

COAST d.o.o., Mažuranićevo šetalište 1, 21000 Split, OIB: 17660229327, zastupano po direktoru Igoru Sapunaru, iz Solina, Kralja Zvonimira 19, OIB: 65536099712 (u daljnjem tekstu: Ustupitelj),

i

FANI KERUM, Šetalište Ivana Meštrovića 72A, OIB: 24293810824 (u daljnjem tekstu: Primatelj), Ustupitelj i Primatelj, zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, sklopili su 21. ožujka 2023. sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE (dalje u tekstu: Ugovor)

Predmet Ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- da Ustupitelj ima nenamirenu novčanu tražbinu i to na temelju Ugovora o kreditu br. 07415010038 od 08.03.2007., Dodatka br. 1. Ugovoru o kreditu br. 07415010038 od 30.10.2008., Dodatka br. 2. Ugovoru o kreditu br. 07415010038 od 26.02.2010., Dodatka br. 3. Ugovora o kreditu br. 07415010038 od 01.03.2010., Dodatka br. 4. Ugovoru o kreditu br. 07415010038 od 18.05.2010., Dodatka br. 5. Ugovora o kreditu br. 07415010038 od 10.12.2012., Dodatka br. 6. Ugovora o kreditu br. 07415010038 od 27.11.2013. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu), a koji Ugovor o kreditu je zaključen između društva Raiffeisenbank Austria d.d. kao kreditora te više pravnih osoba kao korisnika kredita, odnosno Sudužnika i založnih dužnika;
- da je naprijed navedena Tražbina prenesena na Ustupitelja na temelju Ugovora o ustupanju potraživanja i prava zaključenog između društva Raiffeisenbank Austria d.d. kao ustupitelja potraživanja i društva Coast d.o.o. kao primatelja potraživanja, a koji Ugovor o ustupu potraživanja i prava je ovjeren pod brojem: OV-4855/2018 u Zagrebu, 04.05.2018. kod javnog bilježnika Lucije Popov (dalje u tekstu: Ugovor o ustupu);
- da je uz Ugovor o kreditu zaključen 18.05.2010. Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10418020002 kojim se osigurava naprijed navedena Tražbina do iznosa od 7.500.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama (dalje u tekstu: Sporazum);
- da je na temelju Sporazuma na nekretninama Ustupitelja zasnovano založno pravo pod brojem: Z-4679/10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Tražbina Ustupitelja prema Dužnicima, odnosno Sudužnicima po Ugovoru o kreditu iznosi na dan 31.03.2018. godine sveukupno 3.199.229,80 EUR / 24.104.596,91 kn, a sastoji se od glavnice, redovne kamate, zatezne kamate i troškova.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su obveze ugovorene Ugovorom o kreditu, a navedenim u članku 1. ovog Ugovora, u cijelosti dospjele dana 15.09.2015. godine te na dan dospijeca obveze su ukupno iznosile 2.647.282,03 EUR / 19.945.946,47 kn.

Ovim Ugovorom Ustupitelj ustupa uz naknadu, odnosno prodaje, Primatelju Tražbinu koju ima prema Dužniku, koja Tražbina proizlazi iz Ugovora o kreditu s dodacima istome.

Ustupitelj ustupa Primatelju Tražbinu iz osnova glavnice i svih (ugovornih i zateznih) kamata te svih dosadašnjih troškova.

Ustup tražbine

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, na temelju članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Ustupitelj u cijelosti ustupa i prenosi na Primatelja Tražbinu s osnove isprava navedenih u članku 1. ovog Ugovora, koji ustup Primatelj neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

Primatelj time postaje isključivi vlasnik i nositelj Tražbine i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi svih sredstava osiguranja, osim onih koja su izrijekom isključena ovim Ugovorom.

Naknada za ustup Tražbine iz ovog Ugovora iznosi:

EUR-a

(slovima: eura)

(u daljnjem tekstu: Naknada).

Primatelj će Ustupitelju isplatiti iznos od EUR-a (eura) u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da prijenos (ustup) Tražbine sa Ustupitelja, kao dosadašnjeg vjerovnika, na Prenositelja, kao novog vjerovnika, nastupa sklapanjem ovog Ugovora.

Sredstva osiguranja

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja Ustupiteljevog potraživanja na temelju Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10418020002 od 18.05.2010., kojim se osigurava naprijed navedena Tražbina do iznosa od 7.500.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama, zasnovano založno pravo pod brojem: Z-4679/10, a koje založno pravo je pod brojem: Z-44909/2018 na temelju Ugovora o ustupu potraživanja i prava od 03.05.2018, Punomoći br. sprpn-1/17 od 30.09.2017, Izjave od 02.07.2018, preneseno s imena i koristi: Raiffeisenbank Austria d. d. Zagreb, u korist Ustupitelja i to na nekretninama označenim kao:

- čest. zem. 6883/1, dvor površine 11497 m², Z.U. 20185, K.O. Split;
- čest. zem. 6883/17, put površine 353 m², Z.U. 15909, K.O. Split.

S Tražbinom Ustupitelja na temelju Ugovora o kreditu, koja je opisana u članku 1. ovog Ugovora, na Primatelja prelaze i sva sporedna prava.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na temelju ovog Ugovora Primatelj postaje nositelj svih založnih prava, kao i svih sporednih prava koja proizlaze iz Ugovora o ustupanju potraživanja i prava zaključenog između društva Raiffeisenbank Austria d.d. kao ustupitelja potraživanja i društva Coast d.o.o. kao primatelja potraživanja, a koji Ugovor

o ustupu potraživanja i prava je ovjeren pod brojem: OV-4855/2018 u Zagrebu, 04.05.2018. kod javnog bilježnika Lucije Popov.

Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Primatelja kao novog založnog vjerovnika, da može o svom trošku na temelju ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti Ustupitelja, ishoditi kod nadležnog suda i drugih nadležnih tijela upis prijenosa svih založnih prava opisanih u ovom članku, na svoje ime i u svoju korist.

Primatelj je ovlašten u bilo kojem postupku ili prema bilo kojoj osobi ili tijelu legitimirati se kao novi vjerovnik Tražbina koje su predmet ovog Ugovora.

Ustupitelj potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da, sukladno članku 214. st. 4. Ovršnog zakona, prenosi na Primatelja sva prava po zadužnicama i mjenicama navedenim u Ugovoru o ustupanju potraživanja i prava zaključenog između društva Raiffeisenbank Austria d.d. kao ustupitelja potraživanja i društva Coast d.o.o. kao primatelja potraživanja, a koji Ugovor o ustupu potraživanja i prava je ovjeren pod brojem: OV-4855/2018 u Zagrebu, 04.05.2018. kod javnog bilježnika Lucije Popov.

Odgovornost za postojanje i naplativost tražbine

Članak 4.

Ustupitelj odgovora isključivo za veritet Tražbine, a ne odgovara za bonitet (naplativost) Tražbine koja je predmet ovog Ugovora.

Ustupitelj odgovara za osnovanost i visinu Tražbine prema Dužniku, kako je to navedeno u članku 1. ovog Ugovora, što potvrđuje ovjerenim Izvodom iz poslovnih knjiga.

Primatelj izjavljuje da je upoznat s Ugovorom o kreditu i Ugovorom o ustupu tražbine, a koji su predmet ovog Ugovora, kao i visinom potraživanja Ustupitelja s osnove istih te instrumentima osiguranja koji su navedeni u ovom Ugovoru te da nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost, kao niti bilo kakvih drugih prigovora s bilo koje osnove.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primatelj upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem predmetne nekretnine, kao i sa svim postojećim teretima i zabilježbama na istoj te se odriče prava isticati bilo kakve prigovore prema Ustupitelju vezano uz isto.

Primatelj se obvezuje da će postupke upravljanja naplatom predmetne Tražbine, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz instrumenata osiguranja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Dužnika te da se Dužnik neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji je imao prema Ustupitelju. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u ovršnim i parničnim postupcima.

Ugovorne strane suglasno određuju da Ustupitelj neće biti odgovoran Primatelju za bilo kakve gubitke, manjkove, dodatna opterećenja (uključujući, ali se ne ograničavajući na porezna opterećenja) te nemogućnost ili smanjenu mogućnost naplate iz sredstava osiguranja, a koji bi

nastali kao posljedica promjene ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse. Posljedice koje za Primatelja mogu proistići uslijed promjena ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse u cijelosti predstavljaju rizik Primatelja te se Primatelj odriče prava na naknadu štete, kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Ustupitelju s te osnove.

Obavješćavanje o ustupu Tražbine

Članak 5.

Ustupitelj se obvezuje, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, obavijestiti o sklapanju ovog Ugovora Dužnika.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupitelj nema više nikakvo potraživanje i/ili pravo prema Dužniku s naslova ugovora iz članka 1. ovog Ugovora i pritom izdanih instrumenata osiguranja, kao niti po bilo kojoj drugoj osnovi.

Dokumentacija

Članak 7.

Ustupitelj prije zaključenja Ugovora predaje Primatelju na uvid preslike svih isprava kojima fizički raspolaže iz kojih proizlazi Tražbina Ustupitelja prema Dužniku.

Ustupitelj se obvezuje, nakon sklapanja ovog Ugovora, Primatelju predati svu dokumentaciju kojom dokazuje svoju Tražbinu prema Dužniku zajedno sa svim instrumentima osiguranja plaćanja koja je od Dužnika primio, a koji su navedeni u članka 3. ovog Ugovora.

Ukoliko nakon sklapanja ovog Ugovora Ustupitelj naplati bilo koji iznos od bilo kojeg dužnika iz ugovora navedenih u ovom Ugovoru, obavezan je taj iznos bez odgode uplatiti na račun Primatelja.

Ovlaštenja primatelja

Članak 8.

Primatelj izjavljuje i jamči:

- da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog ugovora te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog ugovora;
- da sklapanje ovog ugovora nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog ugovora pravovremeno ishodne i pravovaljane te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost.

Dostava

Članak 9.

Ustupitelj i Primatelj suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena temeljem ovog Ugovora, kao i u slučaju sporova koji bi iz njega mogli proizaći, vršiti na adrese Ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru.

O svim izmjenama sjedišta ili poslovne adrese Ugovorne strane dužne su bez odgode obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 10.

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju Ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom, koja je po svojem sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri, koju su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost.

Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će sve nesporazume vezano uz ovaj Ugovor rješavati dogovorno mirnim putem.

U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Splitu.

Završne odredbe

Članak 12.

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa ugovornih strana na istom, poa 1 (jedan) primjerak pripada Primatelju i Ustupitelju.

U Splitu, 21. ožujka 2023.

USTUPITELJ:

COAST d.o.o.
Put Brodarice 6
Split

COAST d.o.o.

Zastupano po direktoru
Igoru Sapunaru

PRIMATELJ:



FANI KERUM

Ja, javni bilježnik **Goran Čolak**, Split, Put mostina 8,
potvrđujem da je stranka:

COAST d.o.o., MBS 060302129, OIB 17660229327, Split, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1,
zastupano po članu uprave, direktoru **IGOR SAPUNAR, OIB 65536099712, SOLIN, KRALJA**
ZVONIMIRA 19, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111247040 PP SOLIN,
zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-3379/2023

Split, 21.03.2023.



Javni bilježnik Goran Čolak
za javnog bilježnika javnobilježnički savjetnik
Ivana Nazor

