

UGOVOR O USTUPU TRAZBINA

Ovaj Ugovor o ustupu tražbina („Ugovor“ ili „ovaj Ugovor“) sklopljen je u Zagrebu dana 18.02.2019. godine (osemnajstog veljača dvije tisuće devetnaeste godine)

između:

1. **GPD ZAGREB d.o.o.** sa sjedištem na adresi Zadarska 80, Zagreb upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem (MBS): 080503392, hrvatski osobni identifikacijski broj (OIB): 52549999046, zastupan od strane člana uprave Janko Vrgoč („Ustupitelj“);

i

2. **ALFI, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.**, sa sjedištem u Ljubljani, Slovenija, na adresi Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, hrvatski osobni identifikacijski broj (OIB): 63590857991, valjano zastupan od strane direktora gospodina Dejana Jelisavaca, u svoje ime i za račun Fonda ALFI, specijalnog investicijskog fonda („Primatelj ustupanja“);

(Ustupitelj i Primatelj ustupanja se u daljnjem tekstu skupno nazivaju „Strane“ ili „Ugovorne strane“, a svaki pojedinačno „Strana“ ili „Ugovorna strana“).

1. DEFINICIJE I TUMAČENJA:

1.1. U ovom Ugovoru:

Izrazi pisani velikim početnim slovom koji se koriste u ovom Ugovoru i u svim njegovim Prilozima imaju sljedeća značenja, osim ako iz konteksta proizlazi drugačije (definicije se navode abecednim redom prema verziji ovog Ugovora):

„Članak“ znači članak ovog Ugovora.

„Dužnik 1“ znači Edvard Ugrima sa prebivalištem na adresi, Trogir, Put Dragulina br. 76/B (prije Velebitska 147, Split) Republika Hrvatska, hrvatski osobni identifikacijski broj (OIB): 10530022612.

„Dužnik 2“ znači Imperium d.o.o. za turizam sa sjedištem u Splitu Gat Sv. Duje bb, Republika Hrvatska, prije upisano u Registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060239361.

„Heta“ znači HETA ASSET RESOLUTION AG sa sjedištem na adresi Alpen - Adria Platz 1, 9020 Klagenfurt, Republika Austrija, hrvatski osobni identifikacijski broj (OIB): 90730821413.

„Hipoteke“ znači instrumenti osiguranja opisani u članku 3.1.1 do 3.1.13.

„Instrumenti osiguranja“ znači sve instrumente osiguranja koji su zasnovani u korist Ustupitelja, kao sredstvo osiguranja novčanih tražbina Ustupitelja po osnovi i u svezi s Ugovorima o kreditu popisane u Prilogu 1.

| |
|---|
| „Prilog“ znači bilo koji prilog ovog Ugovora. |
| „Radni dan“ znači svaki dan osim subote, nedjelje ili državnog blagdana, na koji su poslovne banke u Republici Hrvatskoj otvorene za obavljanje općih poslovnih transakcija. |
| „Strana“ ili „Ugovorna strana“ znači strana ovog Ugovora. |
| „Ugovor“ ili „ovaj Ugovor“ znači ovaj Ugovor o ustupu sa svim Prilozima. |
| „Ugovori o kreditu“ označava skupno Ugovor o kreditu br HR/1301 i Ugovor o kreditu br HR/1562 i Ugovor o kreditu br HR/1805. |
| „Sporazum radi osiguranja“ označava skupno svaki ugovor/sporazum o osiguranju tražbina koji proizlazi iz svakog pojedinog Ugovora o kreditu, uključivo i anekse/dodatke tih sporazuma o osiguranju, popisanih u Prilogu 1 ovog Ugovora. |
| „Ugovor o kreditu HR/1301“ znači Ugovor o kreditu broj: HR/1301 od dana 30.03.2006 sklopljen između Dužnika 1 i Heta. |
| „Ugovor o kreditu HR/1562“ znači Ugovor o kreditu broj: HR/1562 od dana 27.06.2007. sklopljen između Dužnika 1 i Heta. |
| „Ugovor o kreditu HR/1805“ znači Ugovor o kreditu broj: HR/1805 od dana 13.05.2008. sklopljen između Dužnika 2 i Heta. |
| „Ovršni postupci“ označava skupno svaki započeti postupak prisilne naplate temeljem Ugovora o kreditu i Sporazuma radi osiguranja. |
| „Ustupljene tražbine“ znači Ustupljene tražbine kako su iste definirane u čl. 2.1. ovog Ugovora. |
| „Ugovor o kupoprodaji potraživanja“ ili „LSPA“ znači Ugovor o kupoprodaji potraživanja sklopljen između Ustupitelja i Primatelja ustupanja. |
| „Javni bilježnik“ označava javni bilježnika/javne bilježnik koji je/koji su ovjerali potpise Stranaka na ovom Ugovoru, neovisno da li im je sjedište ureda u Republici Austriji ili Republici Hrvatskoj. |
| „Kupoprodajna cijena“ znači kupoprodajnu cijenu ugovorenu Ugovorom o kupoprodaji potraživanja. |
| „Zakon o obveznim odnosima“ znači Zakon o obveznim odnosima objavljen u Narodnim novinama Republike Hrvatske brojevi 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018. |
| „Založene nekretnine“ znači radi osiguranja Ustupljene tražbine, u korist Ustupitelja upisana založna prava na nekretninama kako je to utvrđeno u čl. 3.2. ovog Ugovora. |
| 1.2. Tumačenje |

