

SPV ZA SANACIJU d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 1, OIB: 37066802433, kojeg zastupa Ana Marija Maksić, direktorica, kao Ustupitelj (dalje u tekstu: Ustupitelj)

i

KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: OIB:42156534685 kojeg zastupa Željko Keleč, direktor, kao Stjecatelj (dalje u tekstu: Stjecatelj)

zaključili su dana 19.11.2019. godine, u Zagrebu, sljedeći

**UGOVOR Br. 02-112019 O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I
PRIJENOS INSTRUMENATA OSIGURANJA PO USTUPLJENIM
TRAŽBINAMA**

Preambula

Ugovorne strane utvrđuju nespornim:

- da je dana 27. srpnja 2010. godine između Jadranske banke d.d. Šibenik i *Hoteli Vodice d.d.* (dalje u tekstu: Dužnik) kreditna partija br. 8520012595, sklopljen Ugovor o dugoročnom kreditu br. 46/10, na iznos od 31.000.000,00 kn (slovima: tridesetjedanmilijunkuna) što predstavlja protuvrijednost od 4.281.060,16 EUR;
- da je dana 27.07.2010. godine između Jadranske banke d.d. Šibenik i *Hoteli Vodice d.d.* (dalje u tekstu: Dužnik) sklopljen Dodatak I Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10;
- da je dana 09. listopada 2015. godine sukladno Zakonu o sanaciji kreditnih institucija i investicijskih društava i temeljem Odluke Sanacijskog tijela otvoren je postupak sanacije nad Jadranskom bankom d.d., Šibenik;
- da je Sanacijsko tijelo temeljem Zakona i sukladno Shemi sanacije reg.br. SA 46066 odobreno 06. listopada 2016. godine od strane Europske Komisije, donijelo Odluku o primjeni sanacijskog instrumenta odvajanja imovine;
- da su primjenom navedenog sanacijskog instrumenta, potraživanje po gore navedenom Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 46/10 i njegovih pripadajućih Dodataka, uključujući sva sporedna prava i obveze koje proizlaze iz istog, preneseno sa Jadranske banke na SPV za sanaciju d.o.o.;
- da je od dana 01.10.2019. na mrežnoj stranici SPV za sanaciju d.o.o. objavljen javni poziv u kojem se pozivaju sve zainteresirane strane, a sve radi namirenja tražbina koje je Jadranska banka d.d. prenijela u postupku sanacije na društvo SPV;
- da je Stjecatelj dana 29.10.2019. g temeljem javnog poziva objavljenog na mrežnim stranicama Ustupatelja, dostavio ponudu za otkup cjelokupnog potraživanja koje Ustupitelj ima prema *Hoteli Vodice d.d.*;

Temeljem gore navedenog ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama (dalje u tekstu: Ugovor) kojim Ustupatelj ustupa, a Stjecatelj preuzima potraživanja koja su predmet ovog Ugovora.

Članak 1.

Predmet Ugovora

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora ustupanje cjelokupnog potraživanja koje Ustupitelj ima prema Dužniku *Hoteli Vodice d.d.*, zajedno sa svim sporednim pravima, instrumentima osiguranja i obvezama vezanim uz navedeno potraživanje.

Na dan sklapanja ovog Ugovora cjelokupno potraživanje koje je predmet ovog Ugovora iznosi 56.197.455,41 kn, a temelji se na:

- Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 46/10, sklopljenom između Dužnika i Jadranske banke d.d. Šibenik 27.07.2010. godine te sljedećih Dodataka:
- Dodatka I Ugovora o dugoročnom kreditu broj 46/10 od 27.07.2010. godine;

Članak 2.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi osiguranja potraživanja iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 46/10, od 27.07.2010. sklopljen Ugovor o založnom pravu koji je solemiziran kod javnog bilježnika Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod posl.brojem: OV-7491/10 od dana 28.07.2010. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se uknjižba gore navedenog prava odnosi na sljedeće nekretnine:

