

**VENETO BANKA d.d.**, Zagreb, Draškovićeve 58., OIB: 81712716992, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS: 080003326, zastupana po predsjednici Uprave Dajani Kobeščak i članici Uprave Kitici Mioč (dalje: **Cedent**)

**Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.**, Piazza G.B.Dall'Armi 1., Montebelluna (31044-TV), Italija, OIB: 84716410423, zastupana/o po Fabrizio Viola, Giuliana Scognamiglio i Alessandro Leproux - likvidacijski upravitelji (dalje: **Cesionar**)

Cedent i Cesionar dalje zajedno: **Ugovorne strane**,

sklopili su dana 03.01.2018 godine sljedeći

## **UGOVOR O USTUPU TRAZBINE** (dalje: **Ugovor**)

### **Predmet Ugovora** **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su dana 04.08.2017. godine sklopile Sporazum o retransferu kredita (dalje: **Sporazum**), temeljem kojeg su ugovorile uvjete, naknadu i ostala međusobna prava i obveze vezano za prijenos na Cesionara ukupnog portfelja tražbina čiji je imatelj Cedent. U skladu sa člankom 8. Sporazuma, predmet ovog Ugovora je ustup na Cesionara tražbine koje Cedent kao vjerovnik ima prema svom pojedinom dužniku koji su oboje pobliže označeni u članku 2. ovog Ugovora, uključujući i prijenos svih sporednih prava, odnosno odgovarajućih sredstava osiguranja koji proizlaze iz predmetne tražbine kako su pobliže opisani u članku 3. ovog Ugovora.

### **Cesus i Tražbina** **Članak 2.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima novčane tražbine prema dužniku **DOMUS AUREA ISTRA d.o.o.**, OIB: 93101089495, Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), Trg javne vage 8 (dalje: **Cesus**) temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 12.03.2014. i Aneksa broj 1 Ugovora o dugoročnom kreditu broj **KS-044-2014** zaključenog dana 09.06.2015., potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/1 18.06.2015. pod poslovnim brojem OV-7600/15 (dalje: **Ugovor o kreditu**).
- (2) Ukupan iznos dospjelih i nenamirenih novčanih tražbina Cedenta prema Cesusu iz Ugovora o kreditu naveden je u izvratku iz poslovnih knjiga Cedenta, koji je priložen ovom Ugovoru kao Prilog 1 i čini sastavni dio ovog Ugovora, sa stanjem na dan 31.10.2017 (dalje: **Tražbina**).

### **Sredstva osiguranja** **Članak 3.**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu u korist Cedenta dana sljedeća sredstva osiguranja:
  - 1 bjanko mjenica Cesususa, serijski broj A 05095363,
  - 1 zadužnica Cesususa, ovjerena/potvrđena od strane javnog bilježnika Marija Blečić, Pazin, Prolaz Jože Šurana 6, pod poslovnim brojem OV-1482/14,
- (2) Dodatno, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu u korist Cedenta sklopljeni i:



- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Marija Blečić iz Pazina, Prolaz Jože Šurana 6, dana 13.03.2014. pod brojem OV-1481/14 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, **pod poslovnim brojem Z-1080/14**, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
  - k.č.br. **2313/1**, površine površine 750 m<sup>2</sup> i kat.čest.br. **2313/3** površine 750 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 2099
  - k.č.br. **2322/2**, površine 834 m<sup>2</sup>, ETAŽA 51/100 i ETAŽA 49/100 upisano u z.k.ul.br. 2676, poduložak 1 i poduložak 2
  - k.č.br. **2310/2**, površine 847 m<sup>2</sup>, ETAŽA 48/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 1
  - k.č.br. **2310/1**, površine 899 m<sup>2</sup>, ETAŽA 5/10, upisano u z.k.ul.br. 2657, poduložak 2
- Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine potvrđen po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, Anticova 9/I dana 18.06.2015. pod brojem OV-7600/15 te da je na temelju navedenog sporazuma o založnom pravu u korist Cedenta kao založnog vjerovnika, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, **pod poslovnim brojem Z-2562/15**, upisano založno pravo na nekretnini u vlasništvu Cesusa opisanoj kao:
  - k.č.br. **2310/2**, površine 847 m<sup>2</sup>, ETAŽA 52/100 upisano u z.k.ul.br. 2100, poduložak 2
 k.o. 323675, Kaštelir, kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč Općinskog suda u Puli-Pola;

Sredstva osiguranja navedena u stavku 1. i stavku 2. ovog članka dalje zajedno: **Sredstva osiguranja.**

- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je radi naplate Tražbine iz Ugovora o kreditu Cedent pokrenuo i/ili sudjeluje u slijedećim postupcima prisilne naplate ili postupcima namirenja vjerovnika:
- postupak predstečajne nagodbe u kojem Cedent sudjeluje kao predstečajni vjerovnik koji se vodi protiv Cesusa kao dužnika pred pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-620/2017

Sudski i izvansudski postupci navedeni u stavku 3. ovog članka dalje zajedno: **Sudski i Izvansudski Postupci.**

#### **Ustup Tražbine i sporednih prava Članak 4.**

- (1) Ovim Ugovorom, sukladno Sporazumu i pod uvjetima utvrđenim u Sporazumu te sukladno članku 80. i članku 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent ustupa i prenosi na Cesionara svoju Tražbinu, uključujući i ustup i prijenos svih Sredstava osiguranja opisanih u članku 3. ovog Ugovora, kao i prijenos svih drugih sporednih prava koji proizlaze iz Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru, a koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća.
- (2) Cesionar ustupom Tražbine na temelju ovog Ugovora postaje novi vjerovnik, odnosno isključivi imatelj i nositelj Tražbine te s njom povezanih svih sporednih prava po osnovi Sredstava osiguranja te svih ostalih sporednih prava, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

**Prijenos Sredstva osiguranja i tabularna izjava**

@dud  
V

## Članak 5.

- (1) Cedent izričito izjavljuje da na temelju ovog Ugovora, sukladno članku 214. stavak 4. Ovršnog zakona, Cedent prenosi na Cesionara zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora kao i sve tražbine i sva prava po običnim zadužnicama i bjanko zadužnicama iz članka 3. ovog Ugovora jer se prijenosom navedenih zadužnica i bjanko zadužnica sa Cedenta na Cesionara u smislu Ovršnog zakona prenose i sva prava koja proizlaze iz njih.
- (2) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje nositelj svih založnih prava i nositelj prenesenog prava vlasništva radi osiguranja (fiducij) opisanih u članku 3. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- (3) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika, odnosno novog fiducijarnog vlasnika, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Cedenta, ishodi u zemljišnim knjigama upis prijenosa svih založnih prava, odnosno svih fiducijarnih prava vlasništva iz članka 3. ovog Ugovora u svoje ime i u svoju korist, a naročito prijenos:
  - založnog prava uknjiženog u korist Cedenta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Poreč, **pod poslovnim brojem Z-1080/14 i Z-2562/15**, na nekretninama opisanim u čl. 3. ovog Ugovora pod istim prvenstvenim redom.
- (4) Ovim Ugovorom Cedent izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da u svim javnim knjigama, registrima, upisnicima kao što su zemljišne knjige, registri dionica, depozitorij Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kojeg vodi Financijska agencija, Državni zavod za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske, kao i svim drugim javnim knjigama i očevidnicima u kojima je upisano založno pravo ili kakvo drugo pravo osiguranja u korist Cedenta radi osiguranja Tražbine iz Ugovora o kreditu, izvrši upis prijenosa tog prava na svoje ime i u svoju korist.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar ovlašten i obavezan o svom trošku podnijeti zahtjev nadležnim institucijama i tijelima za prijenos svih prethodno opisanih prava iz Sredstava osiguranja te poduzeti sve potrebe aktivnosti i radnje radi provedbe upisa promjene na način da navedena prava umjesto na ime Cedenta glase na ime Cesionara.

## Stupanje Cesionara na mjesto Cedenta u Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima Članak 6.

- 1) Cedent ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno prenosi na Cesionara sva prava Cedenta koja proizlaze iz Sudskih i Izvansudskih Postupaka navedenih u članku 3. ovog Ugovora te ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da temeljem ovog Ugovora stupi na mjesto Cedenta u svim Sudskim postupcima i Izvansudskim postupcima navedenim u članku 3. ovog Ugovora, kao i da Cesionar pokrene i/ili stupi na mjesto Cedenta i u svim drugim postupcima koje Cedent vodi radi realizacije naplate, prisilne naplate i/ili ovrhe Tražbine, što uključuje bez ograničenja: ovršni, predstečajni i stečajni postupak, te s time povezane sudske i izvansudske postupke sukladno Ovršnom zakonu, Stečajnom zakonu, Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, Zakonu o parničnom postupku i ostalim pozitivnim propisima, bez obzira da li su isti izričito navedeni u Sporazumu ili u ovom Ugovoru.
- 2) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da je Cesionar obavezan o svojem trošku dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode postupci iz prethodnog stavka ovog članka u vezi s prenesenom Tražbinama (sud, javni bilježnik, Financijska agencija, odnosno svako drugo nadležno tijelo), dokaz o izvršenom prijenosu Tražbine s Cedenta na Cesionara, te prijedlog stupanja Cesionara u navedene postupke.

