Adriatic Assets d.o.o., Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 18846383988, (u daljnjem tekstu: Cedent) kojeg zastupa direktor Mislav Kalac

i

UVALA BANJE d.o.o. Solin, Matoševa ulica 69, OIB: 11379429208, zastupano po članu uprave Damiru Batarelu (u daljnjem tekstu: Cesionar)

(u daljnjem tekstu: Cesionar)

sklopili su dana 24.10.2022. godine sljedeći:

UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI

(„Ugovor")

Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru DIO potraživanja (dio potraživanja koja proizlaze iz podugovora - Ugovora o kreditu broj 03/011-20/2007 („Podugovor") odobrenog na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine koji Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV 10705/2007 dana 24.07.2007. godine, pripadajućeg Aneksa broj 1 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-14856/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana 01.09.2009. godine („Ugovor o odobrenju")) prema Dužniku-Cesusu ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, POLJIČKA CESTA 20 B, Split, OIB 75237018400 („Potraživanje").
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Potraživanje Cedenta prema Cesusu, s osnove Podugovora, dospjelo na naplatu u cijelosti, te isto na dan 26.09.2022. godine iznosi sveukupno 9.705.102,71 HRK (1.288.088,48 EUR) od čega:

od čega:

- Glavnica ..... 4.431.413,50 HRK (588.149,64 EUR)
- Ugovorna kamata ..... 438.889,88 HRK (58.250,70 EUR)
- Ostali troškovi ..... 1.340,00 HRK (177,85 EUR)
- Zakonska zatezna kamata ..... 4.833.459,33 HRK (641.510,29 EUR)

Cedent ustupa Cesionaru DIO Potraživanja koje ima prema Cesusu na temelju Podugovora i to iznos od **2.426.275,67 HRK (322.022,17 EUR)**

od čega:

- **Glavnica ..... 1.107.853,37 HRK (147.037,41 EUR)**
- **Ugovorna kamata ..... 109.722,47 HRK (14.562,70 EUR)**
- **Ostali troškovi ..... 335,00 HRK (44,46 EUR)**
- **Zakonska zatezna kamata ... 1.208.364,83 HRK (160.377,60 EUR)** ("DIO Potraživanja")

Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelazi samo sporedno pr vezano uz DIO Potraživanja i to hipoteka pobliže opisana i navedena u Prilogu 2 o Ugovora. Radi izbjegavanja svake sumnje, Stranke ovim suglasno utvrđuju kako Cesio ima pravo naplate DIJELA Potraživanja samo i isključivo iz prenesenog založnog pr (hipoteke) opisane u Prilogu 2 ovog Ugovora te je isključen prijenos bilo kojeg dru sporednog prava vezanog uz ostatak Potraživanja koji proizlazi iz Podugovora, sa Cede na Cesionara.

Članak 3.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se Cesionar, bez svakog daljnjeg pitanj odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Cedenta u zemljišnim knjiga Zemljišnoknjižnog odjela Split kod Općinskog suda u Splitu i to u odnosu na založno pr kojim je osigurano Potraživanje i koje je pobliže navedeno u Prilogu 2 ovog ugov Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno. Radi izbjegavanja svake dvojbe, isključen je prijenos bilo kojeg drugog sporednog pr vezanog uz ostatak Potraživanja koji proizlazi iz Podugovora, sa Cedenta na Cesionara.

Cedent odgovara za veritet tražbine te se obvezuje ukoliko bude potrebno sklopiti an ovom ugovoru radi provedbe promjene založnog vjerovnika u zemljišnoj knjizi i vjerovnik stečajnom postupku.

