

Dragutin Kamenski iz Zagreba, Jurjevska 60, OIB: 85254334688 (dalje u tekstu:
„Cedent“),

i

Karlo Kamenski, iz Zagreba, Srebrnjak 73b, Zagreb, OIB: 39741005578 (dalje u tekstu:
„Cesionar“),

(Cedent i Cesionar dalje u tekstu zajedno „Ugovorne strane“),

sklopili su u Zagrebu dana 17.03.2025. godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE

Predmet Ugovora

Članak 1.

1. Predmet ovog Ugovora o ustupu tražbine (dalje u tekstu: „Ugovor“) je uređenje međusobnih odnosa između Ugovornih strana s obzirom na ustup novčane tražbine u odnosu na Dužnika te prijenos prava po osnovi odgovarajućih sredstava osiguranja tražbine.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent je novčanu tražbinu koja je predmet ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbine, zaključenog dana 23.03.2022. godine s društvom H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 (dalje u tekstu: H-ABDUCO), kao ustupiteljem potraživanja, ovjeren dana 23.03.2022. godine kod javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-1368/2022, te Dodatka Ugovora o ustupu tražbine, ovjeren dana 04.04.2022. godine kod javnog bilježnika Joze Rotima iz Zagreba iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-1598/2022.

Uvodna utvrđenja

Članak 2.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirene novčane tražbine prema sljedećem dužniku:

FormaSana d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vrbanićeva ulica 24, OIB: 48787430817

(dalje u tekstu: Cesus i/ili Dužnik), a sve temeljem:

- Ugovora o kreditu br. 011-51009295 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-2243/2011;

- Aneksa broj 1 uz Ugovor o kreditu br. 011-51009295 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-10390/2012;
- Aneksa broj 2 uz Ugovor o kreditu br. 011-51009295 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-12983/2013;
- Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12265/06;
- Aneksa broj 1 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12691/07;
- Aneksa broj 2 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-14019/08;
- Aneksa broj 3 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-11032/09;
- Aneksa broj 4 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-1532/11,
- Aneksa broj 5 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-10389/12;

- Aneksa broj 6 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12981/13;
- Ugovora o kreditu br. 8/011-47/2006 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006 od 14.07.2006. godine;
- Aneksa broj 1 uz Ugovor o kreditu br. 8/011-47/2006 uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-47/2006 od 14.07.2006. godine;
- Ugovora o izdavanju i korištenju VISA business kartice 011-34/V/2006, ovjeren dana 21.03.2006. godine kod javne bilježnice Željke Horvat Pernar iz Zagreba pod brojem OV-4441/06;
- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem: OV-12984/2013;
- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OU-24/07;
- Aneksa broj 1 uz Sporazum o osiguranju novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12690/2007;
- Aneksa broj 2 uz Sporazum o osiguranju novčane tražbine, solemniziranog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-14018/2008;
- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12695/2007;
- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-14022/2008;

- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-11033/2009;
 - Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-1533/2011;
 - Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, solemniziran kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod brojem: OV-12230/2012;
- (dalje u tekstu: Tražbina koja je predmet ustupa),

Ugovorne strane, a isključivo kao orijentir visine Tražbine koja je predmet ustupa čine nespornim da je na dan 01.03.2022. godine tražbina iznosila 18.112.182,78 HRK (2.403.899,77 eura), koja se sastojala od glavnice i kamata izračunatih do dana 01.03.2022. godine.

Neovisno o navedenom Ugovorne strane, suglasno utvrđuju da Tražbina koja je predmet ustupa označava sve novčane tražbine Cedenta s osnove gore navedenih pravnih osnova i sva sporedna prava, uključujući naročito ugovorne (redovne) kamate, zakonske zatezne kamate i troškove postupaka koji su vođeni ili se vode radi naplate tražbine, prava s osnove jamstava, založnih prava, zadužnica, izjava o zapljeni primanja i mjenica, kao i bilo koje drugo potraživanje koje je povezano ili proizlazi iz navedenih pravnih osnova.

