

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split
(adresa nadležne jedinice)

21.02.2025

PREDSTECAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/25-10/6
UR. BROJ 118-08-5012-25-6

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Dubrovniku
Poslovni broj spisa St-23/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTECAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

APS Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

OIB: 41275180055

Adresa / sjedište

Radnička cesta 43, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DUBROVAČKI BISER d.o.o. za usluge

OIB: 18379418356

Adresa / sjedište

Doli (Općina Dubrovačko Primorje), Ploča 12

PODACI O TRAŽBINI:

NAPOMENA O OTUĐENJU TRAŽBINE: Tražbina je prenesena na APS Croatia d.o.o. i to Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 7. siječnja 2025., solemniziran od strane javnog bilježnika Tomislava Matijeвиća iz Zagreba pod brojem OV-83/2025 od strane Jadran Estate d.o.o., MBS 030190708, OIB: 40842444719, Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 13.

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19.06.2023., OV-5983/2023, solemniziran po javnom bilježniku Tomislavu Matijeвиću

Zadužnica od 27.06.2023. izdana od dužnika Dubrovački Biser d.o.o., potvrđena od javnog bilježnika Tomislava Matijeвиća dana 27.06.2023., posl.br. OV-6323/23

Iznos dospjele tražbine 5.682.596,62 EUR (euro)

Glavnica 4.835.717,91 EUR (euro)

Kamate redovna kamata: 403.333,05 EUR (euro)

zakonska zatezna kamata: 443.545,67 EUR (euro)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(euro)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvadak iz poslovnih knjiga od 5.3.2025.

Vjerovnik raspolaze ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos 5.682.596,62 EUR (euro)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19.06.2023., OV-5983/2023, solemniziran po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću

Zadužnica od 27.06.2023. izdana od dužnika Dubrovački Biser d.o.o., potvrđena od javnog bilježnika Tomislava Matijevića dana 27.06.2023., posl.br. OV-6323/23

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19.06.2023., OV-5983/2023, solemniziran po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nekretnina u vlasništvu dužnika, DUBROVAČKI BISER d.o.o., OIB: 18379418356, Ploča 12, Doli, upisanim pri Općinskom sudu u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o.: 306304, DOLI, zk. ul. 739, označene kao k.č.br. 826/39, Na moru ŠUMA, površine 20189 m2, te k.č.br. 826/85, Na moru ŠUMA, površine 21829, sveukupno površine 42018 m2.

Nekretnina u suvlasništvu PROPECTUS ECO d.o.o., OIB: 78583371552, Ploča 12, Doli, 1. suvlasnički dio: 1843/2865 te dužnika DUBROVAČKI BISER d.o.o., OIB: 18379418356, Ploča 12, Doli, 2. suvlasnički dio: 1022/2865, upisanim pri Općinskom sudu u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik k.o.: 306304, DOLI, zk. ul. 746, označene kao k.č.br. 826/35, Na moru ŠUMA, površine 2865 m2.

Iznos tražbine 5.682.596,62 EUR (euro)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM** **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM** **NE PRISTAJEM**

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 17.03.2025.

Potpis vjerovnika

APS Croatia
Zagreb

Dubenik

Maja Dubenik, direktor

Š

Viktorija Šoprek, direktor

-----**UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA**-----

-----ovaj ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina ("**Ugovor**") sklopili su dana -----

-----7. (sedmog) siječnja 2025. (dvije-tisuće-dvadeset-pete)-----

-----**Jadran Estate d.o.o.** društvo valjano osnovano i postojeće sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Vukovaru (Grad Vukovar), na adresi Gospodarska zona Vukovar 13, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, matični broj subjekta (MBS) 030190708, OIB: 40842444719, zastupano po direktoru Damiru Kurtoviću, kao ustupitelj (u nastavku "**Ustupitelj**" ili "**Jadran Estate d.o.o.**") -----

i -----

-----**APS Croatia d.o.o.**, društvo valjano osnovano i postojeće sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), na adresi Radnička cesta 43, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, matični broj subjekta (MBS) 081065368, OIB: 41275180055, zastupano po direktorima Maji Dubenik i Viktoriji Šoprek, kao primatelj (u nastavku "**Primatelj**" ili "**APS Croatia d.o.o.**") -----

-----u daljnjem tekstu zajedno "**Stranke**", a svaki od njih pojedinačno "**Stranka**").-----

-----**Članak 1.**-----

-----**Definicije i tumačenje**-----

-----U ovom Ugovoru, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća značenja:-----

-----"**Dužnik**" i/ili "**Založni dužnik 1**" znači DUBROVAČKI BISER d.o.o., sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), na adresi Ploča 12, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, matični broj subjekta (MBS) 080784524, OIB: 18379418356 -----

-----„**Obavijest o formi i sadržaju**“ znači obavijest o ustupanju koju je Primatelj dužan poslati Dužniku i/ili Založnom dužniku 1, Sudužniku 1, Sudužniku 2, Založnom dužniku 2.-----

-----"**Preneseni plasmani**" znači sve novčane tražbine Jadran Estate d.o.o. s osnove Ugovora i sporedna prava uključujući naročito prava i tražbine Jadran Estate d.o.o. s osnove hipoteka koje osiguravaju novčane tražbine temeljem Ugovora kao što je detaljno navedeno u Prilogu 1.-----

-----"**Sudužnik 1**" znači ČETIRI LISTA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), na adresi Ulica Florijana Andrašeca 8, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagreb, matični broj subjekta (MBS) 080784653, OIB: 03464765882 -----

-----"**Sudužnik 2**" znači Vicenco Blagaić, s prebivalištem u Splitu, Put Radoševca 39, OIB: 16627762992 ---

-----"**Ugovor**" znači svaki ugovor kako je navedeno u Prilogu 1.-----

-----"**Založni dužnik 2**" znači PROPECTUS ECO d.o.o., sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), na adresi Ploča 12, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, matični broj subjekta (MBS) 090022567, OIB: 78583371552 -----









Članak 2.

Ustup

2.1. Jadran Estate d.o.o. neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na APS Croatia d.o.o. Prenesene plasmane (uključujući, radi izbjegavanja dvojbi, i hipoteku sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/20, 114/22, 6/24 („Ovršni zakon”)) i ovršne isprave kako je detaljnije navedeno u Prilogu 1), a APS Croatia d.o.o. prihvaća takav ustup i prijenos. Stranke suglasno utvrđuju da je APS Croatia d.o.o. postalo isključivi nositelj Prenesenih plasmana i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23, dalje: „ZOO”).

2.2. Stranke potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor služi kao dokaz o ustupu i prijenosu te će ga APS Croatia d.o.o. dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode ili će se ubuduće voditi postupci ovrhe, parnice, stečaja i/ili drugi postupci pokrenuti u vezi s Prenesenim plasmanima ukoliko APS Croatia d.o.o. pokreće, stupa ili preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava. Jadran Estate d.o.o. ovime daje svoju izričitu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Jadran Estate d.o.o., APS Croatia d.o.o. stupi u već započete postupke (parnične, ovršne, stečajne i druge) koji se odnose na Prenesene plasmana te da nastavi već započete postupke koji se odnose na Prenesene plasmane umjesto Jadran Estate d.o.o.

