

82-245/16-34  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

Priloga neposredno - 1. (obično - prepo-  
redno) 31.5. god. u. 1.  
Priloga neposredno - 2. (obično - prepo-  
redno) 31.5. god. u. 1.  
Priloga neposredno - 3. (obično - prepo-  
redno) 31.5. god. u. 1.

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva 4, OIB:  
87939104217, MBS-080040698, koje zastupa Predsjednik Uprave Tomislav Vučić  
(dalje: Prodavatelj)

ADRIA COMMODITIES d.o.o., Zagreb, Trakošćanska 4, OIB 40942007319, koje zastupa  
direktor Ksenija Herceg, Zagreb, Ulica Mahatme Gandhija, OIB 73085556867  
(dalje: Kupac)

sklopili su u Zagrebu, dana 11. srpnja 2017. (slovima: jedanaestog srpnja dvije tisuće  
sedamnaeste) godine sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI POTRAŽIVANJA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i čine nespornim:

(1)

- da su Prodavatelj, kao banka, i trgovačko društvo A JEDAN IMMOBILE d.o.o., Ilica 261, OIB  
07589118060, prije na adresi sjedišta u Zagrebu, Vrhovčev vijenac br. 70, (dalje: A JEDAN  
IMMOBILE d.o.o.), kao korisnik kredita, te Marijana Malečić, OIB 45077170332, Zagreb,  
Gospoćak 41 (dalje: Marijana Malečić), kao jamac platac, te Andrija Rašić, OIB 75788965667,  
Zagreb, 2. Anina 5 (dalje: Andrija Rašić), kao jamac platac, dana 02.09.2009. godine sklopili  
Ugovor o dugoročnom kreditu broj 93/2009-PZ te 11.10.2010. godine I. Dodatak Ugovoru o  
dugoročnom kreditu broj 93/2009-PZ;

- da su Prodavatelj kao banka i trgovačko društvo A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik kredita,  
te Marijana Malečić, kao jamac platac, i Andrija Rašić, kao jamac platac, dana 02.09.2010. godine  
sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu broj 87/2010-DPMSP;

- da su Prodavatelj, kao banka, i trgovačko društvo A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik  
kredita, te Marijana Malečić, kao jamac platac, i Andrija Rašić, kao jamac platac, dana 02.09.2010.  
godine sklopili Ugovor o kratkoročnom kreditu broj 88/2010-DPMSP;

- da su Prodavatelj, kao banka, i trgovačko društvo A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik  
kredita, te Marijana Malečić, kao jamac platac, i Andrija Rašić, kao jamac platac, dana 04.12.2012.  
godine sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu broj 103/2012-DPMSP te 31.12.2013. godine I.  
Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 103/2012-DPMSP;

(2)

- da su Prodavatelj kao banka, A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik kredita i I. protivnik  
osiguranja, te Optima-proizvodnja d.o.o., Zagreb, Vinec 8, OIB 19001613621, kao II. protivnik  
osiguranja, te Marijana Malečić, kao I. jamac platac, i Andrija Rašić, kao II. Jamac platac, u svrhu  
osiguranja potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 93/2009-PZ dana 04.09.2009.  
godine sklopili Sporazum br. 186/09 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane  
hipoteke) na nekretninama, solemniziran dana 08.09.2009. godine u uredu Javnog bilježnika  
Nenada Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4, pod brojem OV-6711/09-1, ovršan dana 02.09.2011.  
godine; u istim svojstvima dana 22.09.2009. godine zaključen je I. Dodatak Sporazumu br. 186/09  
o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama, solemniziran  
dana 24.09.2009. godine u uredu Javnog bilježnika Nenada Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4, pod  
brojem OV-7178/09-1, ovršan dana 02.09.2011. godine; temeljem navedenog Sporazuma  
založno pravo je upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-49837/09 i Z-44734/09;

- da su Prodavatelj, kao banka, A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik kredita i protivnik osiguranja te Marijana Malečić, kao I. jamac platak, i Andrija Rašić kao II. jamac platak, u svrhu osiguranja potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu 87/2010-DPMSP dana 10.09.2010. godine sklopili Sporazum br. 156/10 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama, solemniziran dana 16.09.2010. godine u uredu Javnog bilježnika Jasne Zorić iz Zagreba, Dugoselska 12, pod brojem OV-12579/2010, ovršan dana 01.01.2012. godine; temeljem navedenog Sporazuma založno pravo je upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-44221/10;

- da su Prodavatelj, kao banka, A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik kredita i protivnik osiguranja, te Marijana Malečić, kao I. jamac platak, i Andrija Rašić, kao II. jamac platak, u svrhu osiguranja potraživanja po Ugovoru o kratkoročnom kreditu 88/2010-DPMSP dana 10.09.2010. godine sklopili Sporazum br. 155/10 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama, solemniziran dana 16.09.2010. godine u uredu Javnog bilježnika Jasne Zorić iz Zagreba, Dugoselska 12, pod brojem OV-12578/2010, ovršan dana 02.07.2011. godine; temeljem navedenog Sporazuma založno pravo je upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-44218/10;

- da su Prodavatelj, kao banka, A JEDAN IMMOBILE d.o.o., kao korisnik kredita i protivnik osiguranja, u svrhu osiguranja potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu 103/2012-DPMSP dana 07.12.2012. godine sklopili Sporazum br. 103/12 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama, solemniziran dana 10.12.2012. godine u uredu Javnog bilježnika Jasne Zorić iz Zagreba, Dugoselska 12, pod brojem OV-13064/2012, ovršan dana 02.07.2014. godine; temeljem navedenog Sporazuma založno pravo je upisano u zemljišnim knjigama pod brojem Z-58999/12;

(3)  
da je temeljem prethodno navedenih Sporazuma Prodavatelj ovlaštenik založnog prava na slijedećim nekretninama u vlasništvu A JEDAN IMMOBILE d.o.o.:

- upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, katastarska općina Zapruški Otok, zk.ul. 668, zk. č. br. 1806/1 - stambeno-poslovna zgrada u Ul. Pavleka Miškine broj 7 i dvorište, površine 180 čv ili 646 m<sup>2</sup>;
- Suvlasnički dio: 20,45/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - PP1-poslovni prostor, neto površine 244,90 čv u podrumu kuće, u elaboratu obojeno crvenom bojom
- Suvlasnički dio: 18,95/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - PP2- poslovni prostor neto površine 226,80 čv u prizemlju kuće, u elaboratu obojeno žutom bojom
- upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, katastarska općina Vrapče Novo, zk.ul. 110441, zk.č.br. 2603/2 - dvorište, Zagrebačka cesta, površine 82 m<sup>2</sup>
- upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, katastarska općina Vrapče Novo, zk.ul. 7492, zk.č.br. 2603/1 - zgrada mješovite uporabe br.1. (pov.364m<sup>2</sup>) i dvorište (pov.231 m<sup>2</sup>), Zagrebačka cesta, površine 595 m<sup>2</sup>;

1. Suvlasnički dio: 157/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

1. Poslovni prostor oznake P01 koji se nalazi u prizemlju zgrade, koji se sastoji od poslovnog prostora i wc-a, podne površine 18,85 m<sup>2</sup> s pripadajućom nenatkrivenom terasom podne površine 5,34 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen svijetlo zelenom bojom

2. Suvlasnički dio: 143/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

1. Poslovni prostor oznake P02 u prizemlju zgrade, podne površine 18,41 m<sup>2</sup> u elaboratu označen tamno zelenom bojom

3. Suvlasnički dio: 1048/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

1. Poslovni prostor oznake P03 u prizemlju zgrade, podne površine 134,46 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen zelenom bojom

4. Suvlasnički dio: 638/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. stan oznake S01 u I (prvom) katu, koji se sastoji od ulaza, wc-a, izbe, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2 podne površine 66,33 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 3,65 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 69,98 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen svijetlo ljubičastom bojom

5. Suvlasnički dio: 574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

1. Stan oznake S02 koji se nalazi na prvom katu, koji se sastoji od ulaza, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, garderobe, sobe 1 i sobe 2, podne pov. 61,39 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 15,02 i nenatkrivenom terasom podne pov. 4,04 m<sup>2</sup> ukupne podne pov. stana 80,45 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen svijetlo plavom bojom

