

ARSENIUS d.o.o., Jarušćica 11, Zagreb, OIB 74301282336, zastupan po direktoru Gordanu Špeharu, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: „Investitor“)

Tomislav Vuletić iz Zagreba, Babićev prilaz 4, OIB: 05317289480, kao kupac (u daljnjem tekstu: „Kupac“)

sklapaju dana 12.11.2019. godine sljedeći

UGOVOR O PRODAJI POTRAŽIVANJA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja potraživanja dana 22.02.2011. godine, pod poslovnim brojem Z-9040/1 (zaprimljeno dana 23.09.2008. godine, broj Z-53967/08) s osnove Ugovora o kreditu br. 1 sa pripadajućim aneksima i Ugovora o kreditu br. 2 na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju ES 701/08-1 od 11. kolovoza 2008.g. broj Ov-18958/08-1 i Punomoći od 25.srpnja 2008.god, Ov-4830/2008 koji se nalaze u sudskoj zbirci isprava Z-47452/08, Aneksa br.1 Ugovoru o okvirnom zaduženju i osiguranju br. ES-70 1/08 od 26. kolovoza 2008. godine, javnobilježnički solemniziran pod posl.br. Ov-18958/08-2 po javnom bilježniku Vesni Pučar, pod posl.br. Z-53967/08 uknjiženo založno pravo za iznos od 3.500.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade troškova danas prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode radi osiguranja potraživanja, a koji je osiguranje na sljedećim nekretninama:

a) upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 2099, k.o. Jankomir:

- 292/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/57, u naravi stambena zgrada br. 121 i 121/a, Samoborska cesta i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stanom oznake A4, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 43,84 m² s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-A4 u dvorištu površine 15,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: plava III, sve upisano u zk.ul.br. 2099, poduložak br. 4, k.o. Jankomir;

- 292/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/57, u naravi stambena zgrada br. 121 i 121/a, Samoborska cesta i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stanom oznake A6, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 47,39 m² s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-A6 u dvorištu površine 11,50 m², u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena I, sve upisano u zk.ul.br. 2099, poduložak br. 6, k.o. Jan komir;

- 282/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/57, u naravi stambena zgrada br. 121 i 121/a, Samoborska cesta i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stanom oznake B8, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 45,08m² s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-B8 u dvorištu površine 11,50 m² u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena III, sve upisano u zk ul.br. 2099, poduložak br. 20, k.o. Jankomir;

b) upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul.br. 2057, k.o. Jankomir

- 624/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/149 u naravi stambena zgrada br. 3/a, Štrokiniec i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stanom oznake C5, na I. katu,

dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 46,98 m² s pripadcima stanu: balkon površine 15,58 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-5 u dvorištu površine 11,50 m² u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: oker, sve upisano u zk.ul.br. 2057, poduložak br. 5, k.o. Jankomir;

-549/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/149 u naravi stambena zgrada br. 3/a, Štrokinec i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to stanom oznake C8, na I. katu, dvosobni stan koji se sastoji od: ulaza, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe i kupaone površine 45,19 m² s pripadcima stanu: balkon površine 8,48 m² i vanjsko parkirno mjesto oznake PM-8 u dvorištu površine 11,50 m² u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: zelena III, sve upisano u zk.ul.br. 2057, poduložak br. 8, k.o. Jankomir;

-24/10000 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 5/149 u naravi stambena zgrada br. 3/a, Štrokinec i dvorište, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to samostalnom prostorijom oznake S2, u prizemlju, površine 2,81 m² u planu posebnih dijelova zgrade označen bojom: plava I, sve upisano u zk.ul.br. 2057, poduložak br. 19, k.o. Jankomir;

(u daljnjem tekstu zajedno: „Nekretnina“)

1.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je zk.uložak br. 2057 glavni uložak, a da je zk.uložak 2099 sporedni uložak.