2.3. Primatelj se obvezuje da će, u skladu s čl. 82. ZOO-a, bez odgode po potpisu Ugovora, poslati Dužniku i/ili Založnom dužniku 1, Sudužniku 1, Sudužniku 2, Založnom dužniku 2 obavijesti o ustupu Prenesenih Plasmana. Sadržaj obavijesti definiran je u Prilogu 2 Ugovora.

Članak 3.

Dopuštenja za upis (clausulae intabulandi) i prijenos

3.1. Hipoteka

Jadran Estate d.o.o. ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Jadran Estate d.o.o., APS Croatia d.o.o. ishodi uknjižbu prijenosa bilo koje i svih hipoteka navedenih u Prilogu 1 u zemljišnim knjigama i knjigama položenih ugovora nadležnih općinskih sudova, na ime i u korist APS Croatia d.o.o.

3.2. Jadran Estate ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Jadran Estate d.o.o., APS Croatia d.o.o. izvrši prijenos svih prava i tražbina iz svih Ovršnih isprava navedenih u Prilogu 1, uključujući no ne ograničavajući se i na rješenja o ovrsi, presude i druge odluke sudova i upravnih tijela te drugih državnih tijela, a u vezi Prenesenih plasmana, na ime i u korist APS Croatia d.o.o.

Članak 4.

Formalnosti i troškovi upisa

4.1. APS Croatia d.o.o. će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za prijenos hipoteke u odgovarajućim javnim registrima i/ili prijenos prava i tražbina iz ovršnih isprava u skladu s odredbama mjerodavnog prava. APS Croatia d.o.o. će snositi sve s time povezane troškove i naknade.

Članak 5.

Salvatorna klauzula

5.1. Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredbi ovog Ugovora. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Stranke će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Stranke imale prilikom ugovaranja odredbe kojom je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost.

Članak 6.

Izmjene i dopune

6.1. Kako bi bile valjane, sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku, potpisane u ime svake Stranke te solemnizirane pred javnim bilježnikom.

Članak 7.

Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

7.1. Ovaj Ugovor podliježe i tumači se u skladu s hrvatskim pravom.

7.2. Bilo koji spor ili zahtjev koji proizlazi ili je u vezi s ovim Ugovorom, uključujući spor ili zahtjev koji se tiče valjanosti, nevaljanosti, povrede, ovrhe ili raskida ovog Ugovora, rješavat će se pred nadležnim sudom u Republici Hrvatskoj.

Članak 8.

Završna odredba

8.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan potpisa ugovornih strana.

8.2. Ovaj Ugovor se potvrđuje (solemnizira) od strane javnog bilježnika, te je potpisan u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, 2 (dva) za Jadran Estate d.o.o., 3 (tri) za APS Croatia d.o.o., te 1 (jedan) koji će zadržati javni bilježnik.

8.3. Sve troškove u vezi sa sklapanjem ili provedbom ovog Ugovora i sve troškove na bilo koji način nastale vezi ovog ugovora (što uključuje bez ograničavanja troškove javnog bilježnika) snosit će APS Croatia d.o.o.

Jadran Estate d.o.o.

Damir Kurtović, direktor

APS Croatia d.o.o.

Maja Dubenik, direktor

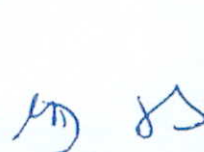
Viktoriji Šoprek, direktor

Prilog 1.

- Ugovor o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljen 19. 06. 2023. između Jadran Estate d.o.o., kao zajmodavca i založnog vjerovnika te DUBROVAČKI BISER d.o.o. Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, kao Dužnika i Založnog dužnika 1, ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, kao Sudužnika 1, Vicenca Blagaića, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, kao Sudužnika 2 i PROPECTUS ECO d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 78583371552, kao Založnog dužnika 2, a koji je solemniziran po javnom bilježniku Tomislavu Matijeвиću, dana 19. 06. 2023., pod poslovnim brojem OV-5983/2023. -----
- Hipoteka upisana u korist Jadran Estate d.o.o. u zemljišnoknjižnom ulošku br. 739, zemljišnoknjižna čestica br. 826/39, na moru šuma površine 20189 m², i zemljišnoknjižna čestica br. 826/85, na moru šuma površine 21829 m², ukupne površine 42018 m², katastarska općina Doli, 306304, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Općinskog suda u Dubrovniku, upisana pod brojem Z-15695/2023, prvenstveni red upisa Z-8737/2023, temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 19.06.2023., sklopljenog između Jadran Estate d.o.o., kao zajmodavca i založnog vjerovnika te DUBROVAČKI BISER d.o.o. Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, kao Dužnika i Založnog dužnika 1, ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, kao Sudužnika 1, Vicenca Blagaića, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, kao Sudužnika 2 i PROPECTUS ECO d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 78583371552, kao Založnog dužnika 2, solemniziran dana 19.6.2023. pod posl. brojem OV-5983/2023 od strane javnog bilježnika Tomislava Matijeвиća. -----
- Hipoteka upisana u korist Jadran Estate d.o.o. u zemljišnoknjižnom ulošku br. 741, zemljišnoknjižna čestica br. 826/13, na moru šuma površine 8544 m², zemljišnoknjižna čestica br. 826/36, na moru šuma površine 12028 m², zemljišnoknjižna čestica br. 826/77, na moru šuma površine 7001 m², ukupne površine 27573 m², katastarska općina Doli, 306304, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Općinskog suda u Dubrovniku, upisana pod brojem Z-15695/2023, prvenstveni red upisa Z-8737/2023, temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 19.06.2023., sklopljenog između Jadran Estate d.o.o., kao zajmodavca i založnog vjerovnika te DUBROVAČKI BISER d.o.o. Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, kao Dužnika i Založnog dužnika 1, ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, kao Sudužnika 1, Vicenca Blagaića, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, kao Sudužnika 2 i PROPECTUS ECO d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 78583371552, kao Založnog dužnika 2, solemniziran dana 19.6.2023. pod posl. brojem OV-5983/2023 od strane javnog bilježnika Tomislava Matijeвиća. -----
- Hipoteka upisana u korist Jadran Estate d.o.o. u zemljišnoknjižnom ulošku br. 746, zemljišnoknjižna čestica br. 826/35, na moru šuma površine 2865 m², katastarska općina Doli, 306304, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Općinskog suda u Dubrovniku, upisana pod brojem Z-