*W*

*M*

*čl. 6  
109*

- (3) Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da sve posljedice, kao i sve troškove koji mogu nastati u odnosu na promjenu procesne legitimacije sa Cedenta na Cesionara, u cijelosti snosi Cesionar.
- (4) Cesionar se obvezuje nadoknaditi Cedentu i sve druge troškove koji mogu nastati u ili u svezi s postupcima, uključujući i troškove odvjetnika, koje bi u prethodno navedenim slučajevima mogli teretiti Cedenta.

#### **Odgovornost za postojanje i naplativost Tražbine Članak 7.**

Cedent potvrđuje i odgovara Cesionaru za postojanje Tražbine, ali ne odgovara Cesionaru za naplativost Tražbine ili sporednih prava niti za uspješnost prijelaza na Cesionara sporednih prava koja se na njega prenose ovim Ugovorom niti za mogućnost da po osnovi Tražbine Cesionar stupi na mjesto i poziciju Cedenta u postupcima koji se tiču Tražbine u kojima na bilo koji način sudjeluje ili će sudjelovati Cedent.

#### **Obavješćavanje Cesusu o ustupu Tražbine Članak 8.**

- (1) Kao Prilog 2 ovom Ugovoru, u skladu s člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, prilaže se i obavijest dužniku (Cesusu) o izvršenoj cesiji koja je sastavljena od strane Cedenta sukladno obrascu obavijesti iz Sporazuma.
- (2) Cedent je obavezan bez odlaganja po potpisu ovog Ugovora navedenu obavijest uputiti Cesusu.

#### **Potvrda ustupa Članak 9.**

Ugovorne strane potvrđuju i suglasne su da ovaj Ugovor predstavlja dokaz o ustupu i prijenosu Tražbine i Sredstava osiguranja kao sporednih prava navedenih u ovom Ugovoru s Cedenta na Cesionara, te svih drugih sredstava osiguranja i sporednih prava koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja ustupljene Tražbine, bez obzira da li su ista izričito navedena u Sporazumu ili ovom Ugovoru.

#### **Djelomična nevaljanost Ugovora Članak 10.**

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.

#### **Nadležnost za slučaj spora i mjerodavno pravo Članak 11.**

- (1) Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Na sve ostale odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Sporazuma, osim ako zakonom nije izrijekom propisana isključiva primjena prava Republike Hrvatske.
- (2) U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

Ol

Završne odredbe  
Članak 12.

- (1) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.
- (2) Ovaj Ugovor sklapa se na hrvatskom i engleskom jeziku, time da je u slučaju tumačenja odredbi Ugovora ili u slučaju spora, obvezujuća hrvatska verzija.
- (3) U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima. Ovaj Ugovor ovjerit će se kod javnog bilježnika. Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak.

ZA CEDENTA  
VENETO BANKA d.d.

Dajana Kobeščak  
Dajana Kobeščak, predsjednica Uprave

Katica Mioč  
Katica Mioč, članica Uprave

VENETO BANKA d.d.  
ZAGREB  
11

ZA CESIONARA  
Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.

Fabrizio Viola, Likvidator

Giuliana Scognamiglio, Likvidator

Alessandro Leproux, Likvidator

Ja, javni bilježnik VLASTA ZAJEC, Zagreb, Trg kralja Tomislava 4,

potvrđujem da je stranka:

DAJANA KOBEŠČAK, OIB 69075828430, SESVETE, GRAD ZAGREB, TUPEKOVA  
ULICA 16 K, kao predsjednik uprave VENETO BANKA d.d. , MBS: 080003326, OIB:  
81712716992, Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeve 58, priznala potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 110047139 PP Sesvete. Ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski  
registar elektroničkim putem na današnji dan

KITICA MIOČ, OIB 13249600586, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA LAVOSLAVA  
ŠVARCA 7, kao član uprave VENETO BANKA d.d. , MBS: 080003326, OIB: 81712716992,  
Zagreb (Grad Zagreb), Draškovićeve 58, priznala potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.  
112674447 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 20,00 kuna.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za  
PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-59/2018  
Zagreb, 03.01.2018.



