u članku 5. ovog Ugovora te uz ispunjenje uvjeta iz članka 5. ovog Ugovora na Cesionare u cijelosti prelazi potraživanje nastalo temeljem ugovora navedenih u članku 1. ovog Ugovora.

Cesionar izričito izjavljuje da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnine opisane u članku 1. 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 predmetne nekretnine, 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-159/2014.

Cedent se obvezuje nakon plaćanja cjelokupne naknade iz članka 5. ovog Ugovora izdati brisovna očitovanja za založna prava upisana na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora i to za založna prava upisana pod poslovnim brojem Z-7854/04 upisano na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, Z-7506/07 upisano na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine i Z-8581/09 upisano temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine.

Članak 7.

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 8.

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) ovjerovljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

Privitak ugovoru:

-izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem duga na dan 31.07.2020.

CEDENT: Adriatic Assets d.o.o.

 Adriatic Assets d.o.o.

.....
Mislav Kalac, direktor

CESIONAR: IVAN KEGALJ

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

MISLAV KALAC, OIB 12697658473, ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 29, kao direktor **Adriatic Assets d.o.o., MBS 081054822, OIB 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114355481 PU Zagrebačka, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4222/2020
Zagreb, 30.09.2020.



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

Ugovor o naplatnom ustupanju - prodaji potraživanja od 28.9.2020. s prilogom - ovjerena pod brojem OV-4222/2020 dana 30.09.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj isprave je **MISLAV KALAC, OIB 12697658473, ZAGREB, PALINOVEČKA ULICA 29**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 47,00 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-4223/2020
Zagreb, 30.09.2020.



Adriatic Assets d.o.o.

Radnička cesta 80

10000 Zagreb

OIB: 18846383988

Izvod iz poslovnih knjiga na dan 31.07.2020.

DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM, D.O.O. ZA GRADITELJSTVO I USLUGE u stečaju
SJEDIŠTE: POJIŠANSKA ULICA 32, 21000 SPLIT
OIB: 75237018400

Broj Ugovora	Partija	Neplaćena dospjela glavnica HRK	Neplaćena ugovorna kamata HRK	Ostali troškovi HRK	Zatezne kamate HRK	Ukupno HRK
04/011-20/2001	51005297	1.943.776,89	33.813,95	1.600,00	1.930.138,27	3.909.329,11
UKUPNO		1.943.776,89	33.813,95	1.600,00	1.930.138,27	3.909.329,11

Zagreb, 31.07.2020. godine