ZK. ul. 2939 KO Vodice, Čest. zgr. 2180
ZK. ul. 8834 KO Vodice, Čest.zem. 562
ZK.ul. 2952 KO Vodice, Čest.zem. 563
ZK.ul. 7981 KO Vodice, Čest.zem. 479/2, Čest.zem. 511
ZK.ul. 1288 KO Vodice, Čest.zem. 477, Čest.zem. 484
ZK.ul. 6578 KO Vodice, Čest.zem. 480/1,
ZK.ul. 7979 KO Vodice, Čest.zem. 480/2
ZK.ul. 7014 KO Vodice, Čest.zem. 480/3, Čest.zem. 481/1, Čest.zem. 481/2, Čest.zem. 482
ZK.ul. 2978 KO Vodice, Čest.zem. 485
ZK.ul. 2953 KO Vodice, Čest.zem. 487, Čest.zem. 488
ZK.ul. 88 KO Vodice, Čest.zem. 559
ZK.ul. 3014 KO Vodice, Čest.zem. 568/2
ZK.ul. 3013 KO Vodice, Čest.zem. 491/1
ZK.ul. 2821 KO Vodice, Čest.zem. 510/2
ZK.ul. 1814 KO Vodice, Čest.zem. 570

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravnu poziciju Ustupatelja iz Ugovora o založnom pravu navedenog u čl. 2 ovog Ugovora.

Ustupitelj prenosi, a Stjecatelj preuzima pravo zaloga na svim nekretninama iz čl. 2 ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da Stjecatelj, prilikom premjene imena založnog vjerovnika u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda, zadržava jednaki prvenstveni red predmetnog založnog prava.

Članak 3.

Uvjeti

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će uvjete o ustupu potraživanja koja su predmet ovog Ugovora regulirati Dodatkom ovog Ugovora (dalje u tekstu: Dodatak I), a kojeg će zaključiti istodobno s zaključenjem ovog Ugovora.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da je Stjecatelj, prije sklapanja ovog Ugovora, detaljno proučio svu dokumentaciju Ustupitelja koja se odnosi na ustupljenu tražbinu i sporedna prava, da na istu Stjecatelj nema nikakvih prigovora, te se odriče materijalno-pravnih prigovora na istu.

Članak 5.

Stranke suglasno utvrđuju da Ustupitelj vodi parnični postupak protiv NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji posl.broj: P-47/2018-16, kojeg će Ustupitelj i nakon sklapanja ovog Ugovora nastaviti voditi u svoje ime, ali za račun Stjecatelja.

Ustupitelj ovlašćuje Stjecatelja da psim gore navedenog postupka, stupi u sve ostale već započete postupke umjesto Ustupitelja, odnosno da po potrebi pokrene i daljnje ovršne, parnične i javnobilježničke postupke radi naplate prenijetih tražbina u svoje ime i za svoj račun. Ukoliko Stjecatelj ne bude mogao stupiti u neki od već započelih pravnih postupaka, Ustupitelj se obvezuje isti nastaviti voditi u svoje ime, a za račun Stjecatelja.

Članak 6.

Odgovornosti

Ustupitelj potvrđuje i odgovara Stjecatelju samo i isključivo za postojanje (veritet) i pravnu utemeljenost tražbina navedenih u članku 1. ovog Ugovora i to maksimalno do iznosa ugovorenog Dodatkom I. ovog Ugovora.

Ustupitelj ni u kojem slučaju ne odgovara Stjecatelju za naplativost tražbine koja je predmet ustupa, niti odgovara Stjecatelju za uspješnost, mogućnost ili dopuštenost prijelaza sporednih prava koja su vezana uz tražbinu koja je predmet kupoprodaje i ustupanja, ali jamči da se prijenos vrši u skladu sa relevantnim zakonskim odredbama.

Stjecatelj se obvezuje da, ni u kojem slučaju, Dužnika neće staviti u nepovoljniji položaj nego što bi Dužnik to „pretrpio“ da je tražbina ostala kod Ustupitelja.

Stjecatelj potpisom ovog Ugovora preuzima na sebe sve rizike koji se odnose na naplativost svih tražbina koje su predmet ovog Ugovora, kao i rizike koji se odnose na uspješnost, mogućnost i dopuštenost prijelaza sporednih prava.

Stjecatelj se odriče prava na iznošenje prigovora za bilo kakve nedostatke koji se odnose na tražbine iz čl. 1. ovog Ugovora koje su predmet kupoprodaje i ustupanja, kao i na sporedna prava koja se tiču istih. Ugovorne strane odriču se prava na naknadni raskid ili izmjenu ovog Ugovora pozivanjem na promijenjene okolnosti koje nastanu nakon sklapanja ovog Ugovora.

Stjecatelj potpisom ovom Ugovora na sebe preuzima obveze i eventualne troškove koji se odnose na upis i prijenos sredstava osiguranja.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasne su da će Ustupitelj odmah po ispunjenju uvjeta iz Dodatka I. od strane Stjecatelja, izdati Potvrdu o ispunjenju uvjeta te izvršiti primopredaju dokumentacije koja se odnosi na ustupljene tražbine.