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine koja je predmet ustupa u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana sjedeća sredstva osiguranja,

a) založna prava (hipoteke) upisana pod brojevima:

- **Z-1931/2007** temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 7. prosinca 2006.g. javnobilježnički solemniziranog po Ilinki Lisonek pod br.OU-24/07 dana 5. siječnja 2007.g. u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 200.000,00 EUR prema srednjem tečaju kreditora važećem na dan korištenja okvira uvećano za ugovornu kamatu, naknade i troškove;

Z-41478/2007 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 14.07.2007. i Povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 16.06.2007. za kredit u iznosu od 200.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja okvira, uvećano za kamatu obračunatu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama, te naknadu i prateće troškove u skladu s Odlukom o visini naknade za usluge koje Banka primjenjuje u svom poslovanju, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma;

Z-42111/2008 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 09.srpnja 2008.g., te povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od

09.srpnja 2008.g. u iznosu od 150.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse

Z-39856/2009 temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 27.07.2009. i Povijesnog izvotka iz sudskog registra od 29.07.2009. u iznosu od 135.000,00 EUR, uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove;

Z-6439/2011 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 04.veljače 2011.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 1533/2011 u iznosu od 315.000,00 EUR , uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove;

i Z-10238/2011 temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-51009295 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. veljače 2011., Povijesnog izvotka iz sudskog registra od 22. veljače 2011. i Punomoći od 27. travnja 2010. pod posl.br. Z-3333/10 u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 842.000,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove

a na teret sljedećih nekretnina:

- nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7258 k.o. Centar, zkč. br. 3447/7 STAMBENA ZGRADA BR. 73B, SREBRNJAK I DVORIŠTE površine 621 m2,

DVORIŠTE površine 444 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Srebrnjak 73B
površine 177 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 376/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G 1 u
podrumskoj etaži bojano crvenom bojom, korisne vrijednosti 21,00čm;

4. Suvlasnički dio: 3050/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), četverosobni komforni
stan oznake S 1 u prizemlju, bojano plavo, korisne vrijednosti 170,40čm s
dvorištem-vrtom površine 278čm u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom,
pri čemu ugovorne strane čine nestornim kako uložak zk.ul.br. 7258 k.o. Centar
predstavlja glavni uložak u kojem je upisane gore navedene zajedničke hipoteke;

- nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7259 k.o. Centar, zkč. br. 3447/8
STAMBENA ZGRADA BR. 73C, SREBRNJAK I DVORIŠTE površine 659 m²,
DVORIŠTE površine 482 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Srebrnjak 73C
površine 177 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 181/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G 1 u
podrumskoj etaži bojano crvenom bojom, korisne vrijednosti 10,20čm;

6. Suvlasnički dio: 1614/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), trosobni komforni
stan oznake S 1 u prizemlju, bojano plavo, korisne vrijednosti 91,08čm s
dvorištem-vrtom površine 265čm u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom,

pri čemu ugovorne strane čine nespornim kako uložak zk.ul.br. 7259 k.o. Centar predstavlja sporedni uložak u kojem su upisane gore navedene zajedničke hipoteke, te da se na isti, neovisno u upisu u zemljišne knjige, primjenjuje odredba čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024 dalje u tekstu: ZJK) sukladno kojoj sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge su upisuju samo u glavnom ulošku, te pritom upis promjena u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima. Ugovorne strane čine nespornim da je glavni uložak zk.ul.br. 7258 k.o. Centar E-1 i E-4, pa svi upisi u tom ulošku vrijede i za zk.ul.br. 7259 k.o. Centar

- založna prava (hipoteke) upisana pod brojevima:

