

**Adriatic Assets d.o.o.**, Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988, zastupano po direktoru Mislavu Kalcu (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

**ACCOLA d.o.o.**, Seget Donji, Ulica hrvatskih žrtava 23, OIB:90431698927, zastupano po Dominko Kunkiće, direktor (u daljnjem tekstu: **Cesionar I**)

**CRIVAC d.o.o.**, Solin, Zvonimirova 75, OIB: 36335585782, zastupano po Nediljko Domazet, član Uprave (u daljnjem tekstu: **Cesionar II**)

(Cesionar I i Cesionar II zajedno u daljnjem tekstu: **Cesionari**, Cedent i Cesionar zajedno u daljnjem tekstu: **Ugovorne strane** i svaki zasebno: **Ugovorna strana**)

sklopili su dana 20.02.2025. godine sljedeći:

## **UGOVOR O CESIJI**

### **Članak 1.**

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionarima, svakom u pola dijela, sva svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, POLJIČKA CESTA 20 B, Split, OIB 75237018400, i koja proizlaze iz ugovora o kreditu i drugih dokumenata koji su navedeni u Prilogu 1 ovog Ugovora („Potraživanja“), a Cesionar prihvaća takav ustup i prijenos Potraživanja.

### **Članak 2.**

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionare prelaze i sva sporedna prava vezana uz Potraživanja kao što su hipoteke, fiducije, 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 Potraživanja.

### **Članak 3.**

Cedent ovime izričito potvrđuje i izjavljuje da na Cesionare 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 Cesionare prelaze i prava iz ovršnih isprava u vezi s Potraživanjima, a koje su u posjedu Cedenta temeljem ugovora navedenih u Prilogu 1, 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.

Cedent potpisom ovog Ugovora daje suglasnost Cesionarima za stupanje na njegovo mjesto kao ovrhovoditelja u ovršnom postupak koji se vodi kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem Ovr-4348/14.

#### **Članak 5.**

Cedent ovime izričito dozvoljava i ovlašćuje Cesionare da se upišu kao založni/fiducijarni vjerovnici (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 osiguranja, a kojima su osigurana Potraživanja. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent nema potraživanja po ugovoru za čije je osiguranje upisana fiducija pod posl. brojem Z-1230/02 > Z-7280/2004 > Z-10951/2015 > Z-3130/17 Z-1230/02 > Z-7280/2004 > Z-10951/2015 > Z-3130/17 radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR, ali se ista prenosi na Cesionare radi provedbe u zemljišnoj knjizi fiducijarnog prava vlasništva u korist Cesionara.

#### **Članak 6.**

Radi izbjegavanja svake sumnje, člankom 5. ovog Ugovora, između ostalog, Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje Cesionare da se upišu kao založni odnosno fiducijarni vjerovnici umjesto Cedenta u Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog Općinskog suda u odnosu na hipoteku ili hipoteke, fiduciju/fiducije 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 Cesionari na sebe preuzimaju obvezu da u zemljišnim knjigama nadležnih Općinskih sudova temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog/fiducijarnog vjerovnika te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa obveze u cijelosti.

#### **Članak 7.**

Cesionari izričito izjavljuju da preuzimaju predmetno Potraživanje sa sporednim pravima, da su upoznati sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2. ovog Ugovora kao i sa stanjem svih drugih sporednih prava, te se odriču 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 (što je primjenjivo u pojedinom slučaju), a posebno s ovršnim postupkom koji se vodi kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem Ovr-2000/2020 (etaže 103 i 104), kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem Ovr-65/2019 (etaže 123 i 129), kod Općinskog suda pod posl. brojem Ovr-2000/2020 (etaže 103 i 104), kod Općinskog suda pod posl. brojem Ovr-2676/2022 (etaže 12, 130 i 132), kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem P-547/2021, kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem P-2140/17 (spojen s P-205/21), kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem P-50/22 (P-543/13), kod Općinskog suda u Šibenku pod posl. brojem P-22/15, kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem P-1470/227 i sa stečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-159/2014 protiv Cesusa te da je ovršni postupak koji se vodio kod Općinskog suda u Splitu pod posl. brojem Ovr-2784/2024, ranije Ovr-4323/14 (etaže 83, 84, 85 i 86) obustavljen odlukom suda od dana 19.11.2024.