U ovom Ugovoru, osim ako iz konteksta proizlazi drugačije, primjenjuju se slijedeća pravila tumačenja:

U odnosu na riječ ili izraz čije je značenje definirano u ovom Ugovoru, svi ostali gramatički oblici te riječi ili izraza imat će isto značenje, a radi izbjegavanja svake sumnje

(i) riječi koje označavaju jedninu uključuju množinu i obrnuto;

(ii) osim ako iz konteksta proizlazi drugačije, upućivanje u ovom Ugovoru na:

a. stranu bilo kojeg dokumenta ili ugovora uključuje i univerzalne i singularne slijednike takve strane;

b. upućivanje na ugovor tumači se kao upućivanje na takav ugovor sa svim njegovim kasnijim izmjenama i dopunama;

c. likvidaciju, stečajni postupak, predstečajni postupak protiv bilo koje osobe ili bilo koje imovine takve osobe uključuje sve istovjetne ili slične postupke prema propisima bilo koje države u kojoj se takva osoba nalazi ili u kojoj se bilo kakva takva imovina nalazi, odnosno u kojoj redovito obavlja poslovanje;

d. „uključujući“ ili „uključuje“ treba tumačiti kao „uključujući bez ograničenja“ ili „uključuje bez ograničenja“ ovisno o slučaju;

e. upućivanje na odredbu propisa je upućivanje na tu odredbu sa svim njezinim kasnijim izmjenama i dopunama.

2. USTUP TRAZBINA

2.1. Ustupitelj ovime, u skladu s člankom 80. *et seq.* Zakona o obveznim odnosima, s učinkom na dan stupanja na snagu ovog Ugovora, ustupa Primatelju ustupanja sve svoje tražbine prema Dužniku 1 i Dužniku 2 koje proizlaze iz ili u vezi s Ugovorima o kreditu i Sporazumima radi osiguranja, zajedno sa svim Instrumentima osiguranja, osobito onima navedenim u Prilozima ovom Ugovoru; („Ustupljene tražbine“), kao i sve eventualne tražbine na ime troškova postupaka koji su u tijeku između Ustupitelja i Dužnika 1 i Dužnika 2 u svezi sa ovim ugovorima, ali uzevši u obzir odredbe LSPA-a.

2.2. Zajedno s Ustupljenim tražbinama, na Primatelja ustupanja prelaze i sva prava Ustupitelja iz ovršnih isprava u vezi s Ustupljenim tražbinama i/ili s Instrumentima osiguranja, te su Primatelji ustupanja ovlašteni nastaviti ovrhu na temelju takvih isprava u Ovršnim postupcima i ostvarivati sva druga prava temeljem takvih isprava sukladno i u granicama mjerodavnog prava, a imajući u vidu odredbe članka 2.1. uključujući i pokretanje novih ovršnih postupaka na temelju tih ovršnih isprava.

2.3. Nakon stupanja na snagu ovog ugovora Ustupitelj nema daljnjih tražbina prema Dužniku 1 i Dužniku 2, niti prema založnim dužnicima i jamcima po Ustupljenim tražbinama.

