

POGAČA d.o.o. sa sjedištem u Glavice (Grad Sinj), Glavice 584, OIB: 57972629256, upisano u uložak Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060152073, zastupano po Sofija Gaurina, članu uprave, s jedne strane kao cedent (u daljnjem tekstu: „Cedent“)

i
TOMISLAV ALBINI iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140, s druge strane kao cesionar (dalje: „Cesionar“)

(dalje zajedno u tekstu „Strane“ / „Ugovorne strane“)

zaključili su u Splitu dana 25. studenog 2019. godine (dvadeset petog studenog dvije tisuće devetnaeste) sljedeći

UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU DIJELA TRAŽBINE („Ugovor“)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Strane suglasno utvrđuju da su zaključile Predgovor o ustupu tražbina od dana 26.09.2018.g. (dalje: „Predgovor“) te zaključenjem ovog Ugovora ispunjavaju obavezu Strana iz čl. 2 st. (2) Predgovora, uz izmjenu odredbi predgovora u odnosu na ustup i prijenos dijela tražbine te dijela sporednih prava (založnih prava), a sve kako je predviđeno odredbama ovog Ugovora.

USTUP POTRAŽIVANJA

Članak 2.

(1) Strane suglasno utvrđuju da Cedent ima prema dužniku ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485 (dalje: „Cesus“) dospjela potraživanja prijavljena i priznata u drugom višem isplatnom redu u stečajnom postupku and Cesusom rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-82/2015 od dana 23. svibnja 2017.g. u iznosu 17.091.211,23 kuna (slovima: sedamnaest milijuna devedeset jednu tisuću dvije stotine jedanaest kuna i dvadeset tri lpe), a prema donjoj specifikaciji:

- Glavnica: 8.970.277,48 kn
- Redovna kamata: 7.683.771,98 kn
- Zatezna kamata: 381.445,90 kn
- Troškovi: 55.715,87 kn

,uvećano za daljnje pripadajuće troškove i zatezne kamate, pa sve do namirenja.

(dalje: „Tražbina“).

(2) Cedent ima Tražbinu iz prethodnog stavka (1) ovog članka prema Cesusu ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485, a sve temeljem isprava iz Priloga 1 ovom Ugovoru.

1
T.A.C.

(3) Cedent ovime ustupa i prenosi Cesionaru djelomično svoju Tražbinu iz stavka (1) ovog članka koja je na dan 23. svibnja 2017.g. iznosila 17.091.211,23 kuna, a koju ima prema Cesusu ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485, te koja proizlazi iz isprava iz Priloga 1 ovom Ugovoru, a prema donjoj specifikaciji:

Ustupa se dio tražbine u iznosu od 7.007.396,60 kuna (sedam milijuna sedam tisuća tri stotine devedeset šest kuna i šezdeset lipa), koja se sastoji od, kako slijedi:

- Glavnica: 3.677.813,77 kn
- Redovna kamata: 3.150.346,51 kn
- Zatezna kamata: 156.392,82 kn
- Troškovi: 22.843,50 kn

• „kao i sve daljnje zatezne kamate koje na gore navedene iznose teku od dana 23. svibnja 2017.g. pa sve do naplate, a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Cedent jamči Cesionaru za veritet i bonitet Ustupljenog dijela tražbine.

(dalje i gore: "Ustupljeni dio tražbine")

(4) Strane suglasno utvrđuju da prijenosom Ustupljenog dijela tražbine temeljem ovog Ugovora Cedentu ostaje dio Tražbine iz stavka (1) ovog članka koju ima prema Cesusu ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485 i to iznos od 10.083.814,60 kuna (slovima: deset milijuna osamdeset tri tisuće osam stotina četrnaest kuna i šezdeset lipa), a prema donjoj specifikaciji:

- Glavnica: 5.292.463,71 kn
- Redovna kamata: 4.533.425,47 kn
- Zatezna kamata: 225.053,08 kn
- Troškovi: 32.872,37 kn

(dalje: "Zadržani dio tražbine").

NOTIFIKACIJE TREĆIM OSOBAMA, STUPANJE U POSTUPKE

Članak 3.

(1) Strane suglasno utvrđuju da će cijenu za ustup Ustupljenog dijela tražbine iz ovog Ugovora utvrditi posebnim aneksom ovom Ugovoru.