Cesionari se obvezuju u roku od 30 dana od dana potpisa Ugovora o cesiji tražiti promjenu ovrhovoditelja u ovršnim postupcima. Ukoliko u navedenom roku Cesionari ne zatraže promjenu ovrhovoditelja Cedent može obavijestiti sud o prodaji potraživanja i povući prijedloge za ovrhu u kojem slučaju Cesionari snose troškove nastale uslijed povlačenje prijedloga za ovrhu. Cesionari se obvezuju u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora o djelomičnoj cesiji dostaviti obavijest o promjeni vjerovnika potraživanja u gore navedene parnične postupke.

#### **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.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne ili pobojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobojnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

### 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) ovjerovljenih preslika ovog ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent, a preostale zadržavaju Cesionari.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snose Cesionari.

CEDENT: Adriatic Assets d.o.o.

Mislav Kalac  
direktor

CESIONAR I: ACCOLA d.o.o.

Dominko Kunkić, direktor



CESIONAR II: CRIVAC d.o.o.

Nediljko Domazet, član Uprave

CRIVAC d.o.o.  
Zvonimirova 75  
SOLIN



**Prilog 1**  
**Potraživanja**

1. Ugovor o ustupu potraživanja, sklopljen 30.04.2014., OV-5069/14, JB Mladen Ježek
2. Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 24.05.2007. godine, koji Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke 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 od dana 22.07.2008. godine, koji Aneks broj 1 je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke 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 od dana 14.08.2009. godine, koji Aneks broj 2 je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana 01.09.2009. godine; i to iz podugovora - Ugovora o kreditu broj 05/011-20/2007 i Ugovora o kreditu broj 06/011-20/2007
3. Ugovor o kreditu broj 011-147/2007 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-10704/2007 dana 24.07.2007. godine, pripadajućeg Aneksa broj 1. Ugovoru o kreditu broj 011-147/2007 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-14857/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2. Ugovoru o kreditu broj 011-147/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 14.08.2009. godine, koji Aneks broj 2 je solemniziran kod javnog bilježnika Ivan Bradarić iz Splita, pod poslovnim brojem OV-7162/2009 dana 10.09.2009. godine
4. Ugovor o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, sklopljen dana 14.08.2009.g., ovjeren dana 10.09.2009. od strane javnog bilježnika Ivan Bradarić, broj ovjere OV-7159/09, s klauzulom ovršnosi od dana 02.01.2011.g.
5. Ugovor o izdavanju devizne garancije broj 011-43/2004, sklopljen dana 29.07.2004.g., ovjeren dana 30.07.2004.g. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba, broj ovjere OU-1783/2004., Aneksa broj 1. uz ugovor o izdavanju devizne garancije broj 011-43/2004, sklopljen dana 31.05.2006., ovjeren dana 01.06.2006.g. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek, broj ovjere OV-9192/06, Aneksa broj 2. uz ugovor o izdavanju devizne garancije broj 011-43/2004, sklopljen dana 19.07.2007.g., Aneksa broj 3. uz ugovor o izdavanju devizne garancije broj 011-43/2004, sklopljen dana 22.07.2008.g., ovjeren dana 23.7.2008.g. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek, broj ovjere OV-14855/2008., Aneksa broj 4. uz ugovor o izdavanju devizne garancije broj 011-43/2004, sklopljen dana 24.08.2009.g. ovjeren dana 01.09.2009.g. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek, broj ovjere OV-12499/2009.

koje je na Cedenta preneseno temeljem

- Ugovora o cesiji, broj OV-6563/16 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре 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, Zagreb, sada na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara i 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, sada na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara.

## Prilog 2

### Hipoteka i fiducija

- Založno pravo upisno pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 133/26946 dijela povezanog sa cjelinom stana br. 12, na II. katu, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 133/26946 dijela povezanog sa cjelinom stana br. 12, na II. katu, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura, u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07**, na teret 133/26946 dijela povezanog sa cjelinom stana br. 12, na II. katu, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 133/26946 dijela povezanog sa cjelinom stana br. 12, na II. katu, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice,

na nekretnini kod **Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, i to:**

#### **12. Udio prava građenja: 133/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 12, na II. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,68 m2 te kao pripatka lođe i drvarnice br. 12 u podrumu 5, ukupne površine 19,30 m2, sveukupne površine 132,98 m2.

- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 28, u podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 28, u podrumu 1, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 28, u podrumu 1, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko



praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti sa nuzgredicama,

- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 28, u podrumu 1, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice,

na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to:

#### **103. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-103)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 28, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>.

- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 29, u podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 29, u podrumu 1, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 29, u podrumu 1, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 29, u podrumu 1, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice

na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to:

#### **104. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 29, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>.



- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 28/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 48, u prizemlju, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07**, na teret 28/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 48, u prizemlju, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 28/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 48, u prizemlju, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice

na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to:

#### **123. Udio prava građenja: 28/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-123)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 48, u prizemlju, ukupne površine 27,85 m<sup>2</sup>.

- Založno pravo upisao pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 34/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 54, u prizemlju, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 34/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 54, u prizemlju, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8582/09**, na teret 34/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 54, u prizemlju, a na temelju aneksa br. 2 uz Ugovor o kreditu broj: 011-147-2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice

na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to:

#### **129. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-129)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 54, u prizemlju, ukupne površine 33,95 m<sup>2</sup>.

- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 51/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 55, u prizemlju, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 51/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 55, u prizemlju, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07**, na teret 51/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 55, u prizemlju, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 51/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 55, u prizemlju, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice

na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, i to:

**130. Udio prava građenja: 51/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-130)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 55, u prizemlju, ukupne površine 51,00 m2.

- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7854/04**, na teret 15/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-7506/07**, na teret 15/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod broj: **Z-7508/07**, na teret 15/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama
- Založno pravo upisano pod brojem: **Z-8581/09**, na teret 15/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice



na nekretnini kod Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to:

**132. Udio prava građenja: 15/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-132)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 57, u prizemlju, ukupne površine 14,97 m<sup>2</sup>.

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-7854/04** na teret 1669/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 7, u podrumu 2 i podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,

na nekretnini upisanoj u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to **83. udio prava prava građenja: 1669/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-83):** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 7, u podrumu 2 i podruma 1, koji se sastoji od prodajnog prostora, kancelarije, strojarnice, dvije kupaonice, dva WC-a i lifta, ukupne površine 1668,42 m<sup>2</sup>.

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-7854/04** na teret 67/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 8, u podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,

na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to: **84. udio prava građenja: 67/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84):** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 8, u podrumu 1, ukupne površine 67,13 m<sup>2</sup>

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-7854/04** na teret 133/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 9, u podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,

na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m<sup>2</sup>, i to: **85. Udio prava građenja: 133/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85):** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 9, u podrumu 1, ukupne površine 132,31 m<sup>2</sup>

- Založno pravo upisano pod brojem **Z-7854/04** na teret 83/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 10, u podrumu 1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, u iznosu od petmilijuna eura i nuzgredica,



na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige **Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15817, 1.1 stambeno poslovnom objektu "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, i to: 86. Udio prava građenja: 83/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86): 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 10, u podrumu 1, ukupne površine 82,56 m2**

- Fiducijarni prijenos vlasništva na nekretnini zk.č.br. ZEM 820/1, zemljište ispod zgrade, neplodno, dvor, ukupne površine 4335 m2, kod **Općinskog suda u Splitu Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15816:**  
**Z-1230/02 > Z-7280/2004 > Z-10951/2015 > Z-3130/17 Z-1230/02 > Z-7280/2004 > Z-10951/2015 > Z-3130/17** Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva s imena Atrium Spalatum d.o.o. na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućapetsto eura ) i nuzgredica, te istodobno na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika,  
**Z-7507/07 > Z-10951/2015 > Z-3130/2017** Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika i na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica  
**Z-7509/07 > Z-10951/2015 > Z-3130/2017** Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva na ime Adriatic Assets d.o.o. za usluge kao prethodnog vlasnika i na ime Atrium Spalatum d.o.o. kao potonjeg vlasnika izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica

na **2. Suvlasničkom dijelu: 231/4335, 3. Suvlasničkom dijelu: 231/4335 i 4. Suvlasničkom dijelu 3566/4335** nekretnine upisane kod **Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 15816.** opisanoj kao kčbr.820/1, ZEMLIŠTE ISPOD ZGRADE "FIRULE-LAZARICA" UPISANE U Z.U. 15817 ZU 15816 površine 3630 m2 i NEPLODNO, DVOR površine 705 m2

- Mjenica serijskog broja:  
A05511419  
A05511420  
A05511421  
  
A05511422  
A05511423  
Izdano od strane jamca Tomislav Baus, OIB: 35552868009
- Mjenica serijskog broja:  
04092381  
04092382  
04092383  
Izdane od strane jamca Tomislav Baus, OIB: 35552868009
- Mjenica serijskog broja:  
A06059735  
A06059736  
A06059737  
A06059738

A06059739

Izdane od strane jamca Tomislav Baus, OIB: 35552868009

▪ Mjenica serijskog broja:

A05511425

A05511426

A05511428

A05511427

A05511424

Izdane od strane jamca Tomislav Baus, OIB: 35552868009

**Prilog 3**  
**(Zadužnice, bjanko zadužnice)**

▪ Zaduznica OV-10708/2007

Izdana od strane Tomislav Baus, OIB: 35552868009 na iznos 2.500.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, ovjerena dana 24.05.2007.g. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba - FINA

▪ Zaduznica OV-10707/2007

Izdana od strane Tomislava Baus, OIB: 35552868009 na iznos od 2.600.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, ovjerena dana 24.05.2007. od strane javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba - FINA



Pretraga subjekata Objave sudskog registra Objave subjekata upisa Predaja objava Brisani subjekti Provjera imena Provjera dokumenta Upute

Pretraga subjekata Rezultati pretrage Podaci o poslovnim subjektu

## Zbirka isprava i izvadci

Zbirka isprava  
Aktivni izvadak  
Djelomični aktivni izvadak  
Povijesni izvadak  
Djelomični povijesni izvadak

## Sadržaj

Temeljni podaci  
Nadležni sud  
MBS  
OIB  
EUID  
Status  
Tvrtka  
Sjedište/adresa  
Adresa elektroničke pošte  
Temeljni kapital  
Pravni oblik

Predmet poslovanja  
Osnivači/članovi društva  
Osobe ovlaštene za zastupanje  
Pravni odnosi  
Financijska izvješća

## Najnovije objave

10. Provedba upisa od  
27.08.2020  
Objavljeno dana 28.08.2020  
Provedba upisa adresa elektroničke pošte

9. Zg Tt-20/27846-2 od  
26.08.2020  
Objavljeno dana 28.08.2020  
Rješenje Rješenje o upisu adrese elektroničke pošte

8. Provedba upisa od  
15.04.2020  
Objavljeno dana 16.04.2020  
Provedba upisa promjena članova uprave

7. Zg Tt-20/8827-2 od  
15.04.2020  
Objavljeno dana 16.04.2020  
Rješenje Rješenje o promjeni članova uprave

6. Provedba upisa od  
10.02.2020  
Objavljeno dana 11.02.2020  
Provedba upisa promjena članova uprave

5. Provedba upisa od  
07.08.2018  
Objavljeno dana 08.08.2018  
Provedba upisa promjena osobnih podataka

4. Provedba upisa od  
26.04.2017  
Objavljeno dana 27.04.2017  
Provedba upisa promjena člana uprave

3. Zg Tt-17/14750-6 od  
26.04.2017  
Objavljeno dana 27.04.2017  
Rješenje Rješenje o promjeni direktora

2. Provedba upisa od  
21.10.2016  
Objavljeno dana 22.10.2016  
Provedba upisa osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

1. Zg Tt-16/35798-2 od  
21.10.2016  
Objavljeno dana 22.10.2016  
Rješenje Rješenje o upisu osnivanja d.o.o.

## Podaci

## Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

## MBS

081054822

## OIB

18846383988

## EUID

HRSR.081054822

## Status

Bez postupka

## Tvrtka

Adriatic Assets d.o.o. za usluge  
Adriatic Assets d.o.o.

## Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)  
Radnička cesta 80

## Adresa elektroničke pošte

adriatic.assets@eos-matrix.hr

## Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

## Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

## Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

## Predmet poslovanja

- \* kupnja i prodaja robe
- \* istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- \* promidžba (reklama i propaganda)
- \* poslovanje nekretninama
- \* upravljačke djelatnosti holding društava
- \* usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- \* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

## Osnivači/članovi društva

Stichting Trailfinder Finance, Nizozemska, Broj iz registra: 66868661, Naziv registra: Nizozemski Trgovački registar Gospodarske komore, Nadležno tijelo: Nizozemski Trgovački registar Gospodarske komore, OIB: 99512770487 (Prikaži vezane subjekte)  
Nizozemska, Amsterdam, Herikerbergweg 238  
- jedini osnivač d.o.o.

## Osobe ovlaštene za zastupanje

MISLAV KALAC, OIB: 12697658473 (Prikaži vezane subjekte)  
Zagreb, Palinovečka ulica 29  
- direktor  
- zastupa samostalno i pojedinačno, od 07.04.2020. godine

## Pravni odnosi

## Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 06.10.2016. godine.

## Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
31.07.2024	2023	01.01.2023 - 31.12.2023	GFI-POD izvještaj Pregledaj na stranicama RGFI

Verzija za ispis