Z-701/11 temeljem javnobilježničke isprave Ugovora o kreditu broj: 011-51009295 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. 02.2011. koji ugovor je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, dana 21.02.2011. godine pod broj:OV-2243/2011, u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 842.000,00 EUR, prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za Eur,-a važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove;

i Z-2882/12 temeljem javnobilježničke isprave-Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zaključenog u Zagrebu, 04.09. 2012., a koji je Sporazum solemniziran u

uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod posl.br.Ov-12280/2012 dana 24.rujna 2012. godine, a radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuću promjenjivu kamatu, zateznu kamatu, naknade i ostale troškove;

a na teret sljedećih nekretnina:

nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, u zkul.br. 1647 k.o. Selca, zk.č.br. 1028/82 DVORIŠTE, KUĆA, DVORIŠTE površine 461 m2, KUĆA površine 124 m2, ukupne površine 585 m2, i to:

2. Suvlasnički dio: 36/194 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), posebni dio nekretnine-apartman u prizemlju površine 35,53m2, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje i blagovaone, kupaonice, sobe i terase, označen slovom i brojem A2;

4. Suvlasnički dio: 61/194 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), posebni dio nekretnine-apartman na katu površine 61,47m2, koji se sastoji od predsoblja, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, terase i stubišta, označen slovom i brojem B2.

Ugovorne strane čine nespornim kako unatoč činjenici da je Cedent još dana 16.05. 2022. godine podnio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Supetru prijedlog za uknjižbu prijenosa založnih prava a koji je evidentiran pod posl.

brojem Z- 20762/2022, isti do današnjeg dana još nije riješen, uslijed čega je u zemljišnim knjigama i dalje kao nositelj navedenih založnih prava upisan bivši vjerovnik- društvo H-ABDUCO.

b) instrumenti osiguranja koji se nalaze u posjedu Cedenta, i to:

- o 2 (dvije) obične zadužnice izdane od strane Cesusa, ovjerene kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-14021/2008 i OV-11121/2009;
- o 2 (dvije) bjanko zadužnice izdane od strane Cesusa, ovjerene kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-12693/2007, OV-12694/2007;
- o 2 (dvije) bjanko zadužnice izdane od strane Cesusa, solemnizirane kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-2250/2011, OV-2251/2011;
- o 17 (sedamnaest) bjanko mjenica bez protesta izdanih od strane Cesusa, pod brojevima serije A05865884, A05846804, A05865886, A05865885, A05384631, A05384634, A06742012, A06742013, A06742014, A06742015, A06742016, A06742017, A06742026, A06742047, A02004295, A05005848, A03123067;
- o 4 (četiri) bjanko mjenice bez protesta izdane od strane jamca-platca Jasmine Bajković, Zagreb, Ulica Balde Glavića 3, OIB: 44504233208 (dalje u

tekstu: Jasmina Bajković), pod brojevima serije A03193637, A03193638, A05384632, A06742048;

- o 4 (četiri) bjanko mjenice bez protesta izdane od strane jamca-platca Julijane Turčić, Zagreb, Jukićeva 14, OIB: 92506654975 (dalje u tekstu: Julijana Turčić), pod brojevima serije A06742049, A05005850, A05005849, A05384633;
- o 1 (jedna) bjanko mjenica bez protesta, izdana od strane jamca-platca PROMOPHAPM, Zagreb, Jukićeva 14, OIB: 22997666605, pod brojem serije A06742050

c) instrumenti osiguranja koji se nalaze na Financijskoj agenciji, i to:

- o 2 (dvije) obične zadužnice izdane od strane jamaca-platca Julijane Turčić i Jasmine Bajković, solemnizirane kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-10388/12 i OV-12980/13;
- o 1 (jedna) obična zadužnica izdana od strane jamca-platca Jasmine Bajković, solemnizirana kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod br. OV-11029/09.

Ustup Tražbine

Članak 3.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Ugovora, a temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent u cijelosti ustupa i prenosi na Cesionara Tražbinu koja je predmet ustupa, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.