15695/2023, prvenstveni red upisa Z-8737/2023, temeljem Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 19.06.2023., sklopljenog između Jadran Estate d.o.o., kao zajmodavca i založnog vjerovnika te DUBROVAČKI BISER d.o.o. Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, kao Dužnika i Založnog dužnika 1, ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, kao Sudužnika 1, Vicenca Blagaića, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, kao Sudužnika 2 i PROPECTUS ECO d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 78583371552, kao Založnog dužnika 2, solemniziran dana 19.6.2023. pod posl. brojem OV-5983/2023 od strane javnog bilježnika Tomislava Matijevića. -----

- Zadužnica Dužnika, to jest zadužnica koju je izdalo društvo DUBROVAČKI BISER d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, u korist vjerovnika JADRAN ESTATE d.o.o., Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 13, OIB 40842444719, na iznos glavnice od 4.835.717,91 EUR, uvećano za ugovornu kamatu po stopi 10% godišnje i troškove naplate te zateznu kamatu, izdana 27.06.2023., solemnizirana po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću, pod poslovnim brojem OV-6323/2023. -----
- Zadužnica Sudužnika 1, to jest zadužnica koju je izdalo društvo ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, u korist vjerovnika JADRAN ESTATE d.o.o., Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 13, OIB 40842444719, na iznos glavnice od 4.835.717,91 EUR, uvećano za ugovornu kamatu po stopi 10% godišnje i troškove naplate te zateznu kamatu, izdana 27.06.2023., solemnizirana po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću, pod poslovnim brojem OV-6324/2023. -----
- Zadužnica Sudužnika 2, to jest zadužnica koju je izdao Vicenco Blagaić, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, u korist vjerovnika JADRAN ESTATE d.o.o., Vukovar, Gospodarska zona Vukovar 13, OIB 40842444719, na iznos glavnice od 4.835.717,91 EUR, uvećano za ugovornu kamatu po stopi 10% godišnje i troškove naplate te zateznu kamatu, izdana 27.06.2023., solemnizirana po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću, pod poslovnim brojem OV-6325/2023. -----



Prilog 2

Obavijest o formi i sadržaju

Poštovani,

Obavještavamo Vas kako je, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima (čl. 80. do 87.), društvo APS Croatia d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb) na adresi Radnička cesta 43, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, matični broj subjekta (MBS) 081065368, OIB: 41275180055 (Cesionar), temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina zaključenog s Jadran Estate d.o.o., sa sjedištem u Vukovaru (Grad Vukovar), na adresi Gospodarska zona Vukovar 13, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, matični broj subjekta (MBS) 030190708, OIB: 40842444719, (Cedent), postalo zakoniti vlasnik potraživanja koja se odnosi na Vaše dospjelo, a nepodmireno dugovanje s osnove:

Pravna Osnova - Ugovor o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljen između JADRAN ESTATE d.o.o., Vukovar, Gospodarska zona Vukovar, kao zajmodavca i založnog vjerovnika te DUBROVAČKI BISER d.o.o. Doli, Ploča 12, OIB: 18379418356, kao Dužnika i Založnog dužnika 1, ČETIRI LISTA d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, kao Sudužnika 1, Vicenca Blagaića, s prebivalištem u Splitu, na adresi Put Radoševca 39, OIB: 16627762992, kao Sudužnika 2 i PROPECTUS ECO d.o.o., Doli, Ploča 12, OIB: 78583371552, kao Založnog dužnika 2, a koji je solemniziran po javnom bilježniku Tomislavu Matijeviću, dana 19. 06. 2023., pod poslovnim brojem OV-5983/2023.

koje na dan prijenosa potraživanja ([●].01.2025.) iznosi:

glavnica: [●]EUR

redovna kamata: [●]EUR

zatezna kamata: [●]EUR

ukupni dug: [●] EUR

Pozivamo Vas da navedeno potraživanje podmirite u korist društva:

APS Croatia d.o.o.

Radnička cesta 43, 10000 Zagreb , OIB: 41275180055

IBAN: HR1624070001500024740

Banka: OTP banka d.d.

Poziv na broj: broj partije



Ako plaćanje iz bilo kojeg razloga bude izvršeno Cedentu ili u korist Cedenta, a ne Cesionaru ili u korist Cesionara, ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćujete Cedenta da, bez daljnjih obavijesti i Vaše suglasnosti prenese puni iznos takvog plaćanja na Cesionara.

Ukoliko ste u međuvremenu izvršili uplatu, kontaktirajte Cesionara putem telefona +3851 6231 772, e-mail: hr-info@aps-holding.com

U Zagrebu, dana [●] 01. 2025. godine.

S poštovanjem,

APS Croatia d.o.o.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Tomislav Matijević
Zagreb, Vukovićeve 11

Poslovni broj: OV-83/2025

Ja, javni bilježnik **Tomislav Matijević**, Zagreb, Vukovićeve 11, potvrđujem da su stranke:

Jadran Estate d.o.o., MBS 030190708, OIB 40842444719, Vukovar, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, zastupano po direktoru **DAMIR KURTOVIĆ, OIB 95340172095, OSIJEK, KUTINSKA ULICA 6**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114940682 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Ustupitelj,

APS Croatia d.o.o., MBS 081065368, OIB 41275180055, ZAGREB, Radnička cesta 43, zastupano po direktoru **MAJA DUBENIK, OIB 89201780743, ZAGREB, Vrbik 37 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118717470 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zajedničko zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

APS Croatia d.o.o., MBS 081065368, OIB 41275180055, ZAGREB, Radnička cesta 43, zastupano po direktoru **VIKTORIJA ŠOPREK, OIB 91130017177, Kladje, PRIGORSKA ULICA 26**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118749143 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zajedničko zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Primatelj

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA od 07.01.2025.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 4.000,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1.000,00 eur. Zaračunat trošak u iznosu od 32,00 eur uvećan za PDV u iznosu od 8,00 eur.

Zagreb, 07.01.2025.



Javni bilježnik
Tomislav Matijević

Jadran Estate d.o.o. sa sjedištem u Vukovaru (Grad Vukovar), Gospodarska zona Vukovar 13, OIB: 40842444719, koje zastupa direktor Damir Kurtović (u daljnjem tekstu: Zajmodavac),

DUBROVAČKI BISER d.o.o. sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), Pluća 12, OIB: 18379418356, koje zastupa direktor Vicenco Bлагаić (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac ili Založni dužnik I),

ČETIRI LISTA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, koje zastupa direktorica Vesna Dok (u daljnjem tekstu: Sudužnik I),

Vicenco Bлагаić iz Splita, Put Radoševca 39, OIB: 16627762992 (u daljnjem tekstu: Sudužnik II)

PROFECTUS ECO d.o.o. sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), Pluća 12, OIB: 78583371552, koje zastupa direktor Vicenco Bлагаić (u daljnjem tekstu: Založni dužnik II),

Zajmodavac, Zajmoprimac/Založni dužnik I, Sudužnik I, Sudužnik II te Založni dužnik II u daljnjem tekstu zajedno: Ugovorne strane,

sklopili su u Zagrebu 19.6.2023. (devetnaestog lipnja dvije tisuće dvadeset treće) godine sljedeći

UGOVOR O ZAJMU
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZIBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA
(u daljnjem tekstu: Ugovor)

Članak 1. (prvi)
Opće odredbe

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako sklapanjem Ugovora imaju namjeru urediti isplatu i otplatu zajma, osiguranje tražbina iz ovog Ugovora, te druga međusobna prava i obveze.

