

ISTRIA REAL ESTATE S.à r.l., Luksemburg, 9 rue de Biltbourg, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB 70575709582, zastupan po rukovoditelju A klase Alešu Škoberneu i rukovoditelju B klase Antonelli Graziano, a koje društvo temeljem specijalne punomoći zastupa Lada Čustić (dalje u tekstu: Cedent)

CCS CONSULTING d.o.o., Zagreb, Medulićeva ulica 2, OIB 77144436404, zastupan po direktoru Predragu Đorđeviću, (dalje u tekstu: Cesionar)

sklapaju dana 30.09.2025. godine slijedeći

UGOVOR O CESIJI

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 30.09.2025. sklopile Ugovor o prodaji potraživanja temeljem kojeg je Cedent prodao Cesionaru svoja dospjela potraživanja koja ima prema dužniku Puljanka d.d. u stečaju, Pula, Anticova – Via Andrea Antico 5, OIB 63315096047 (dalje u tekstu: Cesus) s osnove:

- hipotekarne mjenice serije A 06903309, partija 5400022559, izdane 16.11.2012. (dalje u tekstu: Mjenica 1),
- hipotekarne mjenice serije A 07443606, partija 5400023300, izdane 24.01.2013. (dalje u tekstu: Mjenica 2),
- Ugovora o kratkoročnom kunskom kreditu s valutnom klauzulom broj 3230188798, partija 6701003307, od 12.12.2012. (dalje u tekstu: Ugovor 1),
- hipotekarne mjenice serije A 07443010, partija 5400023730, izdane 14.03.2013. (dalje u tekstu: Mjenica 3),
- hipotekarne mjenice serije A 07443429, partija 5400023924, izdane 26.03.2013. (dalje u tekstu: Mjenica 4),
- Ugovora o dugoročnom kreditu broj 3219689370, partija 5100233350, od 08.06.2010., i pripadajućih dodataka od 23.05.2011., 18.10.2011., 02.05.2012., 02.05.2012., 12.12.2012. i 29.07.2013. (dalje u tekstu: Ugovor 2)
- Ugovora o kratkoročnom kunskom kreditu s valutnom klauzulom broj 3230489361, partija 5701008587 od 02.01.2013. i pripadajućeg dodatka od 29.07.2013. (dalje u tekstu: Ugovor 3),
- hipotekarne mjenice serije A 07483523, partija 5400023965, izdane 02.04.2013. (dalje u tekstu: Mjenica 5),
- hipotekarne mjenice serije A 06903311, partija 5400022567, izdane 16.11.2012. (dalje u tekstu: Mjenica 6),
- hipotekarne mjenice serije A 06903310, partija 5400022575, izdane 16.11.2012. (dalje u tekstu: Mjenica 7) i
- Ugovora o kratkoročnom kunskom kreditu s valutnom klauzulom broj 3230863887, partija 5701016304, od 07.03.2013. i pripadajućeg dodatka od 29.07.2013. (dalje u tekstu: Ugovor 4)

u iznosu od EUR 2.429.640,46 (dva milijuna četiristo dvadeset devet tisuća šesto četrdeset eura i četrdeset šest centi), od čega se iznos od EUR 107.927,26 odnosi na glavnica i iznos

od EUR 2.321.713,20 na redovne i zakonske zatezne kamate (dalje u tekstu Potraživanja)

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar dana 30.09.2025. platio naknadu za prodaju Potraživanja u skladu s odredbama Ugovora o prodaji potraživanja.

Članak 2.

2.1. Cedent temeljem ovog Ugovora ustupa i prenosi Cesionaru

I. Potraživanje s osnove Mjenice 1, Mjenice 2, Ugovora 1, Mjenice 3, Mjenice 4, Ugovora 2, Ugovora 3, Mjenice 5, Mjenice 6, Mjenice 7 i Ugovora 4

II. sljedeća sporedna prava, i to:

- **prava na kamate**

2.2. Radi izbjegavanja dvojbe, Cedent ne prenosi na Cesionara instrumente osiguranja izdane u korist Cedenta na temelju Mjenice 1, Mjenice 2, Ugovora 1, Mjenice 3, Mjenice 4, Ugovora 2, Ugovora 3, Mjenice 5, Mjenice 6, Mjenice 7 i Ugovora 4.