3. PRIENOS INSTRUMENATA OSIGURANJA

3.1. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, dana 31.3.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-905/06, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 2341/28, u naravi pašnjak neoznačene površine, upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 4687, katastarska općina 330744 Okrug, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 1.000.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.2. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir dana 15.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-195/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 2341/28, u naravi pašnjak neoznačene površine, upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 4687, katastarska općina 330744 Okrug, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.3. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 03.09.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-11123/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/2, u naravi vrt, šuma, izgrađeno zemljište površine 1.425 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/4, u naravi šuma površine 822 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 10795, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.4. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/2, u naravi vrt, šuma, izgrađeno zemljište površine 1.425 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/4, u naravi šuma površine 822 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 10795, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.5. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 26.09.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-12516/2006, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 2.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.6. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne

čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.7. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.8. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 26.09.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-12516/06, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 2.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.9. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.10. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.11. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 46/2, u naravi kuća, zgrada, dvor površine 3.934 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16535, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:
- 85. Etaža (suvlasnički dio 146/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-85), koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 9, suteran 1, sredina, ukupne površine 146,45 m².

5



- 87 etaža (suvlasnički dio 90/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-87) , koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 11, suteran 1, istok, ukupne površine 89,70 m²
radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.12. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 46/2, u naravi kuća, zgrada, dvor površine 3.934 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16535, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:
- 85. Etaža (suvlasnički dio 146/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-85), koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 9, suteran 1, sredina, ukupne površine 146,45 m².
- 87 etaža (suvlasnički dio 90/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-87) , koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 11, suteran 1, istok, ukupne površine 89,70 m²
radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.13. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno prenosi na Primatelja ustupanja Hipoteku, odnosno založno pravo upisano u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 43/10, u naravi stambena zgrada, dvor površine 926 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 17313, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:
- 1 etaža (suvlasnički dio 251/1694, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1) , koju u naravi čini 1. dijela čest. zem. 43/10, koji je povezan s cjelinom poslovnog prostora oznake "PP-G", površine 250,50 m², u podrumu objekta, orijentacije jug, te ima zaseban ulaz na jugu objekta
radi osiguranja tražbine Ustupitelja u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama.

3.14. Sva ostala sredstva osiguranja iz priloga 1. ovog Ugovora.

3.15. Ustupitelj ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Primatelja ustupanja da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnijeg pitanja i/ili odobrenja Ustupitelja, ishodi u Zemljišnim knjigama, odnosno drugim javnim upisnicima, upis prijenosa Hipoteke, odnosno založnog prava, odnosno upis promjene založnog vjerovnika upisanog:

3.15.1. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, dana 31.3.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-905/06, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 2341/28, u naravi pašnjak neoznačene površine, upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 4687, katastarska općina 330744 Okrug, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.2. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir dana 15.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-195/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 2341/28, u naravi pašnjak neoznačene površine, upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 4687, katastarska općina 330744 Okrug, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.3. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 03.09.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-11123/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/2, u naravi vrt, šuma, izgrađeno zemljište površine 1.425 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/4, u naravi šuma površine 8 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 10795, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.4. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/2, u naravi vrt, šuma, izgrađeno zemljište površine 1.425 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/4, u naravi šuma površine 8 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 10795, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.5. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 26.09.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-12516/2006, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.6. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.7. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 106/3, u naravi oranica, šuma, izgrađeno zemljište i pašnjak površine 822 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 106/5, u naravi šuma površine 48 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 12614, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.8. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 26.09.2006. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-12516/06, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.9. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.10. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj 109/1, u naravi pašnjak površine 2.602 m², te zemljišno-knjižne čestice broj 109/4, u naravi pašnjak površine 144 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16618, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu, radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.11. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 28.06.2007. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-9069/07, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 46/2, u naravi kuća, zgrada, dvor površine 3.934 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16535, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:
- 85. Etaža (suvlasnički dio 146/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-85), koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 9, suteran 1, sredina, ukupne površine 146,45 m².

- 87 etaža (suvlasnički dio 90/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-87) , koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 11, suteran 1, istok, ukupne površine 89,70 m²
radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.850.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.12. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 46/2, u naravi kuća, zgrada, dvor površine 3.934 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 16535, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:

- 85. Etaža (suvlasnički dio 146/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-85), koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 9, suteran 1, sredina, ukupne površine 146,45 m².