Članak 2. (drugi)
Iznos, namjena i korištenje zajma

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu zajam u iznosu od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamdeset eura i devedeset jedan eurocent) (u daljnjem tekstu: Zajam) i to po niže navedenim uvjetima. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zajmoprimac Zajam koristiti namjenski za ispunjenje dospelih obveza prema Zajmodavcu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zajmodavac isplatiti Zajmoprimcu Zajam u 2 (dva) obroka, od kojih prvi u iznosu od 4.135.717,91 EUR (četiri milijuna sto trideset pet tisuća sedamsto sedamdeset eura i devedeset jedan eurocent) (u daljnjem tekstu: Prvi obrok Zajma) u roku od 5 (pet) radnih dana od dana kada Zajmoprimac/Založni dužnik I, Sudužnik I, Sudužnik II te Založni dužnik II ispunе sve uvjete iz Ugovora, predaju instrumente osiguranja plaćanja u skladu sa člankom 9. (devetim) Ugovora, kada na nekretninama iz članka 10. (desetog) Ugovora bude uknjiženo založno pravo za korist Zajmodavca uz uvjet da se osim uknjižbe založnog prava zemljišnoknjižno stanje na nekretninama ne izmijeni u odnosu na dan prije sklapanja Ugovora.

00-5983/2023

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Zajmodavac isplatiti Zajmoprimcu drugi obrok Zajma u iznosu od 700.000,00 EUR (slovima: sedamsto tisuća eura) (u daljnjem tekstu: Drugi obrok Zajma), u roku od 1 (jednog) radnog dana nakon dospijea Prvog obroka Zajma, ukoliko Zajmoprimac ne otplati u roku dospijea Prvi obrok Zajma uvećan za ugovorne kamate. -----

Radi izbjegavanja dvojbi Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se u slučaju da Zajmoprimac otplati Prvi obrok Zajma uvećan za ugovorne kamate u roku dospijea smatrati da je Ugovor u cijelosti ispunjen te u tom slučaju Zajmodavac neće isplatiti Drugi obrok Zajma, a iznosom Zajma po Ugovoru će se smatrati iznos Prvog obroka Zajma. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se smatrati da je Zajmodavac isplatio obrok Zajam u trenutku kada izjavi Zajmoprimcu prijeboj svojih dospjelih tražbina s tražbinom Zajmoprimca iz Ugovora na isplatu obroka Zajma. -----

Zajmoprimac izjavljuje kako je suglasan s načinom isplate Zajma. -----

Članak 3. (treći) Kamatna stopa

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zajmodavac ima pravo na iznos Zajma obračunati ugovorne kamate po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje. -----

Kamate će se obračunavati mjesečno, a dospijevaju na naplatu na dan dospijea Zajma. -----

Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pisanu obavijest Zajmodavca o izmjeni visine kamatne stope, te načina obračuna kamate u skladu s tako promijenjenom kamatnom stopom. -----

Članak 4. (četvrti) Dospijea Zajma

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prvi obrok Zajama i ugovorne kamate dospijeva na naplatu jednokratno 31.3.2024. (trideset prvog ožujka dvije tisuće dvadeset četvrte) godine. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Drugi obrok Zajama, ukoliko je isplaćen sukladno članku 2. (drugom) ovog Ugovora, i ugovorne kamate dospijeva na naplatu jednokratno 30.5.2024. (tridesetog svibnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine. -----

Zajmodavac se obvezuje obroke Zajam i ugovorne kamate otplatiti Zajmodavcu u roku dospijea, a kako je određeno prethodnim stavcima. -----

Sudužnik I i Sudužnik II izjavljuju kako solidarno uz Zajmoprimca, jamče Zajmodavcu kao jamci platci za otplatu Zajma, ugovorne kamate i svih drugih tražbina Zajmodavca iz Ugovora. -----

Članak 5. (peti) Uredno ispunjenje Prvog obroka Zajma

Zajmodavac izjavljuje kako, u slučaju da Zajmoprimac u roku dospijea uredno otplati Prvi obrok Zajma uvećan za ugovorne kamate, neće tražiti ispunjenje dijela svoje ranije dospjele tražbine prema Zajmoprimcu s osnove Ugovora o pozajmici sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama potvrđenog 5.7.2016. (petog srpnja dvije tisuće šesnaeste) godine kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-14417/16, Ugovora o pozajmici ovjerenog 28.2.2017. (dvadeset osmog veljače dvije tisuće sedamnaeste) godine kod javnog bilježnika Vesna

Suduznik I se obvezuje, radi osiguranja tražbina Zajmodavca iz Ugovora, usporedno sa sklapanjem Ugovora predati Zajmodavcu jednu običnu zadužnicu, izdanu za Zajmodavca kao vjerovnika, na iznos od 4.835.717,91 EUR (četiri

Zajmoprimac se obvezuje, radi osiguranja tražbina Zajmodavca iz Ugovora, usporedno sa sklapanjem Ugovora predati Zajmodavcu jednu običnu zadužnicu, izdanu za Zajmodavca kao vjerovnika, na iznos od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamdeset eura i devedeset jedan eurocent) uvećano za ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje, zakonsku zateznu kamatu i troškove naplate, potvrđenu od strane javnog bilježnika. ---

Instrumenti osiguranja plaćanja Članak 9. (deveti)

Zajmoprimac se obvezuje izvršiti uplatu prema konačnom obračunu Zajmodavca te izjavljuje kako je suglasan s obračunom Zajmodavca u smislu iznosa potrebno za plaćanje radi konačne otplate Zajma. ---
Zajmoprimac može prijevremeno konačno ili djelomično otplatiti Zajam ukoliko o toj namjeri unaprijed obavijesti Zajmodavca pisanim putem. ---

Prijevremena otpлата Članak 8. (osmi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako u slučaju zakasnjavanja s ispunjenjem dospelih obveza iz Ugovora, Zajmodavac ima pravo na zakonsku kamatu na svaki iznos plaćen sa zakasnjanjem. ---

Kasnjenje s plaćanjem i njegove posljedice Članak 7. (sedmi)

Svaka strana snosit će svoje troškove pravnih savjetnika pruženih u postupku sklapanja i ispunjenja Ugovora. ---
Zajmoprimac se obvezuje snositi troškove javnobilježničkih pristojbi i nagrada, kao i sve ostale troškove vezane uz sklapanje Ugovora (npr. troškovi prijevoda Ugovora i dokumenata koji su vezani za Ugovor), troškove vezano uz upis/zasnovanje tereta na instrumentima osiguranja plaćanja, radi osiguranja naplate tražbina (npr. sudske pristojbe), troškove upisa u upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika i uknjižbe tereta u zemljišne knjige i druge javne očevidnike, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali, te druge troškove koji mogu nastati uslijed eventualnih promjena propisa. ---
Svaka strana snosit će svoje troškove pravnih savjetnika pruženih u postupku sklapanja i ispunjenja Ugovora. ---