6. Suvlasnički dio: 377/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

1. Stan oznake S03 u I (prvom) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice i sobe, podne površine 41,87 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 8,73 m<sup>2</sup>, ukupne podne površine stana 50,60 m<sup>2</sup> u elaboratu označen svijetlo žutom bojom

7. Suvlasnički dio: 584/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

1. Stan oznake S04 u I (prvom) katu koji se sastoji od ulaza, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2 i garderobe, podne površine 72,75 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 2,78 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 75,53 m<sup>2</sup> u elaboratu označen svijetlo rozom bojom

8. Suvlasnički dio: 538/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. Stan oznake S05 u II (drugom) katu, koji se sastoji od ulaza, wc-a, izbe, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 sobe 2, podne površine 66,33 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 3,65 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 69,98 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen svijetlo sivom bojom

9. Suvlasnički dio: 472/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

1. Stan oznake S06 u II (drugom) katu zgrade, koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2, podne površine 55,75 m<sup>2</sup> s nenatkrivenom terasom podne površine 19,62 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 75,37 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen tamno plavom bojom

10. Suvlasnički dio: 649/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

1. Stan oznake S07 u II (drugom) katu koji se sastoji od ulaza, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2, podne površine 64,59 m<sup>2</sup> s nenatkrivenom terasom podne površine 64,52 m<sup>2</sup> i loggiom podne površine 3,49 m<sup>2</sup>, ukupne podne površine stana 132,60 m<sup>2</sup> u elaboratu označen žutom bojom

11. Suvlasnički dio: 412/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)

1. Stan oznake S08 u III (trećem) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, kupaoalice, dnevnog boravka i sobe, podne površine 45,53 m<sup>2</sup> s nenatkrivenom terasom podne površine 17,68 m<sup>2</sup>, ukupne podne površine stana 66,21 m<sup>2</sup> u elaboratu označen rozom bojom.

12. Suvlasnički dio: 365/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

1. Stan oznake S09 na III (trećem) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice i sobe, podne površine 42,23 m<sup>2</sup> s nenatkrivenom terasom podne površine 18,50 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 60,73 m<sup>2</sup> u elaboratu označen tamno sivom bojom,

13. Suvlasnički dio: 526/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)

1. Stan oznake S10 na III (trećem) katu koji se sastoji od ulaza, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2, podne površine 64,89 m<sup>2</sup> s loggiom podne površine 3,53 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 68,42 m<sup>2</sup> u elaboratu označen smeđom bojom

14. Suvlasnički dio: 396/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)

1. Stan oznake S11 u IV (četvrtom) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice i sobe, ukupne podne površine stana 50,78 m<sup>2</sup> u elaboratu označen svijetlo narančastom bojom

15. Suvlasnički dio: 567/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

1. Stan oznake S12 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice, predsoblja, sobe 1 i sobe 2, podne površine 58,83 m<sup>2</sup> s nenatkrivenom terasom podne površine 56,36 m<sup>2</sup> ukupne podne površine stana 114,99 m<sup>2</sup> u elaboratu označen tamno rozom bojom