1.3. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Investitor temeljem Ugovora o prodaji potraživanja sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 od dana 04.12.2017. godine, kao i temeljem Ugovora o prodaji potraživanja sa Metroprojekt d.o.o. Zagreb, Sabolski put 16, OIB: 69013394653 od 14.10.2019. godine, stekao 31/100 dijela potraživanja od pravnih prednika na način da je prenesen cjelokupan iznos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom, upisanim pod poslovnim brojem Z-53967/18 u iznosu od 3.500.000,00 eur-a i to punom iznosu hipotekarnog potraživanja, te je temeljem navedenog pravnog posla Investitor stekao stekao **ukupno 100/100 dijela (69/100 dijela potraživanja i 31/100 dijela potraživanja) potraživanja** od pravnih prednika na način da je prenesen cjelokupan iznos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom, upisanim pod poslovnim brojem Z-53967/18 u iznosu od 3.500.000,00 eur-a i to u 100/100 dijela hipotekarnog potraživanja.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem Nekretnine na dan sklapanja ovog ugovora, te se odriče prava isticanja prema Investitoru bilo kakvih prigovora i zahtjeva vezanih uz stanje u zemljišnoj knjizi, te se odriče prava na naknadu štete kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Investitoru s bilo koje druge osnove, a vezano uz zemljišnoknjižno stanje Nekretnine na dan sklapanja ovog ugovora.

Članak 2.

2.1. Predmet ovog Ugovora je prodaja potraživanja temeljem temeljem Ugovora o prodaji potraživanja sa ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 od dana 04.12.2017. godine, kao i temeljem Ugovora o prodaji potraživanja sa Metroprojekt d.o.o. Zagreb, Sabolski put 16, OIB: 69013394653 od 14.10.2019. godine, kojim je Investitor stekao **ukupno 100/100 dijela (69/100 dijela potraživanja i 31/100 dijela potraživanja) potraživanja** od pravnih prednika na način da je prenesen cjelokupan iznos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom, upisanim pod poslovnim brojem Z-53967/18 u iznosu od 3.500.000,00 eur-a i to u 100/100 dijela hipotekarnog potraživanja.

2.2. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Kupac od Investitora kupuje 100/100 dijela potraživanja na način da je prenesena u cijelosti hipotekarna tražbina koja je osigurana založnim pravom, upisanim pod poslovnim brojem Z-53967/18 u iznosu od 3.500.000,00 eur-a i to u **100/100 dijela hipotekarnog potraživanja (69/100 dijela potraživanja i 31/100 dijela potraživanja)**, a iznos naknade ugovorne strane utvrditi će posebnim Anex-om ovom Ugovoru. **(u daljnjem tekstu: „Naknada“)**

2.3. Investitor potvrđuje da je Kupac stekao sva prava iz navedenih potraživanja, sukladno cjelokupnom dijelu potraživanja koje je preneseno ovim Ugovorom što Investitor potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

2.4. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da Investitor ustupa i prenosi na Kupca cjelokupan iznos potraživanja u iznosu od 35.775.131,47 kn (slovima:

tridesetpetmilijonasedamstosedamdesetipettisućaiotridesetijednakunaičetrdesetisedamlipa), te dozvoljava Kupcu da se cjelokupan iznos potraživanja prenese na Kupca, bezuvjetno, bez ikakvog daljnijeg dopuštenja ili suglasnosti, te da se izvrši uknjižbu založnog prava i da se Kupac upiše se kao novi založni vjerovnik na dijelu potraživanju koje je predmet Ugovora

2.5. Nadalje, s danom sklapanja ovog Ugovora prestaje dužničko-vjerovnički odnos između Dužnika i Investitora, a zasniva se dužničko-vjerovnički odnos između Dužnika i Kupca, odnosno s danom potpisa ovog Ugovora na Kupca u cijelosti prelazi cjelokupan iznos Potraživanja iz čl. 1. ovog ugovora kao i sva prava koja su vezana na ustupljeno potraživanje, osim onih koja su izrijekom isključena ovim ugovorom.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor prenosi na Kupca cjelokupan iznos zasnovanog založnog prava (hipoteke) na Nekretnini, koji u punom iznosu odgovara punom iznosu potraživanja koje je stekao Kupac kupnjom potraživanja od Investitora. Investitor je suglasan da se Kupac može bezuvjetno bez ikakvog daljnijeg dopuštenja ili suglasnosti, upisati kao novi založni vjerovnik na dijelu potraživanja koje je predmet Ugovora, na način opisan u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

4.1. Kupac izjavljuje da je upoznat sa Ugovorima o kreditu te visinom potraživanja Investitora s osnove Ugovora o kreditu 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.