Troškovi Članak 6. (šesti)

Pučar iz Zagreba pod brojem OV-3296/17, Ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 12.9.2017. (dvanaestog rujna dvije tisuće sedamnaeste) godine kod javnog bilježnika Marijana Jurčića iz Zagreba pod brojem OV-9438/17 te Ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 5.5.2021. (petog svibnja dvije tisuće dvadeset prve) godine kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba pod brojem OV-6324/21, kako je izmijenjen s vremenom na smatrati da je Zajmoprimac u cijelosti podmirio svoje dugovanje temeljem pravnih osnova navedenih u ovom članku. Radi izbjegavanja dvojbe, ukoliko Zajmoprimac ne bi u roku dospeljega uredno otplatio prvi obrok Zajma uvećan za ugovorne kamate, Zajmodavac će biti ovlašten tražiti ispunjenje cjelokupne dospelje nepodmirene tražbine s osnove Ugovora iz prethodne rečenice ovog članka. ---

milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamnaest eura i devedeset jedan eurocent) uvećano za ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje, zakonsku zateznu kamatu i troškove naplate, potvrđenu od strane javnog bilježnika. -----

Sudužnik II se obvezuje, radi osiguranja tražbina Zajmodavca iz Ugovora, uspooredno sa sklapanjem Ugovora predati Zajmodavcu jednu običnu zadužnicu, izdanu za Zajmodavca kao vjerovnika, na iznos od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamnaest eura i devedeset jedan eurocent) uvećano za ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje, zakonsku zateznu kamatu i troškove naplate, potvrđenu od strane javnog bilježnika. -----

Članak 10. (deseti) Založno pravo

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovim Ugovorom ujedno zasnivaju pravo zaloga za korist Zajmodavca, radi osiguranja tražbina Zajmodavca iz Ugovora, na nekretninama u vlasništvu Založnog dužnika I i Založnog dužnika II. -----

Založni dužnik I izjavljuje kako je suvlasnik nekretnine broj zemljišta (kat. čestice) 826/4, oznaka zemljišta PAŠNJAK, površine 973094 m², zk. ul. br. 351, k.o. 306304, DOLI, upisane u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik kod Općinskog suda u Dubrovniku, povezano s 273. Suvlasnički dio: 96639942672000/6856968867840000 te 274. Suvlasnički dio: 308518302355200/6856968867840000 (u daljnjem tekstu: Nekretnina I). -----

Založni dužnik II izjavljuje kako je suvlasnik nekretnine broj zemljišta (kat. čestice) 826/4, oznaka zemljišta PAŠNJAK, površine 973094 m², zk. ul. br. 351, k.o. 306304, DOLI, upisane u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik kod Općinskog suda u Dubrovniku, povezano s 269. Suvlasnički dio: 83268476928000/6856968867840000 (u daljnjem tekstu: Nekretnina II). -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu I i Nekretninu II prilog i čini sastavni dio Ugovora. -----

Založni dužnik I i Založni dužnik II izjavljuju da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva na Nekretnini I i Nekretnini II, stvarnih prava koja ih terete i svih upisa odgovara stanju u naravi te da nema nikakvih drugih izvanaknjižnih i/ili pretpostavljenih prava trećih koja bi na bilo koji način ograničavala i/ili umanjivala prava Zajmodavca. -----

Založni dužnik I bezuvjetno i neopozivo dopušta da se za korist Zajmodavca, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamnaest eura i devedeset jedan eurocent) uvećano za ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje, zakonsku zateznu kamatu i troškove, neposredno na temelju Ugovora, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Založnog dužnika I uknjiži pravo zaloga (hipoteka) na Nekretnini I. -----

Založni dužnik II bezuvjetno i neopozivo dopušta da se za korist Zajmodavca, a radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamnaest eura i devedeset jedan eurocent) uvećano za ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje, zakonsku zateznu kamatu i troškove, neposredno na temelju Ugovora, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Založnog dužnika II uknjiži pravo zaloga (hipoteka) na Nekretnini II. -----

Založni dužnik I i Založni dužnik II se obvezuju da sve dok se ne uknjiži brisanje prava zaloga uknjiženog temeljem Ugovora na Nekretnini I i

Nekretnini II, neće bez prethodne pisane suglasnosti Zajmodavca niti u cijelosti niti djelomično otuditi i/ili opteretiti Nekretninu I ili Nekretninu II. -----

Založni dužnik I i Založni dužnik II izjavljuju da su suglasni da po dospijeću Zajma, Zajmodavac na temelju Ugovora kao ovršne isprave može, radi naplate zatražiti i provesti neposrednu prisilnu ovrhu na Nekretnini I i Nekretnini II. -----

Članak 11. (jedanaesti)

Zajmoprimac, Sudužnik I i Sudužnik II izjavljuju kako su suglasni da se temeljem Ugovora protiv njih može neposredno provesti prisilna ovrha na njihovoj cjelokupnoj imovini, a radi naplate tražbina Zajmodavca iz Ugovora, nakon njihove dospjelosti. -----

Članak 12. (dvanaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zajmodavac, u smislu odredbe članka 302. (slovima: tristo drugog) Ovršnog zakona, naknadno ovlašten utvrditi visinu i vrijeme dospjelosti tražbine Zajmodavca iz Ugovora. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će javni bilježnik koji je potvrdio Ugovor, sukladno odredbi članka 54. (slovima: pedeset četvrtog) Zakona o javnom bilježništvu, staviti na Ugovor potvrdu o ovršnosti nakon što mu Zajmodavac prezentira dokaz o dospjelosti tražbine Zajmodavca iz Ugovora. --

Zajmoprimac/Založni dužnik I, Sudužnik I, Sudužnik II te Založni dužnik II, izričito pristaju da kao dokaz o dospjelosti i visini tražbine Zajmodavca iz Ugovora služi izvod iz poslovnih knjiga ili izvod otvorenih stavaka Zajmodavca ovjeren potpisom ovlaštene osobe. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je uvjet opisan u prethodnom stavku ovog članka jedini uvjet koji mora biti ispunjen da bi se na Ugovor stavila potvrda o ovršnosti. -----

Članak 13. (trinaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Zajmodavac ovlašten radi naplate tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja plaćanja redoslijedom koji sam odredi. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko bilo koji od instrumenata osiguranja plaćanja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Zajmodavca postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude podnesen na naplatu ili se pojave novi, po mišljenju Zajmodavca primjereniji instrumenti osiguranja plaćanja, Zajmoprimac, Sudužnik I i Sudužnik II se obvezuju bez odgode, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od poziva Zajmodavca dostaviti instrumente osiguranja plaćanja koje zatraži Zajmodavac. Zajmoprimac, Sudužnik I i Sudužnik II se obvezuju, ako to bude potrebno radi utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kojeg instrumenta osiguranja plaćanja danog Zajmodavcu, osigurati o svom trošku da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s propisima. -----

Članak 14. (četnaesti)

Ostale odredbe

Zajmoprimac/Založni dužnik I, Sudužnik I, Sudužnik II te Založni dužnik II izjavljuju kako su suglasni da Zajmodavac tražbinu iz Ugovora uključujući i primljene instrumente osiguranja plaćanja i založna prava ustupi trećoj osobi. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zajmoprimac ne može bez prethodne pisane suglasnosti Zajmodavca ustupiti svoje tražbine prema Zajmodavcu iz Ugovora. -----

Članak 15. (petnaesti)
Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Zajmodavac može raskinuti ovaj Ugovor, prije dospeljeća, čime tražbine Zajmodavca iz ovog Ugovora dospijevaju u cijelosti na naplatu na dan raskida ako: -----

Zajmoprimac ili Sudužnik I ili Sudužnik II postanu insolventni, nelikvidni, obustave plaćanja ili im na računu budu evidentirane neizvršene osnove za plaćanje; -----

je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi usporediv postupak nad imovinom Zajmoprimca ili Sudužnika I ili Sudužnika II ili imovinom koja je instrument osiguranja plaćanja ili u vezi s takvom imovinom bude pokrenut drugi postupak čiji tijek ili ishod bi prema procjeni Zajmodavca mogao ugroziti sposobnost Zajmoprimca ili Sudužnika I ili Sudužnika II da uredno ispune obveze iz ovog Ugovora; -----

Zajmoprimac usprkos opomeni kasni s plaćanjem bilo koje dospjele obveze; -----

Zajmoprimac nenamjenski koristi Zajam; -----

iz bilo kojeg razloga bilo koji instrument osiguranja plaćanja iz ovog Ugovora izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Zajmoprimca ili bude podnesen na naplatu ili se pojavi primjereniji instrument osiguranja plaćanja, a Zajmoprimac ne dostavi Zajmodavcu novi instrument osiguranja plaćanja; -----

je prema razumnoj procjeni Zajmodavca sposobnost Zajmoprimca ili Sudužnika I ili Sudužnika II da ispune obveze iz ovog Ugovora dovedena u pitanje ili su nastupile takve okolnosti za koje Zajmodavac može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Zajmoprimca ili Sudužnika I ili Sudužnika II da uredno ispunjavaju obveze iz ovog Ugovora; -----

se Zajmoprimac ili Sudužnik I ili Sudužnik II ne pridržavaju bilo koje odredbe ovog Ugovora niti takvu povredu otklone u primjernom roku, dodijeljenom od strane Zajmodavca, koji neće biti kraći od 15 (petnaest) dana; -----

je Zajmoprimac ili Sudužnik I ili Sudužnik II ili Založni dužnik II dao neistinite podatke prilikom sklapanja ovog Ugovora. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se Ugovor smatrati raskinutim danom predaje izjave o raskidu pošti, koja će biti upućena preporučenim putem na adresu Zajmoprimca iz zaglavlja Ugovora. -----

Članak 16. (šesnaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Ugovor proizvodi pravne učinke nakon što ga Ugovorne strane potpišu i nakon što ga javni bilježnik potvrdi. -----

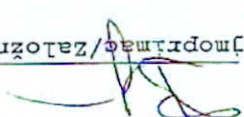
Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se u slučaju potrebe, od javnog bilježnika koji je potvrdio Ugovor, može zatražiti izdavanje neograničenog broja naknadnih otpravaka Ugovora. -----

Članak 17. (sedamnaesti)

2


 Zajmodavac

 Sudužnik I
 10 000 Zagreb
 Ul. F. Andrišića 3
 Centri Lista d.o.o.

 Sudužnik II

 Zajmoprimac/Založni dužnik I
 DUBROVAČKI
 S.E.R.
 d.o.o. Doli

Ugovorne strane izjavljuju kako im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen od strane javnog bilježnika koji ga je potvrdio. ---
 Ova Ugovor sačinjen je u 7 (sedam) primjeraka od kojih će Zajmodavac dobiti 2 (dva) primjerka, Zajmoprimac I (jedan) primjerak, Sudužnik I 1 (jedan) primjerak, Sudužnik II 1 (jedan) primjerak, a javni bilježnik koji ga je potvrdio zadržava 1 (jedan) primjerak. ---

Članak 19. (deveinaesti)

Zajmoprimac/Založni dužnik I, Sudužnik I, Sudužnik II te Založni dužnik II ovlaštavaju Zajmodavca da sve podatke vezane uz Ugovor, kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je Zajmodavac član. ---

Članak 18. (osamnaesti)

Ugovorne strane suglasno utvrduju kako za sve sporove proizašle iz Ugovora i u vezi s njim uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, neispunjenja ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proizlaze, ugovaraaju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. ---
 ili vezano uz Ugovor rješavati sporazumno. ---
 Ugovorne strane se obvezuju eventualne sporove koji bi proizašli iz Ugovora



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 19.06.2023. 09:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306304, DOLI

Broj ZK uložka: 351

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5554/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 269, 273, 274 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	826/4	PAŠNJAK			973094	
		UKUPNO:			973094	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
269.	Suvlasnički dio: 83268476928000/6856968867840000 PROFECTUS ECO D.O.O. ZA NEKRETNINE I USLUGE, OIB: 78583371552, PLOČA 12, DOLI 20230 STON	
273.	Suvlasnički dio: 96639942672000/6856968867840000 DUBROVAČKI BISER D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18379418356, PLOČA 12, DOLI 20230 STON	
274.	Suvlasnički dio: 308518302355200/6856968867840000 DUBROVAČKI BISER D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18379418356, PLOČA 12, DOLI 20230 STON	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
435.	Na suvlasnički dio: 269 (83268476928000/6856968867840000)		
435.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Posl.broj: Ov-14417/16-1 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, uknjižuje se pravo zaloge radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, a na korist: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO D.O.O., OIB: 58292277611, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR	18.500.000,00 HRK	Sporadni uložak