Cesionar time postaje isključivi vlasnik i nositelj razlučne tražbine i tražbine drugog višeg isplaćnog reda kao stečajni vjerovnik koja je predmet ustupa te svih povezanih sporednih prava i prava po osnovi svih sredstava osiguranja navedenih u članku 2. stavku 2. ovog Ugovora, kao i drugih sredstava osiguranja koja su dana odnosno zasnovana radi osiguranja Tražbine koja je predmet ustupa, bez obzira jesu li ista izričito navedena u ovom Ugovoru

2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Tražbine koja je predmet ustupa ustupa i prenosi na Cesionara bez ikakve naknade.
3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent odgovara Cesionaru samo za veritet (postojanje) Tražbine koja je predmet ustupa te za veritet (postojanje) i valjanost svih pripadajućih instrumenata osiguranja u vezi Tražbine koja je predmet ustupa. Cedent ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine koja je predmet ustupa.
4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora, a posebice

u svrhu upisa Cesionara kao nositelja založnih prava pobiže opisanih u čl. 2. ovog Ugovora.

Prijenos sredstava osiguranja

Članak 4.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se temeljem članka 81. Zakona o obveznim odnosima na Cesionara prenose zajedno s Tražbinom koja je predmet ustupa i sva sporedna prava, uključujući i sva sredstva osiguranja čak i ako nisu navedena u ovom Ugovoru, te kamate.
2. Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može temeljem ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti Cedenta, zatražiti i ishoditi na svoje (Cesionarovo) ime i za svoju (Cesionarovu) korist:
 - uknjižbu prijenosa založnih prava upisanih pod brojevima:
 - o Z-1931/2007, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 7. prosinca 2006.g. javnobilježnički solemniziranog po Ilinki Lisonek pod br.OU-24/07 dana 5. siječnja 2007.g. u

kunskoj protuvrijednosti iznosa od 200.000,00 EUR prema srednjem tečaju kreditora važećem na dan korištenja okvira, uvećano za ugovornu kamatu, naknade i troškove;

- o Z-41478/2007 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 14.07.2007. i Povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 16.06.2007. za kredit u iznosu od 200.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja okvira, uvećano za kamatu obračunatu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama, te naknadu i prateće troškove u skladu s Odlukom o visini naknade za usluge koje Banka primjenjuje u svom poslovanju, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma
- o Z-42111/2008 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 09.srpnja 2008.g., te povijesnog izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 09.srpnja 2008.g. u iznosu od 150.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse
- o Z-39856/2009 temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 27.07.2009. i Povijesnog izvatka iz sudskog registra od 29.07.2009. u iznosu od 135.000,00 EUR, uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove;

- o Z-6439/2011 temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 04.veljače 2011.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV- 1533/2011 u iznosu od 315.000,00 EUR , uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove
- o Z-10238/2011 temeljem Ugovora o kreditu broj: 011-51009295 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. veljače 2011. Povijesnog izvotka iz sudskog registra od 22. veljače 2011. i Punomoći od 27. travnja 2010. pod posl.br. Z-3333/10 u knskoj protuvrijednosti iznosa od 842.000,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hycp Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove;

na teret sljedećih nekretnina:

- nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7258 k.o. Centar, zkč. br. 3447/7 STAMBENA ZGRADA BR. 73B, SREBRNJAK I DVORIŠTE površine 621 m2, DVORIŠTE površine 444 m2, STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Srebrnjak 73B površine 177 m2, i to:

1. Suvlasnički dio: 376/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G 1 u podrumskoj etaži bojano crvenom bojom, korisne vrijednosti 21,00čm;

4. Suvlasnički dio: 3050/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), četverosobni komforni stan oznake S 1 u prizemlju, bojano plavo, korisne vrijednosti 170,40čm s dvorištem-vrtom površine 278čm u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom;

- nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7259 k.o. Centar, zkč. br. 3447/8 STAMBENA ZGRADA BR. 73C, SREBRNJAK I DVORIŠTE površine 659 m², DVORIŠTE površine 482 m², STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Srebrnjak 73C površine 177 m², i to:

1. Suvlasnički dio: 181/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), garaža oznake G 1 u podrumskoj etaži bojano crvenom bojom, korisne vrijednosti 10,20čm;

6. Suvlasnički dio: 1614/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), trosobni komforni stan oznake S 1 u prizemlju, bojano plavo, korisne vrijednosti 91,08čm s dvorištem-vrtom površine 265čm u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom;

- uknjižbu prijenosa založnih prava upisanih pod brojevima:
 - o Z-701/11 temeljem javnobilježničke isprave Ugovora o kreditu broj: 011-51009295 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14. 02.2011. koji ugovor je solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, dana 21.02.2011. godine pod broj:OV-2243/2011, u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 842.000,00 EUR, prema srednjem tečaju Hypo

Alpe-Adria-Bank d.d. za Eur,-a važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove;

- o i Z-2882/12 temeljem javnobilježničke isprave-Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zaključenog u Zagrebu, 04.09. 2012., a koji je Sporazum solemniziran u uredu javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod posl.br.Cv-12280/2012 dana 24.rujna 2012. godine, a radi osiguranja tražbine vjerovnika u iznosu od 1.000.000,00 EUR-a uvećano za pripadajuću promjenjivu kamatu, zateznu kamatu, naknade i ostale troškove;

a na teret sljedećih nekretnina:

nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Supetar, u zk.ul.br. 1647 k.o. Selca, zk.č.br. 1028/82 DVORIŠTE, KUĆA, DVORIŠTE površine 461 m2, KUĆA površine 124 m2, ukupne površine 585 m2, i to:

2. Suvlasnički dio: 36/194 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), posebni dio nekretnine-apartman u prizemlju površine 35,53m2, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje i blagovaone, kupaonice, sobe i terase, označen slovom i brojem A2;

4. Suvlasnički dio: 61/194 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), posebni dio nekretnine-apartman na katu površine 61,47m², koji se sastoji od predsoblja, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, terase i stubišta, označen slovom i brojem B2.

na način da založni vjerovnik na navedenim nekretninama postaje u cijelosti
Cesionar – Karlo Kamenski iz Zagreba, Srebrnjak 73b, Zagreb, OIB: 39741005578

3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će, Cedent će najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, Cesionaru predati izvornike svih isprava navedenih u ovom Ugovoru kojima fizički raspolaže, a iz kojih proizlazi Tražbina koja je predmet ustupa, kao i koje se odnose na sredstva osiguranja Tražbine koja se ustupa, o čemu će sastaviti primopredajni zapisnik.
4. Cedent potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da na osnovi ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavku 4. Ovršnog zakona na Cesionara prenosi sva prava po zadužnicama koje se nalaze na prisilnoj naplati na Financijskoj agenciji, navedenima u članku 2. stavku 2. točki 2. ovog Ugovora te ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora ovu promjenu provede pred FINA-om i drugim nadležnim tijelima bez dodatne ili naknadne suglasnosti Cedenta. Cesionar se obvezuje u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora pisanim putem zatražiti na Financijskoj agenciji prijenos sa Cedenta na Cesionara, svih prava po predmetnim zadužnicama te će Cesionar u tom roku poduzeti sve što je

potrebno da bi se taj prijenos prava po tim zadužnicama i obavio na Financijskoj agenciji.

5. Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat sa stvarnim stanjem Nekretnina, te sa zemljišnoknjižnim stanjem i svim postojećim upisima u zemljišnim knjigama za Nekretnine te je upoznat sa visinom potraživanja Cedenta s osnove Tražbine koja je predmet ustupa i sredstvima osiguranja koja su navedena u ovom Ugovoru, kao i sa statusom svih ovršnih postupaka, kao i stečajnog postupka, te nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost, te izjavljuje da se odriče bilo kojeg prigovora koji bi se odnosio na zemljišnoknjižno stanje uz vezi založenih nekretnina i upisanih založnih prava

Postupci u vezi Tražbine koja je predmet ustupa

Članak 5.

1. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je nad Cesusom u tijeku stečajni postupak koji se pod poslovnim brojem: St-2840/2018 vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu te da je u navedenom postupku Tražbina koja je predmet ustupa u cijelosti priznata i utvrđena od strane stečajnog upravitelja i uredujućeg suda i to u iznosu od 17.616.011,60 kn (2.338.046,53 eur), kao i da je u navedenom stečajnom postupku Cedent podnio prijavu o postojanju razlučnog prava u iznosu od 17.573,027,35 kn (

2.332.341,54 eur), na nekretninama pobliže opisanim u čl. 2. ovog Ugovora, te je ista navedena u tablici razlučnih prava.

U svrhu otklanjanja svake sumnje Ugovorne strane čine nespornim kako Tražbina koja je predmet ustupa obuhvaća i tražbinu koja je prijavljena i priznata u gore navedenom stečajnom postupku, odnosno za koju je podnesena obavijest o postojanju razlučnog prava u istome.

2. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da se nad Cesusom

pod poslovnim brojem: Ovr-8292/15 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodio ovršni postupak predmet kojeg postupka su Nekretnine Cesusa upisane u zk.ul.br. 7258 k.o. Centar, zk.ul.br. 7259 k.o. Centar, te je isti postupak nastavljen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. brojem Ovr-119/2022. U navedenom postupku Trgovački sud u Zagrebu donio je dana 22.08.2023. godine Rješenje o dosudi kojim je navedene nekretnine dosudio Cedentu kao najboljem ponuditelju, ali do dana sastava ovog Ugovora isti nije upisan kao vlasnik nekretnina jer se čeka odluka suda u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-2840/2018 o diobi kupovnine.

3. Cesionar potpisom ovoga Ugovora potvrđuje da je upoznat sa činjenicom da je u tijeku ovršni postupak koji se pod poslovnim brojem: Ovr-6811/15 vodi pred

Općinskim sudom u Splitu – Stalna služba u Supetru, po prijedlogu ovrhovoditelja: H-ABDUCO d.o.o. c/a I. ovršenik: Formasana d.o.o. u stečaju; II. ovršenik: Jasmina Bajković; III. ovršenik: Julijana Turčić, a predmet kojeg postupka su Nekretnine upisane u zku. br. 1647 k.o. Selca, podulošci 1, 2 i 4. Ugovorne strane čine nespornim da, unatoč činjenici da je Cedent stupanje u predmetni postupak zatražio podneskom od dana 18.07. 2022. godine, sud još nije legitimirao Cedenta kao novog ovrhovoditelja u predmetnom ovršnom postupku.

4. Cesionar potpisom ovog Ugovora izričito potvrđuje da je upoznat sa svim pravnim i drugim posljedicama koje proizlaze i mogu proizaći iz postupaka opisanih u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka kao i odluka donesenih u istima te se ovim Ugovorom Cesionar obvezuje da će u predmetne postupke podneske kojim obavještava sudove da je on novi vjerovnik Tražbine koja je predmet ustupa.
5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko bi radi stjecanja nekretnina na kojima Cedent ima založna prava pobliže opisana u ovom Ugovoru, bilo potrebno izvršiti uplate novčanih iznosa, Cedent se obvezuje iste podmiriti/ uplatiti po pozivu Cesionara.
6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u svrhu plaćanja predujmova za provedbu i sudjelovanje u javnim dražbama Cedent kod Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o., Smičiklasova 18, Zagreb, OIB:

95898073413, deponirao ukupan iznos od 50.000,00 eura, pri čemu će se navedeni iznos koristiti kako u ovršnim postupcima koji su navedeni u ovom Ugovoru tako i za druge ovršne postupke koje će Cesionar preuzeti/ u njih stupiti temeljem ugovora o ustupu koje je sklopio sa Cedentom. Po okončanju naprijed opisanih ovršnih postupaka u kojima će cesionar naplatiti ustupljene tražbine ili ustupljenim tražbinama podmiriti kupovninu za nekretnine koje su predmet prodaje. Cesionar je iznos od 50.000,00 €ura dužan vratiti Cedentu, u roku od osam dana od primitka naplate tražbine ili povrata uplaćenog predujma/jamčevine za sudjelovanje u javnim dražbama.