(2) Strane su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja ispravu iz članka 146. Stečajnog zakona, temeljem kojeg Cedent pred stečajnim sudom potvrđuje prijenos Ustupljenog dijela tražbine na Cesionara, koji stupa na mjesto Cedenta u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-82/2015 protiv Cesusu kao stečajnog dužnika i stječe sva prava koja je do tada Cedent imao u istom postupku u odnosu na Ustupljeni dio tražbine te ustupljena sporedna prava.

(3) Zaključenjem ovog Ugovora Cesionar se obvezuje:

2
AL

- a) obavijestiti Cesusa o djelomičnom ustupu Tražbine i sporednih prava;
- b) obavijestiti Trgovački sud u Splitu u stečajnom postupku koji se vodi protiv Cesusa kao stečajnog dužnika pod posl.br. St-82/2015 o djelomičnom ustupu Tražbine i sporednih prava;
- c) obavijestiti stečajnog upravitelja Cesusa gđu. Nataliju Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528 o promjeni vjerovnika te djelomičnom ustupu Tražbine i sporednih prava;

USTUP SPOREDNIH PRAVA I CLAUSULA INTABULANDI

Članak 4.

(1) Cedent ovim Ugovorom bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru i sporedna prava te osiguranja kojima je osiguran Ustupljeni dio tražbine iz članka 2. st. (3) ovog Ugovora, i to sljedeća založna prava:

a) na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", na nekretnini upisanoj kod OPĆINSKOG SUDA 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 7.620.000,00 CHF (sedam milijuna šest stotina i dvadeset tisuća) 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 7.620.000,00 CHF (sedam milijuna šest stotina i dvadeset tisuća) 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.

3
T. Al

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 7.620.000,00 CHF (sedammilijunašestovadesettisuća) chf i nzgr.;

b) na nekretnini upisanoj kod OPĆINSKOG SUDA 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 7.620.000,00 CHF sedammilijunašestovadesettisuća švicarskih franaka u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice;

(2) Cedent **POGAČA d.o.o.** sa sjedištem u Glavice (Grad Sinj), Glavice 584, OIB: 57972629256 ovime izričito i bezuvjetno dozvoljava i ovlašćuje Cesionara **TOMISLAV ALBINI** iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140 da pri Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda i drugim javnim očevidnicima bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja kao novi založni vjerovnik na temelju ovog Ugovora ishodi prijenos i uknjižbu svih založnih prava (hipoteka) iz prethodnog st. (1) ovog članka na nekretninama iz istog stavka u svoje ime i za svoju korist, sve sukladno članku 297. stavku 2. i članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

(3) Radi otklanjanja svake sumnje, Cedent izričito potvrđuje i izjavljuje da na Cesionara prenosi i sva druga sporedna prava vezana uz i/ili koja osiguravaju isključivo Ustupljeni dio tražbine kao i prava iz ugovora s jamcem, prava na redovne kamate, zatezne kamate, troškove i bilo koji drugi instrument osiguranja i bilo koje drugo pravo vezano uz Ustupljeni dio tražbine, osim onih koja su izričito isključena od prijenosa ovim Ugovorom.

(4) Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i ovršne isprave te prava iz ovršnih isprava u vezi s Ustupljenim dijelom tražbine temeljem isprava navedenih u Prilogu 1 ovog Ugovora, 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, ali isključivo u odnosu na osiguranja iz st. (1) ovog članka.

(5) 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 5.

T. AL

(1) Cedent zadržava založno pravo te pravo namirenja Zadržanog dijela tražbine iz članka 2. st. (4) na koji nije ustupio Cesionaru na sljedećim nekretninama i založnim pravima:

- a) na nekretnini upisanoj pri OPĆINSKIM SUDOM 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 (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 7.620.000,00 CHF (sedam milijuna šest stotina i dvadeset i pet tisuća) švicarskih franaka u kunskoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice;

(2) Cesionar izričito odriče namirenja Ustupljenog dijela tražbine na založnom pravu i nekretnini iz st. (1) t. a) ovog članka, a navedeno založno pravo te namirenje na istom pridržava Cedent s Zadržanim dijelom tražbine.

Članak 6.

(1) U slučaju da se neka odredba ovog Ugovora u bilo kojem trenutku pokaže nevaljanom, bez učinka ili neprovedivom, to ne dira u valjanost i pravne učinke ostalih odredbi ovog Ugovora. Za takav slučaj Ugovorne strane ugovaraju da će nevaljana, neprovediva odnosno odredba bez pravnog učinka biti zamijenjena valjanom, provedivom odnosno odredbom koja ima pravni učinak, a koja je najbliža gospodarskom sadržaju nevaljane, neprovedive odnosno odredbe bez učinka.