Ugovorne strane suglasne su da Stjecatelj, na temelju ovog Ugovora i Potvrde koju će mu Ustupitelj izdati odmah po ispunjenju Uvjeta navedenih u Dodatku I. ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih pitanja ili privole, izvršiti prijenos instrumenata osiguranja na svoje ime.

Ugovorne strane suglasne su da će se primopredaja izvršiti u Zagrebu, u poslovnim prostorijama Ustupitelja.

Ustupitelj se obvezuje, nakon što Stjecatelj ispuni uvjete iz Dodatka I, obavijestiti krajnje korisnike kredita o ustupu tražbine.

Članak 8.

Ostale obveze

Stranke suglasno utvrđuju da su izmjene i dopune ovog Ugovora valjane isključivo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisanim od stranaka ovog Ugovora.

Za sve ono što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, a relevantno je za međusobne odnose stranaka, primjenjuju se propisi Republike Hrvatske.

Članak 9.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana, ništetna ili pobojna iz bilo kojeg razloga, to neće utjecati na valjanost preostalih odredbi ovog Ugovora. Nevažeća odredba bit će zamijenjena drugom ili će se umjesto nje primijeniti tumačenje ovog Ugovora koje je najbliže smislu i svrsi nevažeće odredbe.

Stranke suglasno utvrđuju da se ovaj ugovor smatra raskinutim i da prestaju njegovi

učinci, bez ikakvih daljnjih obavijesti ili radnji, u slučaju da Stjecatelj ne ispuni uvjete iz Dodatka I. Ugovora.

Članak 10.

Sva međusobna sporna i dvojbena pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, stranke će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovorani način.

U slučaju da ugovorne stranke ne uspiju, na način opisan prethodnim stavkom ovog članka, riješiti međusobna sporna i dvojbena pitanja, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Članak 12.

Nakon što su ovaj Ugovor pročitale i proučile, stranke suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i slobodnu volju, te ga stoga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze i potpisuju.

Stranke suglasno utvrđuju da trošak javnog bilježnika snosi Stjecatelj.

Članak 13.

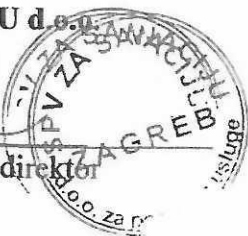
Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje u javnobilježničkom uređu, a drugi pripada Ustupitelju, a javni bilježnik će sačiniti onoliko ovjerenih preslika koliko zatraže stranke.

Ustupitelj:

SPV ZA SANACIJU d.o.o.



Ana Marija Maksić, direktor



Stjecatelj:

KTITOR D.O.O.



KTITOR d.o.o.
Zagreb, Gupčeva ulica 27

Željko Keleč, direktor

Ja, javni bilježnik **Katica Valić**, Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17,
potvrđujem da je stranka:

ANA MARIJA MAKSIĆ, OIB 88097649557, **KRIŽEVCI, KRIŽEVCI, OBRJNIČKA ULICA 12**, kao direktor **SPV ZA SANACIJU d.o.o.**, MBS 081078604, OIB 37066802433, Zagreb, **Jurišićeva 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113789952 PP **KRIŽEVCI**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ŽELJKO KELEČ, OIB 79110542559, **SLOVENIJA, LJUBLJANA, KVEDROVA 26**, kao direktor **Ktitor d.o.o.**, MBS 081277086, OIB 42156534685, Zagreb, **GUPČEVA ULICA 27**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 002679855 Slovenija, Ljubljana, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Pri ovjeri potpisa temeljem čl.77.st.4. ZJB javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-8244/2019**
Zagreb, 19.11.2019.



Javni bilježnik
Katica Valić

JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Franka Kralj



21

Ja, javni bilježnik **Katica Valić**, Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR Br. 02-112019 O USTUPU POTRAŽIVANJA UZ NAKNADU I PRIJENOS
INSTRUMENATA OSIGURANJA PO USTUPLJENIM TRAŽBINAMA od 19.11.2019. -
ovjerena pod brojem OV-8244/2019 dana 19.11.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica. Podnositelj isprave je **ANA MARIJA
MAKSIĆ, OIB 88097649557, KRIŽEVCI, KRIŽEVCI, OBRTNIČKA ULICA 12.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 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-8246/2019
Zagreb, 19.11.2019.



Javni bilježnik
Katica Valić

[Handwritten signature]