7. Ako Cedent nakon ustupa Tražbine koja je predmet ustupa zaprimni od bilo koje pravne i/ili fizičke osobe, suda, ustanove i/ili tijela novčane iznose na ime namirenja Tražbine koja je predmet ustupa, Cedent će sve takve novčane iznose, bez odgode, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana zaprimanja takvog novčanog iznosa, predati Cesionaru i to tako da će ih uplatiti na račun koji se Cesionar obvezuje dostaviti Cedentu odmah po primitku pisanog poziva Cedenta.
8. Potpisom ovog ugovora Cedent ovime daje svoju izričitu suglasnost da Cesionar na temelju ovog Ugovora, a bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Cedenta, stupi u već započete sudske ili izvansudske postupke koji se odnose na

ili se vode u vezi s naplatom Tražbine koja je predmet ustupa, te da nastavi s vođenjem takvih postupaka.

Notifikacija

Članak 6.

Cesionar se ovim Ugovorom obvezuje da će najkasnije roku od 30 (trideset) dana nakon sklapanja ovog Ugovora, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima obavijestiti Cesusa o zaključenju ovog Ugovora i izvršenom ustupu tražbine.

Djelomična nevaljanost Ugovora

Članak 7.

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

Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

Članak 8.

1. Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.
2. U slučaju spora ugovara se stvarna i mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Završne odredbe

Članak 9.

1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.
2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
3. Ugovorne strane se obvezuju u slučaju potrebe radi što uspješnijeg namirenja tražbine ili vođenja sudskih postupaka, odnosno radi evidentiranja Cesionara kao novog vjerovnika Tražbine koja se ustupa pri nadležnim tijelima, odnosno radi upisa Cesionara kao novog nositelja založnih prava pobliže opisanih u čl. 2

ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama a na zahtjev jedne od Ugovornih strana dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju dodatka ovom Ugovoru.

4. Potpisom ovog Ugovora Cedent se odriče prava, u svoje ime i u ime i za račun svojih nasljednika, pobijati ovaj ugovor iz bilo kojeg razloga.
5. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima te ovjeravaju svoje potpise kod javnog bilježnika. Ovaj Ugovor se smatra zaključenim kada obje Ugovorne strane ovjere svoje potpise kod javnog bilježnika.
6. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (slovima: jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na istom, a 1 (slovima: jedan) primjerak pripada Cesionaru, dok će se za Cedenta i za Cesionara izraditi još po 2 (slovima: dvije) ovjerene preslike Ugovora, sve o trošku Cedenta.

Cedent:

Dragutin Kamenski



Cesionar:

Karlo Kamenski



Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je stranka:

DRAGUTIN KAMENSKI, OIB 85254334688, ZAGREB, JURJEVSKA ULICA 60, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116841562 PU Zagrebačka.

KARLO KAMENSKI, OIB 39741005578, ZAGREB, Srebrnjak 73 B, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116009705 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-892/2025

Zagreb, 17.03.2025.



Javni bilježnik
Danaja Debicki

Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE od 17.03.2025. - ovjerena pod brojem OV-892/2025 dana
17.03.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 27 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **DRAGUTIN KAMENSKI, OIB 85254334688, ZAGREB,
JURJEVSKA ULICA 60.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 8,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-893/2025

U Zagrebu, 17.03.2025.



Javni bilježnik
Danaja Debicki