16. Suvlasnički dio: 649/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)  
1. Stan oznake S13 u V (petom) katu koji se sastoji od ulaza, kuhinje, dnevnog boravka, kupaoalice  
2. predsoblja, sobe 1, sobe 2, sobe 3, kupaoalice 1 i garderobe, podne površine 76,25 s  
nenatkrivenom terasom podne površine 28,02 m2 ukupne podne površine stana 104,27 m2, u  
elaboratu označen crvenom bojom
17. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G01 u etaži podrum -1, podne površine 14,65 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo ljubičaste boje
18. Suvlasnički dio: 78/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G02 u etaži podrum -1, podne površine 16,73 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo plave boje
19. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G03 u etaži podrum -1, podne površine 13,00 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo žute boje
20. Suvlasnički dio: 59/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)  
1. garažno-parkirališno mjesto oznake G04 u etaži podrum -1, podne površine 12,65 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo roze boje
21. Suvlasnički dio: 70/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)  
1. garažno-parkirališno mjesto oznake G05, u etaži podrum -1, podne površine 15,04 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo zelene boje
22. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)  
1. garažno-parkirališno mjesto oznake G06 u etaži podrum -1, podne površine 14,54 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom sme boje
23. Suvlasnički dio: 75/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)  
1. garažno-parkirališno mjesto oznake G07 u etaži podrum -1, podne površine 16,07, u elaboratu  
označeno mrežastom ispunom tamno plave boje
24. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G08 u etaži podrum -1, podne površine 14,64 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom žute boje
25. Suvlasnički dio: 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G09 u etaži podrum -1, podne površine 14,79 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom roze boje
26. Suvlasnički dio: 57/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G10 u etaži podrum -1, podne površine 12,15 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom zelene boje
27. Suvlasnički dio: 57/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G11 u etaži podrum -1, podne površine 12,25 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom sive boje
28. Suvlasnički dio: 57/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G12 u etaži podrum -1, podne površine 12,12 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom smeđe boje
29. Suvlasnički dio: 70/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G13 u etaži podrum -1 podne površine 15,01 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom narančaste boje
30. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G14 u etaži podrum -1, podne površine 14,54 m2 u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom crvene boje
31. Suvlasnički dio: 67/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G15 u etaži podrum: -1, podne površine 14,41 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom ljubičaste boje
32. Suvlasnički dio: 80/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)  
1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G16 u etaži podrum -2, podne površine 17,03 m2, u  
elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo plave boje

33. Suvlasnički dio: 78/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G17 u etaži podrum -2, podne površine 16,73 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno mrežastom ispunom svijetlo žute boje

34. Suvlasnički dio: 61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G18 u etaži podrum -2, podne površine 13,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom svijetlo roze boje

35. Suvlasnički dio: 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G19 u etaži podrum -2, podne površine 12,65 m<sup>2</sup> u elaboratu označeno linijskom ispunom svijetlo zelene boje

36. Suvlasnički dio: 70/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G20 u etaži podrum -2, podne površine 15,04 m<sup>2</sup> u elaboratu označeno linijskom ispunom crne boje

37. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G21 u etaži podrum -2, podne površine 14,54 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno mrežastom ispunom tamno plave boje

38. Suvlasnički dio: 83/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G22 u etaži podrum -2, podne površine 17,78 m<sup>2</sup> u elaboratu označeno linijskom ispunom žute boje,

39. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G23 u etaži podrum -2, podne površine 14,64 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom roze boje

40. Suvlasnički dio: 69/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G24 u etaži podrum -2, podne površine 14,79m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom zelene boje,

41. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G25 u etaži podrum -2, podne površine 18,77 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom sive boje

42. Suvlasnički dio: 84/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G26 u etaži podrum -2, podne površine 18,00 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom smeđe boje,

43. Suvlasnički dio: 70/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G27 u etaži podrum -2, podne površine 15,01 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom svijetlo narančaste boje

44. Suvlasnički dio: 68/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G28 u etaži podrum -2, podne površine 14,54 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom crvene boje,

45. Suvlasnički dio: 67/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45)

1. Garažno-parkirališno mjesto oznake G29 u etaži podrum -2, podne površine 14,40 m<sup>2</sup>, u elaboratu označeno linijskom ispunom ljubičaste boje

(4) da je u svrhu naplate potraživanja Prodavatelja po osnovama navedenim u čl.1. Ugovora, pokrenut ovršni postupak na založenim nekretninama pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-481/15, protiv ovršenika A JEDAN IMMOBILE d.o.o.

(5) da je temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-481/15 od 17.04.2015. godine upisana u zemljišnim knjigama zabilježba ovrhe pod:

-posl. br. Z-17591/15 na nekretninama A JEDAN IMMOBILE d.o.o. upisanim u zk.ul.br. 110441 k.o. Vrapče Novo i zk.ul.br. 7492 k.o. Vrapče Novo;

-posl. br. Z-14797/15 na nekretninama A JEDAN IMMOBILE d.o.o. upisanim u zk.ul.br. 668 k.o. Zapruški otok

(b) da je dana 02. svibnja 2017. godine rješenjem Trgovičkog suda u Zagrebu, Stalna služba Karlovac, poslovni broj St-2115/16 otvoren stečajni postupak na dužnikom A JEDAN IMMOBILE d.o.o.

#### Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je prodaja potraživanja Prodavatelja, po osnovama opisanim u čl. 1. Ugovora prema dužniku A JEDAN IMMOBILE d.o.o., liica 261, OIB 07589118060 te jamcima platcima Marijani Malečić, OIB 45077170332 i Andriji Rašić OIB 75788965667 (u daljnjem tekstu: Dužnik potraživanja), pod uvjetima navedenim u slijedećim člancima ovog Ugovora.

#### Članak 3.

Prodavatelj ovim Ugovorom prodaje Kupcu, a Kupac kupuje potraživanje prema Dužniku potraživanja iz čl. 1. ovog Ugovora.

Potraživanje Prodavatelja prema Dužniku potraživanja po osnovama navedenim u čl. 1. Ugovora na dan 11. srpnja 2017. godine iznosi 30.777.357,93 HRK (slovima: trideset milijuna sedam stot sedamdeset sedam tisuć četrsto pedeset sedam kuna devedeset tri ipe).

Strane Ugovora ugovaraju kupoprodajnu cijenu potraživanja iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 6.000.000,00 HRK (slovima: šest milijuna kuna).

#### Članak 4.

Kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka Kupac se obvezuje uplatiti jednokratno najkasnije do 31. srpnja 2017. (slovima: trideset prvog srpnja dvije tisuće sedamnaeste) godine u korist računa Prodavatelja broj:

(BAN HR46 2390 0011 0700 0002 9,

PNO 2609256-001, MODEL 00,

Opis plaćanja: Prodaja potraživanja – A JEDAN IMMOBILE d.o.o.

Uplata kupoprodajne cijene navedene u stavku 3. članka 3. ovog Ugovora, u roku i na način iz prethodnog stavka ovog članka bitan je sastojak ovog Ugovora te ukoliko se isto kumulativno ne ispunji, ovaj Ugovor se smatra raskinutim na štetu Kupca.

#### Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu za postojanje potraživanja po Ugovorima i pripadajućim Dodacima, navedenim u članku 1. ovog Ugovora te za valjanost navedenih sporazuma o osiguranju tražbine. Prodavatelj ne preuzima nikakva dodatna jamstva prema Kupcu za naplativost prodanog potraživanja, za postojanje bilo kakvih upisanih ili neupisanih prava trećih osoba na nekretninama opisanim u članku 1. ovog Ugovora koja bi na bilo koji način spriječavala, otežavala ili ograničavala mogućnost naplate prodanog potraživanja iz vrijednosti ostvarene prodajom navedenih nekretnina.

Prodavatelj jamči Kupcu da je do dana sklapanja ovog Ugovora podnio prijavu potraživanja te obavijest o razlučnom pravu po osnovama navedenim u čl. 1. Ugovora u stečajni postupak St-2115/16 nad dužnikom A JEDAN IMMOBILE d.o.o., koji stečajni postupak je opisan u čl. 1. toč. 6. ovog Ugovora.

Iznos tražbine prijavljen u stečajni postupak St-2115/16 na dan otvaranja stečaja 02. svibnja 2017. godine iznosi 30.471.301,94 kn, u koji iznos je uključeno potraživanje po osnovama navedenim u čl. 1. Ugovora u iznosu 30.465.618,80 kn te potraživanje s osnova Ugovora o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju poslova platnog prometa, u iznosu od 5.683,14 kn, koje nije predmetom ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene na Kupca prelaze sva dosadašnja prava Prodavatelja uključujući založno pravo na nekretninama opisanim u čl. 1. točka 3. ovog Ugovora i prava iz instrumenata osiguranja potraživanja koji su Prodavatelju predani od strane Dužnika potraživanja te Jamaca plataca radi osiguranja povrata njegovog potraživanja. Kupac stupa u pravni položaj Prodavatelja u odnosu na Dužnika potraživanja i Jamce platce tek nakon isplate kupoprodajne cijene, u roku i na način kako je definirano ovim Ugovorom.