(2) Ovaj je Ugovor sastavljen u skladu s pozitivnim propisima i za njega je mjerodavno hrvatsko pravo. Sve eventualne sporove koji mogu nastati iz ovog Ugovora Ugovorne strane rješavat će sporazumno, a ukoliko se sporazumno rješenje ne može postići, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

(3) Sve obavijesti i izjave po ovom Ugovoru dostavljaju se na adresu iz ovog Ugovora, odnosno drugu adresu o kojoj je jedna od strana prethodno obavijestila drugu stranu. Za slučaj nemogućnosti dostave na tu adresu ili u slučaju odbijanja primitka, dostava se smatra izvršenom danom predaje pošti takve obavijesti na adresu iz ovog stavka (preporučenom dostavom).

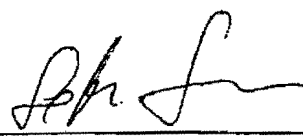
(4) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, 1 (jedan) za Cedenta i 1 (jedan) za javnog bilježnika. Po potrebi će se sačiniti odgovarajući broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

(5) Ugovorne strane su pročitale ovaj Ugovor te izjavljuju da on odgovara njihovoj pravnoj i slobodnoj volji te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.

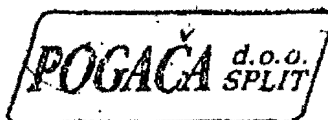
Za CEDENTA:
Pogača d.o.o.

CESIONAR:

5
T. AL



Sofija Gaurina, direktor

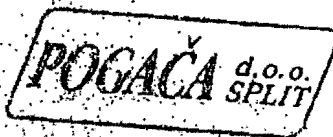
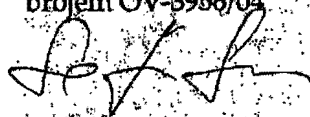


Tomislav Albini

Prilog 1
Tražbine

1. Ugovor o cesiji, broj **OV-6652/16**, solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure 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, kojim su ustupljene tražbine i sporedna prava te osiguranja prema cesusu **ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485**
2. Ugovor o cesiji, broj **OV-4840/2018** ovjerenog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 i sklopljenog dana 28.09.2018. između **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 cedenta te **POGAČA d.o.o.** sa sjedištem u Glavice (Grad Sirij), Glavice 584, OIB: 57972629256, upisano u uložak Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060152073, kao cesionara, temeljem kojeg je Cedent postao vjerovnik tražbina prema Cesusu, **ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485;**
3. 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
4. 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
5. 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
6. 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
7. 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
8. 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

9. 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
10. 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
11. 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
12. 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
13. 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



Ja, javni bilježnik **BORICA KOVAČEVIĆ**, Split, Ivana Gundulića 44/II, potvrđujem da je stranka:

SOFIJA GAURINA, OIB 74787803579, GLAVICE, GLAVICE 584, kao direktor **POGAČA**, d.o.o., MBS 060152073, OIB 57972629256, GLAVICE, GLAVICE 584, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111159788 PP Sinj, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

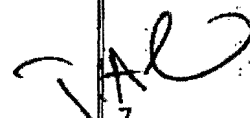
TOMISLAV ALBINI, OIB 03416530140, SPLIT, SINJSKA 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110960705 PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4713/2019
Split, 25.11.2019.



Javni bilježnik
BORICA KOVAČEVIĆ



Ja, javni bilježnik **BORICA KOVAČEVIĆ**, Split, Ivana Gundulića 44/II,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU DIJELA TRAZBINE od 25. studenoga 2019.godine,
Cedent: POGAČA d.o.o., Glavice, Ceslonar: Tomislav Albinl, Split - ovjerena pod brojem OV-
4713/2019 dana 25.11.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 3 primjerka na zahtjev stranke:
TOMISLAV ALBINI, OIB 03416530140, SPLIT, SINJSKA 3. Izvornu ispravu posjeduje
podnositelj isprave

