

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

i

IVICA BRKIĆ, Split, Put Firula 53, OIB: 38213255744 (u daljnjem tekstu: **Cesionar**)

(Cedent i Cesionar zajedno u daljnjem tekstu: **Ugovorne strane** i svaka zasebno: **Ugovorna strana**)

sklopili su dana 12.12.2022. godine sljedeći:

UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI

(u daljnjem tekstu: **Ugovor**)

Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru potraživanje koje proizlazi iz podugovora - Ugovora o kreditu broj 03/011-20/2007 (u daljnjem tekstu: **Podugovor I**) i DIO potraživanja koje proizlazi iz Ugovora o kreditu broj 02/011-20/2007 (u daljnjem tekstu: **Podugovor II**) odobrenih na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine 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 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-14856/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana 01.09.2009. godine (u daljnjem tekstu: **Ugovor o odobrenju**) prema Dužniku-Cesusu ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, POLJIČKA CESTA 20 B, Split, OIB 75237018400 (u daljnjem tekstu: **Cesus**).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je potraživanje Cedenta prema Cesusu, s osnove Podugovora I, dospjelo na naplatu u cijelosti te isto na dan 31.10.2022. godine iznosi sveukupno 3.398.141,66 HRK (451.010,91 EUR)

od čega:

▪ Glavnica	1.550.994,73 HRK (205.852,38 EUR)
▪ Ugovorna kamata	153.611,46 HRK (20.387,74 EUR)
▪ Ostali troškovi	469,00 HRK (62,25 EUR)
▪ Zakonska zatezna kamata	1.693.066,47 HRK (224.708,54 EUR)

koje potraživanje Cedent u cijelosti ustupa Cesionaru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je potraživanje Cedenta prema Cesusu, s osnove Podugovora II, dospjelo na naplatu u cijelosti te isto na dan 31.10.2022. godine iznosi sveukupno 17.237.319,31 HRK (2.287.785,43 EUR)



od čega:

▪ Glavnica	7.900.223,39 HRK (1.048.539,84 EUR)
▪ Ugovorna kamata	771.545,81 HRK (102.401,73 EUR)
▪ Ostali troškovi	2.241,00 HRK (297,43 EUR)
▪ Zakonska zatezna kamata	8.563.309,11 HRK (1.136.546,43 EUR).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ustupa Cesionaru samo DIO potraživanja s osnove Podugovora II i to sveukupno 1.723.731,93 HRK (228.778,54 EUR)

od čega:

▪ Glavnica	790.022,34 HRK (104.853,98 EUR)
▪ Ugovorna kamata	77.154,58 HRK (10.240,17 EUR)
▪ Ostali troškovi	224,10 HRK (29,74 EUR)
▪ Zakonska zatezna kamata	856.330,91 HRK (113.654,64 EUR).

Članak 2.

Ugovorne strane ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelazi i sporedno pravo vezano uz potraživanje temeljem Podugovora I i uz DIO potraživanja temeljem Podugovora II i to samo hipoteka pobliže opisana i navedena u Prilogu 2 ovog Ugovora. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ugovorne strane ovim suglasno utvrđuju kako Cesionar ima pravo naplate potraživanja temeljem Podugovora I i DIJELA potraživanja temeljem Podugovora II samo i isključivo iz prenesenog založnog prava (hipoteke) opisanog u Prilogu 2 ovog Ugovora te je isključen prijenos s Cedenta na Cesionara bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz ostatak potraživanja koji proizlaze iz Podugovora I Podugovora II.

Članak 3.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se Cesionar, bez svake daljnje suglasnosti i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, i to u odnosu na založno pravo kojim je osigurano potraživanje temeljem Podugovora I i dio potraživanja temeljem Podugovora II koje je pobliže navedeno u Prilogu 2 ovog Ugovora. Ugovorne strane su suglasne da nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, isključen je prijenos s Cedenta na Cesionara bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz ostatak potraživanja koji proizlazi iz Podugovora I i Podugovora II, koje nije preneseno na Cesionara ovim Ugovorom.

Cedent odgovara za postojanje tražbine te se obvezuje da će, ako bude potrebno, sklopiti aneks ovom Ugovoru radi provedbe promjene založnog vjerovnika u zemljišnoj knjizi i vjerovnika u stečajnom postupku koji se kod Trgovačkog suda u Splitu vodi nad Cesusom.

Članak 4.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se Cesionar, bez svake daljnje suglasnosti i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik umjesto Cedenta u zemljišne knjige Općinskog suda



u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, u odnosu na založno pravo upisano pod brojem: **Z-7508/07** za cijelo, na teret

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, u zkul. 15817, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816

35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m²,

a koje založno pravo je upisano na temelju Ugovora o odobrenju sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, a isto je upisano na nekretnini navedenoj u Prilogu 2 ovog Ugovora sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa obveze u cijelosti.

Članak 5.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno potraživanje iz Podugovora I i dio potraživanja iz Podugovora II, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnine iz Priloga 2 ovog Ugovora, sa svim upisima, aktivnim plombama i sl. te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i sl. Cedentu, vezanih uz zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine, kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka, a posebno sa stečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl. brojem St-159/14 protiv Cesusa te postupcima koji se vode pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. brojem P-687/2018, Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. brojem P-1007/2022 (ranije pod posl. brojem P-491/2020), Trgovačkim sudom u Splitu pod posl. brojem P-214/2022, s postupkom osiguranja koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem Ovr-19/2022 te osobito s odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj: 47 PŽ-4299/2022-2 od 25.10.2022. godine kojom je određena privremena mjera zabrane Cesusu da otuđi nekretninu opisanu u članku 4. ovog Ugovora do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod posl. brojem P-214/2022.

Članak 6.

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.



Članak 7.

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) ovjеровljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent, a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

CEDENT: Adriatic Assets d.o.o

Mislav Kalac
direktor

CESIONAR:

IVICA BRKIĆ

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Ivan Tadić, Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23, potvrđujem da je stranka:

MISLAV KALAC, OIB 12697658473, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Palinovečka ulica 29, kao direktor Adriatic Assets d.o.o., MBS 081054822, OIB 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114355481 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 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-6830/2022
Zagreb, 13.12.2022.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika



Prilog 1 Potraživanja

1. Ugovor o ustupu potraživanja, sklopljen 30.04.2014., OV-5069/14, JB Mladen Ježek
2. Ugovor o kreditu broj 03/011-20/2007 i Ugovor o kreditu broj 02/011-20/2007 odobren na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine 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 koji je solemniziran kod

[Handwritten signature]

javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-14856/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana 01.09.2009. godine

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 Gjуре 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

- založno pravo , upisano pod posl. brojem **Z-7508/07** na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dana 24.05.2007. godine u iznosu od 2.500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti i nuzgredicama, koje založno pravo je rješenjem Općinskog suda u Splitu broj Z-3130/2017 preneseno na Cedenta,

na nekretnini upisanoj u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, u zkul. 15817, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816 i to:

35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza,



hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m² te kao pripatka lođe te drvarnice br. 35, u podrumu 4, ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m².