Javni bilježnik  
VLASTA ZAJEC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK  
MATEA MARKESINA

PRILOG 1  
IZVADAK IZ KNJIGE POSLOVNIH UDJELA CEDENTA

Ime i prezime  
Matični broj  
Adresa  
Mjesto i poštanski broj  
Datum rođenja  
Datum ulaska u članstvo  
Vrsta udjela  
Broj udjela  
Vrijednost udjela  
Ukupna vrijednost udjela  
Ukupni iznos udjela

Ime i prezime  
Matični broj  
Adresa  
Mjesto i poštanski broj  
Datum rođenja  
Datum ulaska u članstvo  
Vrsta udjela  
Broj udjela  
Vrijednost udjela  
Ukupna vrijednost udjela  
Ukupni iznos udjela

Ukupno udjela u društvu  
Ukupni iznos udjela  
Ukupna vrijednost udjela  
Ukupni iznos udjela

Ukupno udjela u društvu  
Ukupni iznos udjela  
Ukupna vrijednost udjela  
Ukupni iznos udjela

Korisnik kredita i založni dužnik: **DOMUS AUREA ISTRRA d.o.o.** Vodnjan (Grad Vodnjan-Dignano), OIB: 93101089495,  
 Jamac platac: **IVAN KUFTIĆ**, Kožljak, Kožljak 140, OIB: 58442680749

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-123-2015 sa sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 10.06.2015. godine, partija kredita broj 7759000870

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	421.357,83	3.163.517,09
Redovna kamata po kreditu	31.244,62	234.581,83
Zatezna kamata po kreditu	4,46	33,48
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	40,09	301,00
<b>Ukupan dug</b>	<b>452.647,00</b>	<b>3.398.433,40</b>

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj KS-044-2014 od 12.03.2014. godine, partija kredita broj 7759000425

OPIS	IZNOS (EUR)	PROTUVRIJEDNOST U HRK
Dospjela glavnica kredita	0,00	0,00
Nedospjela glavnica kredita	1.986.445,15	14.914.053,40
Redovna kamata po kreditu	172.542,28	1.295.432,08
Zatezna kamata po kreditu	5,12	38,44
Troškovi opomene	0,00	0,00
Naknada	39,98	300,07
<b>Ukupan dug</b>	<b>2.159.032,53</b>	<b>16.209.823,99</b>

Stanje duga u HRK izračunato je u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 31.10.2017.

Uplatu je potrebno izvršiti u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

U Zagrebu, 08.12.2017.

VENETO BANKA d.d.  
 ZAGREB

VENETO BANKA d.d.

PRIOLOG 2  
OBAVJEST CESUSU

DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O.  
TRG JAVNE VAGE 8  
52215, VODNIJAN

Zagreb, 16.12.2017. godine

PREDMET: Obavijest o ustupu tražbina

Poštovani,

ovo je službena obavijest u smislu Članka 82. Zakona o obveznim odnosima.

Temeljem Sporazuma o retransferu kredita sklopljenog dana 04.08.2017., Veneto banka d.d., Zagreb, Draškovićeve 58, Hrvatska, OIB: 81712716992 („Banka ustupitelj“) ustupila je sva svoja prava, potraživanja i obveze koje joj pripadaju vezano za partiju 7759000425 („Tražbina“) društvu VENETO BANCA SPA IN LIQUID. COATTA AMM.VA, 31044 MONTEBELLUNA TV, Piazza G. B. Dall'Armi no. 1, Italija, broj poreznog obveznika i broj obveznika PDV-a: 00208740266, broj upisa u Registar banaka: 5361 („Primatelj“).

Tražbine na dan 31.10.2017. godine iznose kako slijedi:

Vrsta	Partija	Naziv	Stanje
Kredit	7759000425	DOMUS AUREA ISTRRA D.O.O.	
Nedospjela glavnica			1.986.445,15 EUR
Dospjela glavnica			0,00 EUR
Dospjela kamata			217.609,77 EUR
Dospjela zatezna kamata			0,00 EUR
Dospjela naknada			39,98 EUR

Od datuma slanja ove obavijesti dužni ste podmiriti sve nepodmirene obveze po navedenom kreditu, i to izravno Primatelju na bankovni račun IBAN: HR 13 2340 0091 1700 1564 4, SWIFT CODE: PBZGHR2X s pozivom na broj 7759000425 plativo u kunskoj protivrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

Za sve obavijesti vezano uz navedeno potraživanje molimo kontaktirajte društvo putem elektronske pošte na e-mail: [VenetoBancaSpa.info@grupaintesa.com](mailto:VenetoBancaSpa.info@grupaintesa.com) ili putem venetobanca.it

S poštovanjem,  
Veneto Banka d.d. Zagreb

Kitica Mioč,  
članica Uprave

**VENETO BANKA d.d.**  
**ZAGREB**  
5

Dejana Kobeščak,  
predsjednica Uprave