4.2. Kupac izjavljuje da je u cijelosti upoznat s postojanjem, tijekom i sadržajem postupaka navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka, odriče se prava isticanja prema Investitoru bilo kakvih prigovora i zahtjeva vezanih uz predmetne postupke te se odriče prava na naknadu štete kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Banci s bilo koje druge osnove, a vezano za navedene postupke.

4.3. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će Investitor voditi kordinaciju svih parničnih, ovršnog i stečajnog postupka voditi samostalno, uz obvezu obavještanja Kupca svih poduzetih radnji.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Investitor odmah po primitku sklapanju ovog Ugovora, obavijestiti Dužnika o prodaji potraživanja (notifikacija).

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor jamči isključivo za veritet Potraživanja iz Ugovora o kreditu te da ne jamči za bonitet Dužnika i naplativost ustupljenog Potraživanja s osnove Ugovora o kreditu, niti jamči i odgovara za kvalitetu prodanog Potraživanja te kreditni rejting Dužnika.

6.2. U slučaju raskida ovog ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju da neće tražiti povrat danog, već svaka od ugovornih strana ima pravo na naknadu štete zbog raskida ugovora.

6.3. Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, u slučaju da dođe do raskida Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odgovornost Investitora za štetu, ukoliko se takva odgovornost utvrdi, u svakom slučaju ograničava najviše na iznos ugovorene Naknade.

6.4. Kupac se obvezuje da će postupke upravljanja naplatom predmetnog Potraživanja, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz instrumenata osiguranja, te postupke u slučaju stečaja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Dužnika, te da se Dužnik ne će dovesti u nepovoljniji položaj u

odnosu na onaj koji je imao prema Banci. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u ovršnim i parničnim postupcima.

6.5. Ugovorne strane suglasno određuju da Investitor neće biti odgovorna Kupcu 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 Kupca mogu prosteći uslijed promjena ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse u cijelosti predstavljaju rizik Kupca te se Kupac odriče prava na naknadu štete, kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Investitoru s te osnove.

Članak 7.

Kupac 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 ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost.

Članak 8.

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 u činke koje su ugovorne strane istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 9.

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

Članak 10.

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, a mjerodavno pravo je materijalno pravo Republike Hrvatske.

Članak 11.

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

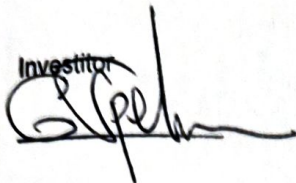
Članak 12.

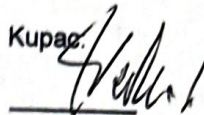
Ugovorne strane u znak pristanka na odredbe ovog ugovora te potvrdu da su ga pročitale i razumjele, isti vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj ugovor izraz je suglasne volje stranaka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza, a sklopljen je u dva izvornika od kojih jedan za potrebe javnog

bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za kupca, te u četiri ovjerene preslike prilikom ovjere potpisa, od kojih dvije za potrebe kupca, te dvije za potrebe Investitora.

Investitor


Kupac


ARSENIUS d.o.o.
Zagreb



Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je stranka:

GORDAN ŠPEHAR, OIB 12007838615, ZAGREB, JARUŠČICA 11, kao direktor **ARSENIUS d.o.o., MBS 080977901, OIB 74301282336, Zagreb (Grad Zagreb), JARUŠČICA 11**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114619356 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

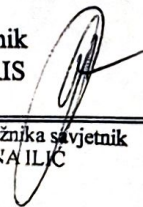
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-10710/2019**
Zagreb, 12.11.2019.



Javni bilježnik
MAJA PERIS

za javnog bilježnika savjetnik
SUZANA ILIĆ



Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o prodaji potraživanja od dana 12.11.2019. - ovjerena pod brojem OV-10710/2019 dana
12.11.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke:
GORDAN ŠPEHAR, OIB 12007838615, ZAGREB, GRAD ZAGREB, JARUŠČICA 11. Izvornu
ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-10711/2019
Zagreb, 12.11.2019.

Javni bilježnik
MAJA PERIS



javnog bilježnika savjetnik
SUZANA ILIĆ