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
435.2	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-7779/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 152 k.o DOLI		
436. Na suvlasnički dio: 269 (83268476928000/6856968867840000)			
436.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu novčane tražbine od dana 25. kolovoza 2017. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6478/2021 od 07. svibnja 2021. godine, sklopljenog između PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o. za distribuciju plina Vukovar (Grad Vukovar), A. Stepinca 27, OIB: 58292277611, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom uložku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030070559, kao Cedenta i Jadran Estate d.o.o. za usluge Vukovar (Grad Vukovar), Trpinjska cesta 56, OIB: 40842444719, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom uložku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030190708, kao Cesionara i Tabularne izjave od dana 07. svibnja 2021. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6480/2021, uknjižuje se prijenos zaloga (hipoteke), upisanog pod poslovnim brojem Z-6349/2016, a temeljem Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, posl. br. OV-14417/16 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sa dosada upisanog vjerovnika: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o., OIB: 58292277611, Kardinala Alojzija Stepinca 27, 32000 Vukovar, za korist novog vjerovnika: JADRAN ESTATE D.O.O., OIB: 40842444719, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR		
439. Na suvlasnički dio: 273 (96639942672000/6856968867840000)			
439.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Posl.broj: Ov-14417/16-1 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, uknjižuje se pravo zaloga radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, a na korist: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO D.O.O., OIB: 58292277611, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR	18.500.000,00 HRK	Sporadni uložak
439.2	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-7779/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 152 k.o DOLI		
440. Na suvlasnički dio: 273 (96639942672000/6856968867840000)			

Katastarska općina: 306304, DOLI

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
440.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu novčane tražbine od dana 25. kolovoza 2017. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6478/2021 od 07. svibnja 2021. godine, sklopljenog između PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o. za distribuciju plina Vukovar (Grad Vukovar), A. Stepinca 27, OIB: 58292277611, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom uložku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030070559, kao Cedenta i Jadran Estate d.o.o. za usluge Vukovar (Grad Vukovar), Trpinjska cesta 56, OIB: 40842444719, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom uložku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030190708, kao Cesionara i Tabularne izjave od dana 07. svibnja 2021. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6480/2021, uknjižuje se prijenos zaloge (hipoteke), upisanog pod poslovnim brojem Z-6349/2016, a temeljem Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, posl. br. OV-14417/16 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sa dosada upisanog vjerovnika: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o., OIB: 58292277611, Kardinala Alojzija Stepinca 27, 32000 Vukovar, za korist novog vjerovnika: JADRAN ESTATE D.O.O., OIB: 40842444719, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR		
442. Na suvlasnički dio: 274 (308518302355200/6856968867840000)			
442.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Posl.broj: Ov-14417/16-1 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, uknjižuje se pravo zaloge radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, a na korist: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO D.O.O., OIB: 58292277611, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR	18.500.000,00 HRK	Sporadni uložak
442.2	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-7779/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 152 k.o DOLI		
443. Na suvlasnički dio: 274 (308518302355200/6856968867840000)			

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
443.1	Zaprimljeno 28.10.2022.g. pod brojem Z-11863/2022 Prvenstveni red upisa: Z-6349/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu novčane tražbine od dana 25. kolovoza 2017. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6478/2021 od 07. svibnja 2021. godine, sklopljenog između PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o. za distribuciju plina Vukovar (Grad Vukovar), A. Stepinca 27, OIB: 58292277611, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030070559, kao Cedenta i Jadran Estate d.o.o. za usluge Vukovar (Grad Vukovar), Trpinjska cesta 56, OIB: 40842444719, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Osijeku u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030190708, kao Cesionara i Tabularne izjave od dana 07. svibnja 2021. godine, javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba broj: OV-6480/2021, uknjižuje se prijenos zaloga (hipoteke), upisanog pod poslovnim brojem Z-6349/2016, a temeljem Ugovora o pozajmici sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, posl. br. OV-14417/16 javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba radi tražbine u iznosu od 18.500.000,00 HRK uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, te eventualne naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, sa dosada upisanog vjerovnika: PRVO PLINARSKO DRUŠTVO d.o.o., OIB: 58292277611, Kardinala Alojzija Stepinca 27, 32000 Vukovar, za korist novog vjerovnika: JADRAN ESTATE D.O.O., OIB: 40842444719, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, 32000 VUKOVAR		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.06.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Tomislav Matijević
Zagreb, Vukovićeve 11

Poslovni broj: OV-5983/2023

Ja, javni bilježnik **Tomislav Matijević**, Zagreb, Vukovićeve 11, potvrđujem da su stranke:

Jadran Estate d.o.o., MBS 030190708, OIB 40842444719, Vukovar, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13, zastupano po direktoru **DAMIR KURTOVIĆ**, OIB 95340172095, OSIJEK, KUTINSKA ULICA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114940682 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zajmodavac,

DUBROVAČKI BISER d.o.o., MBS 080784524, OIB 18379418356, Doli, Ploča 12, zastupano po direktoru **VICENCO BLAGAIĆ**, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Zajmoprimac ili Založni dužnik I,

ČETIRI LISTA d.o.o., MBS 080784653, OIB 03464765882, ZAGREB, ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 8, zastupano po direktoru **VESNA ĐOK**, OIB 13845808478, ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 237, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111281943 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Sudužnik I,

VICENCO BLAGAIĆ, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, kao Sudužnik II,

PROFECTUS ECO d.o.o., MBS 090022567, OIB 78583371552, Doli, Ploča 12, zastupano po članu uprave **VICENCO BLAGAIĆ**, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Založni dužnik II

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA** od 19.06.2023. na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.596,83 eur uvećana za PDV u iznosu od 649,21 eur.

Zagreb, 19.06.2023.



za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Ivana Cvetković
Javni bilježnik
Tomislav Matijević

ZADUŽNICA

Dužnik:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: DUBROVAČKI BISER d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Doli, Ploča 12
OIB: 18379418356

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Jadran Estate d.o.o.
Sjedište/mjesto i adresa: Vukovar, GOSPODARSKA ZONA VUKOVAR 13
OIB: 40842444719

u iznosu glavnice od :¹ 4.835.717,91 EUR (slovima: četirimilijunaosamstotridesetpettisučasedamstosedamnaest eura i devedesetjedan cent)

uvećanom za :² ugovornu kamatu po kamatnoj stopi od 10% (deset posto) godišnje i troškove naplate

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ sukladno odredbama zakona

a koja teče od dana dospeljeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.-----
Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu. -----

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda-----

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.-----

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik. -----

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. -----

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. -----

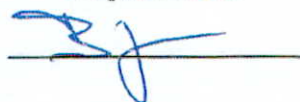
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe. -----

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb
27.06.2023.

Potpis dužnika:



Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostale brojke i datumi upisuju se samo brojkama. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u eurima ili u eurima uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i riječima.

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi "bez uvećanja".

³ Upisati stopu zatezne kamate.

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platac:

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Tomislav Matijević

Zagreb, Vukovićeve 11

Obrazac zadužnice - stranica 3

Poslovni broj: OV-6323/2023

Ja, javni bilježnik **Tomislav Matijević**, Zagreb, Vukovićeve 11, potvrđujem da je stranka:

DUBROVAČKI BISER d.o.o., MBS 080784524, OIB 18379418356, Doli, Ploča 12, zastupano po direktoru **VICENCO BLAGAIĆ**, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA 27.06.2023** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Izvornik je izdan stranci

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 66,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,50 eur.

Zagreb, 27.06.2023.

Javni bilježnik
Tomislav Matijević



za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Širanović





APS Croatia d.o.o.