#### Članak 7.

Nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene u roku i na način kako je ugovoreno ovim Ugovorom:

- Prodavatelj će Kupcu izdati javnobilježnički ovjerenu potvrdu da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti i da je time na Kupca u cijelosti prešio cjelokupno potraživanje Prodavatelja prema Dužniku potraživanja.
- Navedenom potvrdom Prodavatelj će izričito ovlastiti Kupca da, temeljem ovog Ugovora i navedene Potvrde, a bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Prodavatelja, može:
  - I. Izvršiti u zemljišnim knjigama nadležnog suda te u svim drugim javnim očevidnicima uknjižbu promjene založnog vjerovnika na nekretninama opisanim u čl. 1. točka 3. ovog Ugovora sa imena Prodavatelja na svoje ime
  - II. Stupiti na mjesto Prodavatelja kao ovrhovoditelja u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-481/15 navedenom u članku 1. st. 4. ovog Ugovora
  - III. Stupiti na mjesto Prodavatelja kao vjerovnik u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba Karlovac poslovni broj St-2115/16 navedenom u članku 1. st. 6. ovog Ugovora
- Prodavatelj će o prodaji potraživanja izvijestiti Dužnika potraživanja, trgovačko društvo A JEDAN IMMOBILE d.o.o. u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju Jasni Bajić te Jamce platce Marijanu Malečić te Andriju Rašić
- Prodavatelj će Kupcu predati svu raspoloživu dokumentaciju o sudskim postupcima navedenim u čl. 1. točkama 4. i 6. Ugovora kao i sva raspoloživa sredstva osiguranja

#### Članak 8.

Troškove ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru i potvrdi Prodavatelja o primitku kupoprodajne cijene snosi Prodavatelj.

Moguće troškove koji bi proizašli iz ovog Ugovora snosi u cijelosti Kupac.

Sve druge stvarne troškove oko naplate prodanih mu potraživanja iz ovog Ugovora snosi Kupac.

#### Članak 9.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Prodavatelja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

Strane u ovom Ugovoru potpisom ovog Ugovora potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih iz njega proizlaze.

Izmjene i dopune ovog ugovora proizvode pravne učinke samo ako su izvršene u pisanom obliku. Ništavost ili neprovedivost neke odredbe ovog Ugovora je bez učinka na ostale njegove odredbe i Ugovor u cjelini te će ugovorne strane ništavu ili neprovedivu odredbu nastojati zamijeniti valjanom i provedivom kojom će se u najvećoj mogućoj mjeri ostvariti cilj koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava ili neprovediva.

#### Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) izvornika, od kojih 1 (jedan) izvornik zadržava javni bilježnik, 1 (jedan) izvornik pripada Kupcu te se rade 3 (tri) ovjerene preslike, od kojih 2 (dvije) za Banku i 1 (jedna) za Kupca.

Za Prodavatelja:

\_\_\_\_\_  
Tomislav Vuić  
Predsjednik Uprave

Za Kupca:

ADRIA COMMODITIES d.o.o.


Zagreb

OIB: 40942007319

\_\_\_\_\_  
Ksenija Herceg

Direktor ADRIA COMMODITIES d.o.o.



  
REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Lada Škaričić-Sinčić  
ZAGREB, Gajeva 2

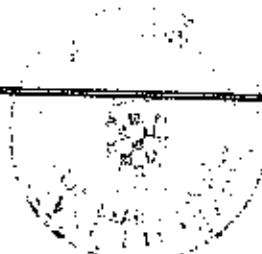
Ja, javni bilježnik Lada Škaričić Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da je  
za HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo (OIB: 87939104217) (MBS:  
080010698), ZAGREB (GRAD ZAGREB), JURISIČEVA 4, TOMISLAV VUIĆ,  
ZAGREB, GRAD ZAGREB, KULMERSKA ULICA 24, predsjednik uprave, čiju sam  
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110061156 izdanu od PU ZAGREBAČKA,  
a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društva u  
RH na današnji dan, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

NAPOMENA: Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni  
bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poručena na  
primjerku koji ostaje u arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl. 19. st. 1. izračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV  
25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-4826/17  
u Zagrebu, 13.07.2017.

Javni bilježnik  
Lada Škaričić - Sinčić

  
*[Handwritten signature]*