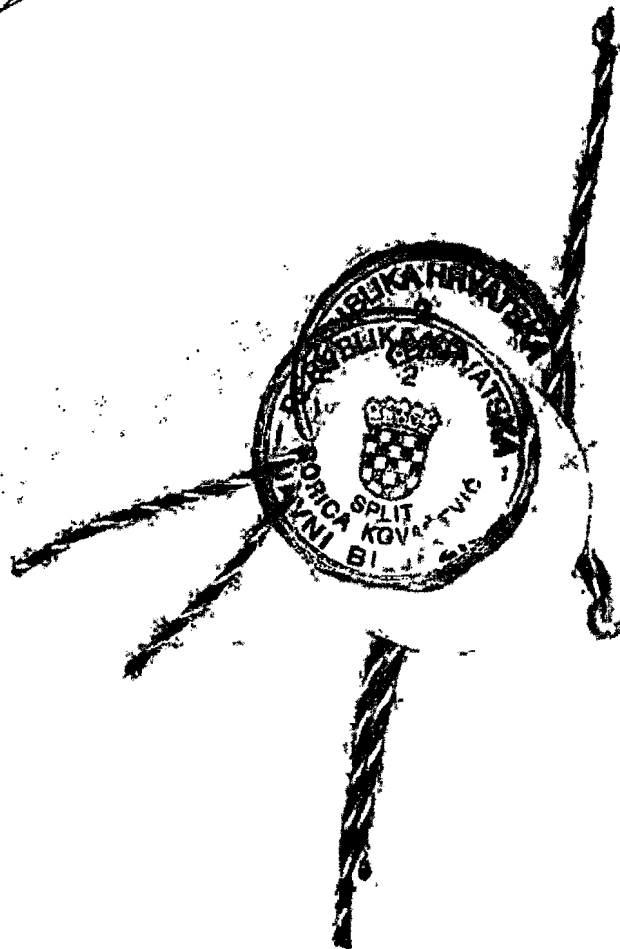
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 26,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPIT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4714/2019
Split, 25.11.2019.



Javni bilježnik
BORICA KOVAČEVIĆ



POGAČA d.o.o. sa sjedištem u Glavice (Grad Sinj), Glavice 584, OIB: 57972629256, upisano u uložak Trgovačkog suda u Splitu pod MBS: 060152073, zastupano po Sofija Gaurina, članu uprave, s jedne strane kao cedent (u daljnjem tekstu: „Cedent“)

i

TOMISLAV ALBINI iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140, s druge strane kao cesionar (dalje: „Cesionar“)

(dalje zajedno u tekstu „Strane“ / „Ugovorne strane“)

zaključili su u Splitu dana 15. ožujka 2020. godine (petnaestog ožujka dvije tisuće dvadesete) sljedeći

ANEKS UGOVORA O USTUPU I PRIJENOSU DIJELA TRAZBINE („Aneks“)

UVODNE ODREDBE

I.

Strane suglasno utvrđuju da su dana 25.11.2019.g. zaključile Ugovor o ustupu i prijenosu dijela tražbine na kojem su potpisi Strana ovjereni kod Javne bilježnice Borice Kovačević iz Splita pod posl.br. OV-4713/2019 (dalje: „Ugovor“).

II.

Ovim Aneksom Strane suglasno mijenjaju odredbe čl. 1. Ugovora na način da sada glasi:

„Članak 1.

(1) Strane suglasno utvrđuju da su zaključile Predgovor o ustupu Tražbina, te zaključenjem ovog Ugovora ispunjavaju obavezu Strana iz čl. 2 st. (2) Predugovora.“

III.

Ovim Aneksom Strane suglasno mijenjaju odredbe čl. 2 Ugovora na način da sada glasi:

„USTUP POTRAŽIVANJA

Članak 2.

(1) Strane suglasno utvrđuju da Cedent ima prema dužniku **ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485 („Cesus“)** dospjela potraživanja prijavljena i priznata u stečajnom postupku and Cesusom rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-82/2015 od dana 23. svibnja 2017.g. u iznosu 17.091.211,23 kuna (slovima: sedamnaest milijuna devedeset jednu tisuću dvije stotine jedanaest kuna i dvadeset tri lipe), što na navedeni dan iznosi 2.500.908,87 CHF (dva milijuna pet stotina tisuća devet stotina osam franaka i osamdeset sedam centi) prema srednjem tečaju HNB-a.

(dalje: „Tražbina“).

(2) Cedent ima Tražbinu iz prethodnog stavka (1) ovog članka prema Cesusu ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485, a sve temeljem isprava iz Priloga 1 ovom Ugovoru.

(3) Cedent ovime ustupa i prenosi Cesionaru cjelokupnu Tražbinu iz stavka (1) ovog članka, a koju ima prema Cesusu ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Istarska 3, Split, OIB: 48451820485, a koja proizlazi iz isprava iz Priloga 1 ovom Ugovoru, kao i sve daljnje zatezne kamate koje na gore navedene iznose teku od dana 23. svibnja 2017.g, pa sve do naplate, a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos. Cedent jamči Cesionaru za veritet i bonitet Tražbine."