- 87 etaža (suvlasnički dio 90/10198, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-87) , koju u naravi čini 1. dijela č. zem. 46/2, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora br. 11, suteran 1, istok, ukupne površine 89,70 m²

radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.15.13. u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split dana 14.05.2008. godine, rješenjem Suda pod poslovnim brojem Z-7227/08, na teret zemljišno-knjižne čestice broj ZEM 43/10, u naravi stambena zgrada, dvor površine 926 m², upisane u zemljišno-knjižni uložak broj 17313, katastarska općina 329835, Split, Općinski sud u Splitu i to:

- 1 etaža (suvlasnički dio 251/1694, ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1) , koju u naravi čini 1. dijela čest. zem. 43/10, koji je povezan s cjelinom poslovnog prostora oznake "PP-G", površine 250,50 m², u podrumu objekta, orijentacije jug, te ima zaseban ulaz na jugu objekta radi osiguranja tražbine u iznosu od 5.500.000,00 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim sporednim tražbinama, sa imena Ustupitelja na ime Primatelja za cijelo, obzirom da je Primatelj ustupanja novi vjerovnik cijele tražbine osigurane predmetnom Hipotekom.

3.16. Primatelj ustupanja izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat sa zemljišno-knjižnim stanjem i sa svim upisima koji su do sada izvršeni u zemljišnim knjigama u pogledu Založenih nekretnina te izjavljuje da se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kojeg prigovora prema Ustupitelju koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato zemljišnoknjižno stanje Založenih nekretnina te da je svjestan svih posljedica koje mogu proizaći iz takvog zemljišnoknjižnog stanja glede Založenih nekretnina.

3.17. Ustupitelj ovime izričito ustupa i prenosi Primatelju ustupanja, te dozvoljava i ovlašćuje Primatelja ustupanja da se upiše kao vjerovnik umjesto Ustupitelja u svim upisnicima u odnosu na sve Instrumente osiguranja. Za navedeni prijenos nije potrebno nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Ustupitelja.

3.18. Na Primatelja ustupanja se zajedno s Ustupljenim tražbinama, ustupaju i prenose sve tražbine i sva druga prava iz Instrumenata osiguranja, u skladu s odredbom članka 214. stavka 4. Ovršnog zakona.

3.19. Primatelj ustupanja izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat sa stanjem i upisima koji su do sada izvršeni u relevantnim registrima u pogledu Instrumenata osiguranja te izjavljuje da se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kojeg prigovora prema Ustupitelju koji bi se ticao toga da mu nije bilo poznato stanje upisa Instrumenata osiguranja te da je svjestan svih posljedica koje mogu proizaći iz takvog stanja glede Instrumenata osiguranja.

3.20. Ustupitelj je obavezan pisano izvjestiti Dužnika 1 i Dužnika 2 o ustupanju tražbina iz ovog ugovora u roku od 15 dana od stupanja ugovora na snagu.

4. IZJAVE I JAMSTVA

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će se izjave i jamstva navedena u Ugovoru o kupoprodaji potraživanja od dana 21.01.2019. godine, a koje su dane od Ugovornih strana i Ugovornim stranama primjenjivati i na ovaj Ugovor.

5. STUPANJE NA SNAGU

5.1. Ugovor stupa na snagu po ispunjenju zakonom i Ugovorom o kupoprodaji predviđenim pretpostavkama. Potonje se smatraju ispunjenima kada Ustupitelj iste potvrdi javnom bilježniku putem naloga za ovjeru ovog Ugovora.

6. RAZNO

6.1. Rješavanje sporova: Svi sporovi koji nastanu iz ili u svezi s ovim Ugovorom, uključujući i sporove koji se odnose na njegovo kršenje, raskid ili nevaljanost ili bilo koju pravnu posljedicu navedenog, konačno će se riješiti pred nadležnim sudom sa sjedištem u Zagrebu, Republika Hrvatska.

6.2. Mjerodavno pravo: Za ovaj ugovor mjerodavno je hrvatsko pravo.

6.3. Djelomična nevaljanost: Ako bilo koja odredba ovog Ugovora u bilo kojem trenutku bude ili postane nevaljana ili neprovediva, ili ako sud ili druga vlast utvrdi da je nevaljana ili neprovediva, takva nevaljanost ili neprovedivost neće imati utjecaja na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu odnosno neprovedivu odredbu novom odredbom koja je najbliža svrsi prvobitne odredbe, u mjeri u kojoj je to dopušteno zakonom.

6.4. Troškovi: Sve troškove u vezi sa sklapanjem i ovjerom ovog Ugovora će snositi Primatelj ustupanja.

6.5. Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sastavi u 2 (dva) primjerka na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpise ugovornih strana te da nakon toga jedan primjerak izvornika ovog

Ugovora zadržava Ustupitelj, a drugi primjerak izvornika zadržava javni bilježnik koji ovjerava potpise ugovornih strana. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom ovjere potpisa ugovornih strana na ovom Ugovoru napraviti još 6 (šest) ovjеровljenih preslika (ovjerenih kopija) ovog Ugovora od čega 3 (tri) zadržava Ustupitelj, a 3 (tri) zadržava Primateљ ustupanja.