Radnička cesta 43, Zagreb
OIB 41275180055

Transakcijski račun:

OTP banka Hrvatska d.d.

EUR IBAN HR1624070001500024740

Zagreb, 17/03/2025.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA u EUR

Na dan – 5/03/2025.

Dužnik DUBROVAČKI BISER D.O.O.
Adresa Doli, Ploča 12, Dubrovacko primorje
OIB 18379418356

Ugovor Kredina partija	Valuta Ugovora	Dospjela glavnica EUR	Redovna kamata EUR	Zatezna kamata EUR 31.5.'24.- 5.3.'25	Ostali troškovi EUR	UKUPNO DUGOVANJE EUR
00345	EUR	4.835.717,91	403.333,05	443.545,67	0,00	5.682.596,62

TOTAL : 5.682.596,62 EUR

Obračun je izrađen elektronski te je valjan bez žiga i potpisa.

Napomena: Datum dospijeca iznosa glavnice od 4.135.717,91 EUR je 31.3.2024.
Datum dospijeca iznosa glavnice od 700.000,00 EUR je 30.5.2024.

APS Croatia d.o.o.

APS Croatia d.o.o.
Zagreb

IZJAVA O PRIZNANJU DUGA

kojom DUBROVAČKI BISER d.o.o. sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), Ploča 12, OIB: 18379418356, koje zastupa direktor Vicenco Blagaić (dalje u tekstu: Dubrovački biser),

ČETIRI LISTA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica Florijana Andrašeca 8, OIB: 03464765882, koje zastupa direktorica Vesna Đok (dalje u tekstu: Četiri lista), Vicenco Blagaić iz Splita, Put Radoševca 39, OIB: 16627762992 (dalje u tekstu: Vicenco Blagaić) i

PROFECTUS ECO d.o.o. sa sjedištem u Doli (Općina Dubrovačko Primorje), Ploča 12, OIB: 78583371552, koje zastupa direktor Vicenco Blagaić (dalje u tekstu: Profectus eco),

izjavljuju kako priznaju i čine nespornim tražbinu Jadran Estate d.o.o. sa sjedištem u Vukovaru (Grad Vukovar), Gospodarska zona Vukovar 13, OIB: 40842444719 prema Dubrovačkom biseru, Četiri lista i Vicencu Blagaiću u iznosu od 4.835.717,91 EUR (četiri milijuna osamsto trideset pet tisuća sedamsto sedamnaest eura i devedeset jedan eurocent), na dan 19.6.2023. godine, a koja tražbina proizlazi iz ugovora o pozajmici sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama potvrđenog 5.7.2016. godine kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba pod brojem OV-14417/16; ugovora o pozajmici ovjerenog 28.2.2017. godine kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba pod brojem OV-3296/17; ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 12.9.2017. godine kod javnog bilježnika Marijan Jurić iz Zagreba pod brojem OV-9438/17; ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 5.5.2021. godine kod javnog bilježnika Vesna Pučar iz Zagreba pod brojem OV-6324/21; aneksa 1. ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 30.12.2021. godine kod javnog bilježnika Zrinka Milić-Štrkalj iz Splita pod brojem OV-11493/21; aneksa 2. ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 30.12.2021. godine kod javnog bilježnika Zrinka Milić-Štrkalj iz Splita pod brojem OV-11494/21; aneksa 3. ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 28.4.2022. godine kod javnog bilježnika Jasna Matačić iz Splita pod brojem OV-4805/2022; te aneksa 4. ugovora o uređenju međusobnih odnosa ovjerenog 8.7.2022. godine kod javnog bilježnika Mirjana Popovac iz Splita pod brojem OV-5508/2022; i koja tražbina je osigurana založnim pravima na nekretninama u vlasništvu Dubrovačkog bisera i Profectus eco.

U Zagrebu 19.6.2023. godine



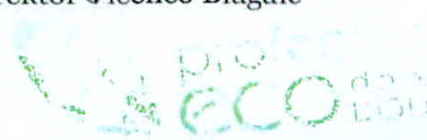
DUBROVAČKI BISER d.o.o. koje zastupa
zastupa direktor Vicenco Blagaić



ČETIRI LISTA d.o.o. koje zastupa
direktorica Vesna Đok


Vicenco Blagaić


PROFECTUS ECO d.o.o. koje zastupa
direktor Vicenco Blagaić



Ja, javni bilježnik **Tomislav Matijević**, Zagreb, Vukovićeve 11,
potvrđujem da je stranka:

VICENCO BLAGAIĆ, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, kao direktor
DUBROVAČKI BISER d.o.o., MBS 080784524, OIB 18379418356, Doli, Ploča 12, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje
za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VESNA ĐOK, OIB 13845808478, ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 237, kao direktor **ČETIRI
LISTA d.o.o.**, MBS 080784653, OIB 03464765882, ZAGREB, ULICA FLORIJANA
ANDRAŠEĆA 8, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111281943 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

VICENCO BLAGAIĆ, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio
sam temeljem osobne iskaznice br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska.

VICENCO BLAGAIĆ, OIB 16627762992, SPLIT, PUT RADOŠEVCA 39, kao član uprave
PROFECTUS ECO d.o.o., MBS 090022567, OIB 78583371552, Doli, Ploča 12, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115523322 PU Splitsko-dalmatinska, 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 5,32 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-5988/2023
Zagreb, 19.06.2023.

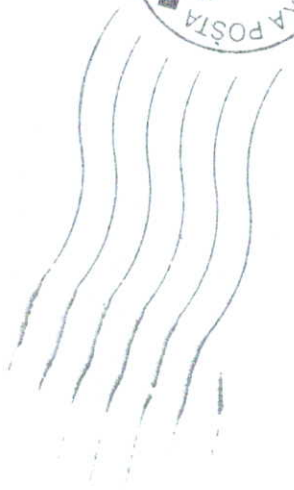


za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Cvetković

Javni bilježnik
Tomislav Matijević

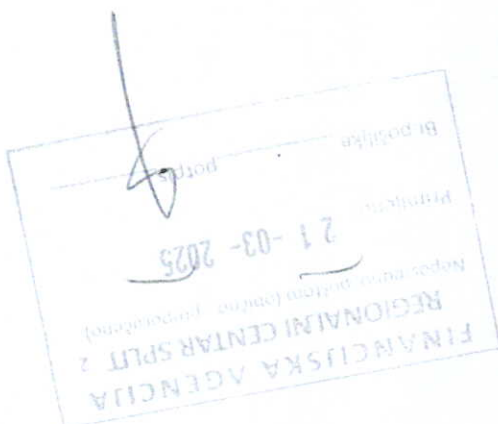


POSTARINA PLAĆENA
HRVATSKOJ POŠTI



FINANCIJSKA AGENCIJA - RC SPLIT
HAZU BANJICU
41 000 SPLIT
"za reaspektirani portulak"

AR



AR