IV.

Ovim Aneksom Strane suglasno mijenjaju odredbe čl. 4 Ugovora na način da sada glasi:

"USTUP SPOREDNIH PRAVA I CLAUSULA INTABULANDI

Članak 4.

(1) Cedent ovim Ugovorom bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru i sporedna prava te osiguranja kojima je osigurana Tražbina iz članka 2. st. (1) ovog Ugovora, i to isključivo sljedeća založna prava:

a) na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", na nekretnini upisanoj kod **OPĆINSKOG SUDA 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 **7.620.000,00 CHF (sedam milijuna šest stotadesettisuća) 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 **7.620.000,00 CHF (sedam milijuna šest stotadesettisuća) 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 7.620.000,00 CHF (sedammilijunašestovadesettisuća) chf i nzgr.;

- b) na nekretnini upisanoj kod OPĆINSKOG SUDA 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 7.620.000,00 CHF sedammilijunašestovadesettisuća švicarskih franaka u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate i nuzgredice;

(2) Cedent **POGAČA d.o.o.** sa sjedištem u Glavice (Grad Sinj), Glavice 584, OIB: 57972629256 ovime izričito i bezuvjetno dozvoljava i ovlašćuje Cesionara **TOMISLAV ALBINI** iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140 da pri Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda i drugim javnim očevidnicima bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja kao novi založni vjerovnik na temelju ovog Ugovora ishodi prijenos i uknjižbu svih založnih prava (hipoteka) iz prethodnog st. (1) ovog članka na nekretninama iz istog stavka u svoje ime i za svoju korist, sve sukladno članku 297. stavku 2. i članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

(3) Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i ovršne isprave te prava iz ovršnih isprava u vezi s Tražbinom temeljem isprava navedenih u Prilogu 1 ovog Ugovora, 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.

(4) 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 V.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene te i dalje na snazi.

Članak VI.

Ovaj Aneks se primjenjuje se od dana zaključenja Ugovora.

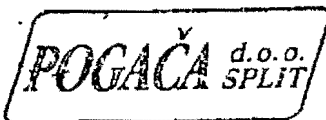
Članak VII.

Ovaj Aneks sklopljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po jedan za svaku Stranu. Po potrebi će se izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika.

Za CEDENTA:

Pogača d.o.o.

Sofija Gaurina, direktor



CESIONAR:

Tomislav Albini

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

SOFIJA GAURINA, OIB 74787803579, GLAVICE, GLAVICE 584, kao član uprave **POGAČA**, d.o.o., MBS 060152073, OIB 57972629256, GLAVICE, GLAVICE 584, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111159788 PP Sinj, zastupa samostalno i pojedinačno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

TOMISLAV ALBINI, OIB 03416530140, SPLIT, SINJSKA 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110960705 PU Splitsko-dalmatinska.

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-2368/2020
Split, 21.03.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Presjednik Mirjana Popovac
za javnog bilježnika

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 BARAĆA, 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 čhf 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.

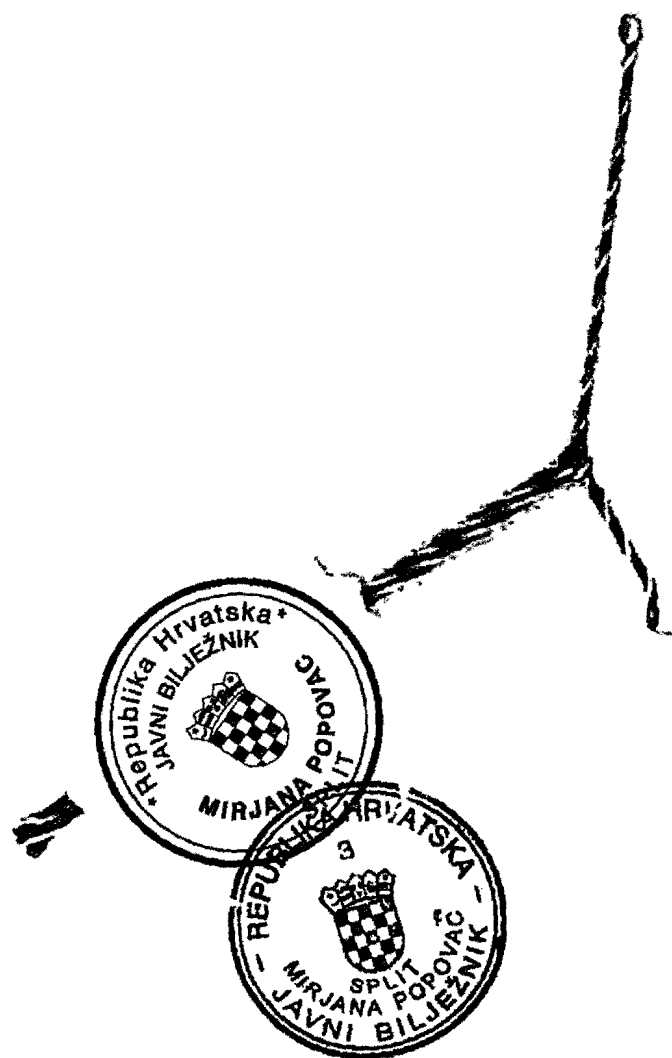
169. Udio prava građenja: 54/14868 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-169) dijela č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora, oznake poslovni prostor - PR 18B, površine 53,70 m2, u prizemlju ulaza K 4.