6.6. Izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku.

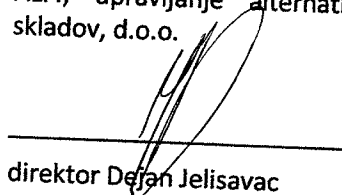
U ZNAK PRIHVATANJA svih prava i obveza iz ovoga Ugovora, Ugovorne strane isti potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.

GPD ZAGREB d.o.o. za usluge



direktor Janko Vrgoč

ALFI, upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.



direktor Dejan Jelisavac

GPD ZAGREB d.o.o.
Zagreb, Zadarska 80

 **ALFI**
upravljanje alternativnih investicijskih skladov, d.o.o.

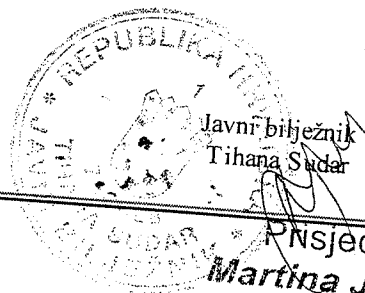
Ja, javni bilježnik **Tihana Sudar**, Zagreb, Frankopanska 2A,
potvrđujem da je stranka:

JANKO VRGOČ, OIB 98717294274, ZAGREB, GRAD ZAGREB, JURJEVSKA ULICA 59/A, kao direktor **GPD ZAGREB d.o.o., MBS 080503392, OIB 52549999046, Zagreb (Grad Zagreb), Zadarska 80**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110941807 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

DEJAN JELISAVAC, OIB 76593125746, REPUBLIKA SLOVENIJA, ŠENTJUR, Gajstova pot 26 A, kao direktor **ALFI d.o.o., OIB 63590857991, LJUBLJANA, VEROVŠKOVA ULICA 055/A**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 004932245 Upravna Enota Ljubljana, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je u ovjereni prijevod Redovnog izvotka iz sudskog/poslovnog registra Republike Slovenije.

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-1947/2019
Zagreb, 18.02.2019.



Predsjednik
Martina Jankač

Ja, javni bilježnik **Tihana Sudar**, Zagreb, Frankopanska 2A,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o ustupu tražbina sklopljen u Zagrebu dana 18.02.2019. godine - ovjerena pod brojem OV-1947/2019 dana 18.02.2019. sa priložima (No.:2024330, No.:3565, No.: 9600531)

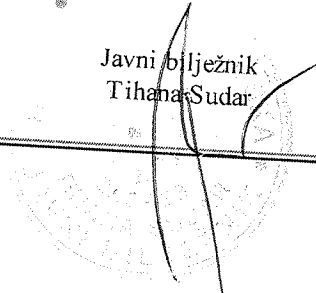
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 15 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka na zahtjev stranke: **JANKO VRGOČ, OIB 98717294274, ZAGREB, GRAD ZAGREB, JURJEVSKA ULICA 59/A**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave. Isprava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 80,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 12,50 kn.

Broj: OV-1949/2019
Zagreb, 18.02.2019.

Javni bilježnik
Tihana Sudar



Prilog 1

LIST OF SECURITY DOCUMENTS

| EDVARD UGRINA (Loan Agreement HR/1301, Account No.: 2024330) | |
|---|--|
| No. | DOCUMENT |
| 1. | 1 x Mortgage Pledge Agreement dated 30.03.2006, certified under OU-287/06 by notary public Zoja Puljiz from Split on 30.03.2006, amount EUR 1.000.000,00 – Croatian |
| 2. | 3 x Pledge Agreement (pledge on giro account no. 536148 at HBInt) dated 30.03.2006, amount EUR 1.000.000,00, owner Edvard Ugrina – German <i>Note: this security has already been used to reduce the exposure and therefore cannot be enforced anymore!</i> |
| 3. | 5 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina – Austrian |
| 4. | 5 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from LUCIS d.o.o. – Austrian |
| 5. | 1 x Guaranty (Cro. "Ugovor o Jamstvu") from LUCIS d.o.o. verified by notary public Zoja Puljiz from Split under OV-2754/06 on 30.03.2006 - Croatian |
| 6. | 5 x blank Bills of Exchange A 03495524, A 03495525, A 03495526, A 03495527, A 03495528 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina, amount EUR 1.000.000,00 – Croatian |
| 7. | 5 x blank Bills of Exchange A 03495519, A 03495520, A 03495521, A 03495522, A 03495523 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from LUCIS d.o.o., amount EUR 1.000.000,00 – Croatian |