2.3. Temeljem ovog Ugovora prestaje dužničko-vjerovnički odnos između Cesusa i Cedenta u odnosu na Potraživanja, a zasniva se dužničko-vjerovnički odnos između Cesusa i Cesionara, odnosno temeljem ovog Ugovora na Cesionara u cijelosti prelaze Potraživanja iz čl. 1.1 ovog Ugovora zajedno sa sporednim pravima sukladno odredbama čl. 81. Zakona o obveznim odnosima navedenim u članku 2.1. ovog Ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ne jamči za bonitet Cesusa i naplativost ustupljenih Potraživanja s osnove Mjenice 1, Mjenice 2, Ugovora 1, Mjenice 3, Mjenice 4, Ugovora 2, Ugovora 3, Mjenice 5, Mjenice 6, Mjenice 7 i Ugovora, niti jamči i odgovara za kvalitetu prodanih plasmana te kreditni rejting Cesusa.

Članak 3.

3.1. Cedent potpisom ovog Ugovora daje svoju izričitu suglasnost da Cesionar na temelju ovog Ugovora i bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Cedenta stupi u već započete sudske ili izvansudske postupke koji se odnose na ili se vode u vezi s naplatom Potraživanja te da nastavi s vođenjem takvih postupaka, posebno u stečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod posl.br. St-455/2017.

3.2. Cesionar se obvezuje da će postupke naplate predmetnih Potraživanja uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz instrumenata osiguranja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Cesusa, te da se Cesus neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji su imali prema Cedentu. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u postupcima prisilne naplate.

Članak 4.

4.1. Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su ugovorne strane istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 5.

5.1. Sve troškove (uključujući i poreze ukoliko će postojati) i izdatke nastale ili koji mogu nastati u svezi sa sklapanjem i provedbom ovog Ugovora snosi Cesionar, te se obvezuje nadoknaditi i osloboditi Cedenta od svih tražbina i zahtjeva proizašlih iz ili u svezi s ovim Ugovorom.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove nastale iz i u svezi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 7.

7.1. Na sve slučajeve koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih propisa Republike Hrvatske.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane u znak pristanka na odredbe ovog Ugovora te potvrdu da su ga pročitale i razumjele, isti vlastoručno potpisuju.

Članak 9.

9.1. Ovaj Ugovor je sklopljen u dva izvornika od kojih jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za Cesionara. Ugovorne strane će od javnog bilježnika zatražiti ovjerene preslike ovog Ugovora, u dovoljnom broju primjeraka za svoje potrebe.

CEDENT:



CESIONAR:



**CCS Consulting d.o.o.
ZAGREB**

Ja, javni bilježnik **SANDA PANDŽA**, Zagreb, Kačićeva 9,
potvrđujem da je stranka:

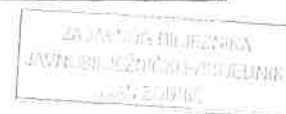
**PREDRAG ĐORĐEVIĆ, OIB 88667158246, ZAGREB, GRAD ZAGREB, GORNJE
PREKRIŽJE 40 B**, kao direktor **CCS Consulting d.o.o., MBS 080741936, OIB 77144436404,
Zagreb, MEDULIĆEVA ULICA 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
115125902 PU Zagrebačka. Ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7488/2025
Zagreb, 30.09.2025.



Javni bilježnik
SANDA PANDŽA



Ja, javni bilježnik **SANDA PANDŽA**, Zagreb, Kačićeva 9,
potvrđujem da je stranka:

LADA ĆUSTIĆ, OIB 87996021388, ZAGREB, KORNATSKA ULICA 1 E, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117415845 PU Zagrebačka.

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 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7569/2025

Zagreb, 30.09.2025.



Javni bilježnik
SANDA PANDŽA

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVAN ZDUNIĆ

NIKA
JEDNIK

Ja, javni bilježnik **SANDA PANDŽA**, Zagreb, Kačićeva 9,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o cesiji od 30.09.2025. godine - ovjerena pod brojem OV-7569/2025 dana 30.09.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 5 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **LADA ĆUSTIĆ, OIB 87996021388, ZAGREB, KORNATSKA
ULICA 1 E.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-7571/2025

U Zagrebu, 30.09.2025.



Javni bilježnik
SANDA PANDŽA

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVAN ZDUNIĆ