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 kunsjoj 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



IZJAVA

Razlučni vjerovnik **TOMISLAV ALBINI** iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140, (dalje: „Razlučni vjerovnik“) u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-82/2015 protiv stečajnog dužnika Adut nekretnine d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, sukladno odredbama čl. 247. st.7 Stečajnog zakona izjavljuje da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod:

a) *OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 10235 kč. br. ZEM 6561/2 DVORIŠTE površine 264 m2, 5219 ZGR površine 274 m2, 8. poduložak*

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

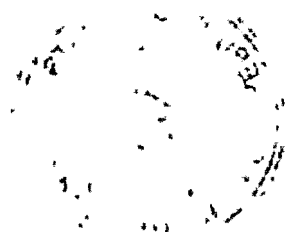
,te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

U Splitu, dana 20. ožujka 2020.g.

Razlučni vjerovnik:



Tomislav Albini



Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV ALBINI, OIB 03416530140, **SPLIT, SINJSKA 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110960705 PU Splitsko-dalmatinska.

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-2364/2020**
Split, 21.03.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

*Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika*

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Izjava ispuštena od Tomislava Albinia 20. ožujka 2020. godine - ovjerena pod brojem **OV-2364/2020** dana 21.03.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **TOMISLAV ALBINI**, OIB 03416530140, **SPLIT, SINJSKA 3**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: **OV-2365/2020**
Split, 21.03.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

*Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika*

IZJAVA

Razlučni vjerovnik TOMISLAV ALBINI iz Splita, Sinjska 3, OIB: 03416530140, (dalje: „Razlučni vjerovnik“) u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-82/2015 protiv stečajnog dužnika Adut nekretnine d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, sukladno odredbama čl. 247. st.1 te uz odgovarajuću primjenu pravila čl. 107. Ovršnog zakona (dalje: „OZ“) kao najbolji ponuditelj - kupac na elektroničkoj javnoj dražbi koja se provodi pod jedinstvenim identifikatorom nadmetanja 22369 za nekretninu stečajnog dužnika upisanu kod:

a) *OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 10235 kč. br. ZEM 6561/2 DVORIŠTE površine 264 m2, 5219 ZGR površine 274 m2, 8. poduložak*

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

(dalje: „Nekretnina“)

,podnosi sudu zahtjev za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine, a sve obzirom da je Razlučni vjerovnik osoba koja se namiruje prije svih ostalih vjerovnika, s tim da će položiti onaj dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, sve sukladno čl. 107. Ovršnog zakona.

U Splitu, dana 20. ožujka 2020.g.

Razlučni vjerovnik:



Tomislav Albini



Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV ALBINI, OIB 03416530140, SPLIT, SINJSKA 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110960705 PU Splitsko-dalmatinska.

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-2366/2020
Split, 21.03.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika

Ja, javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC**, Split, Mažuranićevo šetalište 13, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Izjava ispuštena od Tomislava Albinia 20. ožujka 2020. godine - ovjerena pod brojem OV-2366/2020 dana 21.03.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **TOMISLAV ALBINI**, OIB 03416530140, SPLIT, SINJSKA 3. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-2367/2020
Split, 21.03.2020.



Javni bilježnik
MIRJANA POPOVAC

Prisjednik Iris Popovac
za javnog bilježnika