EDVARD UGRINA (Loan Agreement HR/1562, Account No.: 3565)

| No. | DOCUMENT |
|-----|--|
| 1. | 1 x Mortgage Pledge Agreement dated 26.06.2007, certified under OV-7002/2007 by notary public Mirjana Popovac from Split on 27.06.2007, amount EUR 1.850.000,00 – Croatian |
| 2. | 1 x Annex no. 1 to the Mortgage Pledge Agreement dated 23.08.2007, certified under OV-9234/2007 by notary public Mirjana Popovac from Split on 23.08.2007, amount EUR 1.850.000,00 – Croatian |
| 3. | 5 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina, verified by notary public Mirjana Popovac from Split under OV-7000/07 on 27.06.2007 – Austrian |
| 4. | 5 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from LUCIS d.o.o., verified by notary public Mirjana Popovac from Split under OV-6999/07 on 27.06.2007 – Austrian |
| 5. | 1 x Guaranty (Cro. "Ugovor o Jamstvu") from LUCIS d.o.o. verified by notary public Mirjana Popovac from Split under OV-6996/07 on 27.06.2007 - Croatian |
| 6. | 5 x blank Bills of Exchange A 05490000, A 05489996, A 05489997, A 05489999, A 05489998 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina, verified by notary public Mirjana Popovac from Split under under OV-6998/07 on 27.06.2007, amount EUR 1.850.000,00 – Croatian |
| 7. | 5 x blank Bills of Exchange A 05489995, A 05489994, A 05489993, A 05489992, A 05489991 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from LUCIS d.o.o., verified by notary public Mirjana Popovac from Split under under OV-6997/07 on 27.06.2007, amount EUR 1.850.000,00 – Croatian |



| IMPERIUM D.O.O. (Loan Agreement HR/1805, Account No.: 9600531) | |
|--|--|
| No. | DOCUMENT |
| 1. | 1 x Mortgage and Share Pledge Agreement dated 13.05.2008, certified under OV-4763/2008 by notary public Mirjana Popovac from Split – Croatian |
| 2. | 3 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina, verified under OV-4756/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008 – Austrian |
| 3. | 5 x blank Bills of Exchange together with a signed and executed original of the corresponding Declaration for Bills of Exchange from IMPERIUM d.o.o. verified under OV-4752/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008 – Austrian |
| 4. | 1 x Guaranty (Cro. "Ugovor o Jamstvu") from Edvard Ugrina verified by notary public Mirjana Popovac from Split under OV-4761/08 on 13.05.2008 - Croatian |
| 5. | 3 x blank Bills of Exchange A 05757654, A 05757652, A 05757653 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from Edvard Ugrina, verified under OV-4759/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008, amount EUR 5.500.000,00 – Croatian |
| 6. | 5 x blank Bills of Exchange A 05757655, A 05757656, A 05757657, A 05757658, A 05757659 together with a signed and executed corresponding Declaration for Bills of Exchange from IMPERIUM d.o.o., verified under OV-4754/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008, amount EUR 5.500.000,00 – Croatian |
| 7. | 1 x Ordinary Promissory Note issued by Edvard Ugrina, amount EUR 5.500.000,00 verified under OV-4760/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008 – Croatian <i>Note: submitted to FINA (KLASA:110-07/12-01/28)</i> |
| 8. | 1 x Ordinary Promissory Note issued by IMPERIUM d.o.o., amount EUR 5.500.000,00 verified under OV-4753/08 by notary public Mirjana Popovac from Split on 13.05.2008 – Croatian <i>Note: submitted to FINA (KLASA:110-07/12-01/1)</i> |
| 9. | 10 x blank Promissory Notes from IMPERIUM d.o.o. each up to an amount of HRK 1.000.000,00, dated 13.05.2008, verified by notary public Mirjana Popovac from Split under OV-4740/08, OV-4743/08, OV-4744/08, OV-4745/08, OV-4746/08, OV-4747/08, OV-4748/08, OV-4749/08, OV-4750/08, OV-4751/08 – Croatian |