Članak 4.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se Cesionar, bez svakog daljnjeg pitanj odobrenja, upiše kao založni vjerovnik umjesto Cedenta u Zemljišnoknjižnom odj nadležnog Općinskog suda u Splitu u odnosu na založno pravo upisano pod brojem **5977/09**, za cijelo na teret

nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, u zl 15817, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na če zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816

3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", k je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3, na II. katu, koji se sastoji od ula predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog borav kuhinje, ukupne površine 69,12 m2 te kao pripatka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu ukupne površine 10,30 m2, sveukupne 79,42 m2.

a koje založno pravo je upisano na temelju Ugovora o odobrenju sa Sporazumom osiguranju novčane tražbine, a isto je upisano na nekretnini navedenoj u Prilogu 2 o Ugovora sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ugovo strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjiga nadležnog Općinskog suda temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena záložr vjerovnika te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa obveze u cijelosti.

Članak 5.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetni DIO Potraživanja, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2 ovog Ugovora, sa svim upisima, aktivnim plombama i sl. te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i sl. Cedentu, vezanih uz zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine, kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka, a posebno sa stečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl. brojem St-159/14.

Članak 6.

Za ovaj Ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske i tumačit će se po pravu Republike Hrvatske.

Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima i Ovršnog zakona.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, od kojih je jedan zadržava Cedent, a jedan je za potrebe javnobiljježničke ovjere.

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se napraviti još 6 (šest) ovjerovljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent, a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

CEDENT: Adriatic Assets d.o.o

Adriatic Assets d.o.o.

.....

Mislav Kalac
direktor

CESIONAR:
UVALA BANJE d.o.o.

UVALA BANJE d.o.o. SOLIN

.....

Damir Batarelo, član uprave

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Tadić**, Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23, potvrđujem da je stranka:

MISLAV KALAC, OIB 12697658473, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Palinovečka ulica 29, kao direktor **Adriatic Assets d.o.o., MBS 081054822, OIB 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114355481 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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

Broj: OV-6134/2022
Zagreb, 31.10.2022.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA
2
ZAGREB
IVAN TADIĆ
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Prilog 1

Potraživanja

1. Ugovor o ustupu potraživanja, sklopljen 30.04.2014., OV-5069/14, JB Mladen Ježek
2. Ugovor o kreditu broj 03/011-20/2007 odobren na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 011-20/2007 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine koji Ugovor je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-10705/2007 dana 24.07.2007. godine, pripadajućeg Aneksa broj 1 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-14856/2008 dana 23.07.2008. godine te Aneksa broj 2 koji je solemniziran kod javnog bilježnika Ilinka Lisonek, Zagreb, pod poslovnim brojem OV-12498/2009 dana 01.09.2009. godine

koje je na Cedenta preneseno temeljem

- Ugovora o cesiji, broj OV-6563/16 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.12.2016. godine i sklopljenog istog dana između H-ABDUCO D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, Zagreb, sada na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedent i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara i Aneksa 1 Ugovora o cesiji broj OV-4459/2017 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 29.03.2017. i sklopljenog istog dana između H-ABDUCO D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, sada na adresi Zagreb, Horvatova 80 A, OIB: 13667298928 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara

Prilog 2

- **založno pravo u cijelosti**, upisano pod posl. brojem **Z-5977/09** na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i depozitu od 26.03.2009. godine, uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 10.100.000,00 eura (desetmilijunastotisuća eura), u protuvrijednosti kuna sa pripadajućim kamatama, koje založno pravo je rješenjem Općinskog suda u Splitu broj Z-3130/2017 preneseno na Cedenta,

na nekretnini upisanoj u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, u zkul. 15817, stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816 i to:

3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3, na II. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m2 te kao pripatka lođe i drvarnice br. 3, u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m2, sveukupne 79,42 m2.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Tadić**, Zagreb, Prilaz Gj.Deželića 23, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o djelomičnoj cesiji od 24.10.2022. - ovjerena pod brojem OV-6134/2022 dana 31.10.2022. s prilozima 1. - Potraživanja i 2. -založno pravo

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj isprave je **MISLAV KALAC, OIB 12697658473, ZAGREB, Palinovečka ulica 29**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 41,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6135/2022
Zagreb, 31.10.2022.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Tadić

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREB - IVAN TADIĆ - VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA -