

Stečajna masa iza IDEA I.L.I. d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 37/B, OIB: 63719411367, kao cednet (u daljnjem tekstu: **Cedent**), zastupana po stečajnom upravitelju Josipi Jurčić

i

Ante Poljak iz Splita, Ruđera Boškovića 7, OIB: 11821065441, kao cesionar (u daljnjem tekstu: **Cesionar**)

(u daljnjem tekstu zajedno: **Ugovorne strane**)

dana *** u Zagrebu sklapaju sljedeći

UGOVOR O CESIJI

Članak 1.

Ovaj Ugovor regulira ustup prava potraživanja Cedenta na Cesionara, kao i prijenos svih sporednih sredstava osiguranja koja prate ustupljeno pravo potraživanja.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Cedent univerzalni pravni slijednik IDEA I.L.I. d.o.o., Zagreb, Kustošijanski venec 30c, OIB:55612393066, MBS: 080795182 (u daljnjem tekstu: **IDEA I.L.I.**), društva nad kojim je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 21. St-1444/2018 dana 7. prosinca 2018. godine otvoren i zaključen stečajni postupak.

Članak 3.

Ovim Ugovorom Cedent prenosi na Cesionara svoju imovinu koja se sastoji od prava potraživanja stečenog Ugovorom o cesiji, sklopljenim dana 2. kolovoza 2018. godine između IDEA I.L.I. i IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG, Peregringasse 2, A-1090 Beč, Austrija, registarski broj FN 116476 p, (koje društvo je univerzalni pravni slijednik Investkredit Bank AG, Renngasse 10, A-1013 Beč, Austrija), kao i sva sredstva osiguranja stečena opisanim Ugovorom o cesiji i Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenim dana 2. kolovoza 2018. godine između IDEA I.L.I. i IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG.

Ugovorene strane utvrđuju kako se pravo potraživanja, koje se prenosi ovim Ugovorom, temelji na Ugovoru o kreditu, broj 240 233 86000 sklopljenim dana 4. srpnja 2008. godine između Investkredit Bank AG, kao vjerovnika, i PROMISSIO d.o.o. Radnička cesta 80, OIB: 42410090423, kao primateljem kredita (u daljnjem tekstu: **Cesus**), ovjerenim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-6141/08, izmijenjenim i dopunjenim:

- Prvim Aneksom Ugovora o kreditu od dana 3. ožujka 2010. godine ovjerenim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-1371/10,
- 2. Aneksom Ugovora o kreditu od dana 23. prosinca. 2010. godine ovjerenim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-8130/10 i
- 3. Aneksom Ugovora o kreditu od dana 20. srpnja 2011. godine

(u daljnjem tekstu zajedno: **Ugovor o kreditu**).

Temeljem ovog Ugovora Cesionar postaje isključivi nositelj prava potraživanja opisanog u prethodnim stavcima ovog članka i svih sporednih prava, uključujući založna prava zasnovana radi osiguranja prava potraživanja koje se prenosi ovim Ugovorom.

Temeljem ovog Ugovora Cedent prenosi na Cesionara sva prava i obveze koje je stekao Ugovorom o cesiji, sklopljenim dana 2. kolovoza 2018. godine između IDEA I.L.I. i IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG, i sva prava i obveze koje je stekao Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenim dana 2. kolovoza 2018. godine između IDEA I.L.I. i IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG, a koji ugovori se nalaze u prilogu ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su i ugovaraju da ovaj Ugovor predstavlja osnovu i služi kao dokaz ustupa prava potraživanja opisanog u članku 3. ovog Ugovora, te kao takav može biti podnesen od strane Cesionara bilo kojem tijelu nadležnom za vođenje tekućih odnosno budućih postupaka, uključujući ovršne, parnične, stečajne i/ili predstečajne ili bilo koje druge postupke u svezi prava potraživanja kako bi Cesionar mogao stupiti u takve postupke na mjesto Cedenta, odnosno pokrenuti takve postupke, u skladu s odredbama važećih zakona.

Ugovorne strane su suglasne da će Cesionar, od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, preuzeti procesnu poziciju Cedenta, te preuzeti sva prava i obveze Cedenta, kao stranke u ovršnim te svim drugim sudskim, izvansudskim i/ili upravnim postupcima koji su pokrenuti u svezi s naplatom prenesenih tražbina i ostvarenja prenesenih prava potraživanja.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast zamijeniti Cedenta kao stranku u bilo kojem sporu, ovrši ili stečaju ili drugoj vrsti sudskog/upravnog postupka između Cedenta protiv Cesusa i/ili trećih osoba glede prava potraživanja, a koji su započeti, ili su u tijeku, na dan sklapanja ovog Ugovora.

Cesionar potvrđuje kako je upoznat s činjenicom da je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, u predmetu koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-13162/2016, protiv Cesusa, kao ovršenika, pokrenut ovršni postupak na nekretnini.

Cedent ovim putem izričito pristaje da Cesionar preuzme poziciju ovrhovoditelja, u postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-13162/2016.

Ugovorne strane utvrđuju kako je postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu u predmetu pod poslovnim brojem Ovr-13162/2016, pokrenut radi naplate prava potraživanja opisanog u članku 3. ovog Ugovora, te da se u opisanom ovršnom postupku zahtijeva naplata potraživanja u iznosu od 10.782.346,18 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, (od čega se iznos od 10.217.269,18 EUR odnosi na glavnica, iznos od 558.914,18 EUR na kamate te iznos od 6.162,82 EUR na trošak) sa zateznom kamatom koja teče na iznos od 10.217.269,18 EUR od dana 1. siječnja 2012. do

isplate po stopi od 3% godišnje, a na iznos od 6.162,82 EUR od dana 1. siječnja 2012. do isplate po stopi od 3% godišnje, te potraživanje po osnovi troška ranije vođenog okončanog ovršnog postupka koji je iznosio 130.000,00 kuna, a koji nije naplaćen, kao i troška ovršnog postupka koji je u tijeku. Navedeni iznos nenaplaćenog prava potraživanja, koji se ovim Ugovorom prenosi na Cesionara, je opisan i u pripremljenoj osnovi pod točkom 2.4. na stranici 10. i 11. stečajnog plana odobrenog dana *** od strane skupštine vjerovnika u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-348/2020 nad Cedentom.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je pravo potraživanja nastalo temeljem Ugovora o kreditu osigurano:

- a) založnim pravom na nekretnini Cesusa, upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 24286 k.o. Grad Zagreb i to:
 - zk.č.br. 7080/2, opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 340 m²,
 - zk.č.br. 7080/13 opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 51.182 m²
 - zk.č.br. 7080/15 opisana kao dvorište, Radnička cesta površine 5.167 m²
 - zk.č.br. 7080/17, opisana kao dvorište, Radnička cesta, površine 3.161 m²
 - zk.č.br. 7080/18, opisana kao dvorište, Radnička cesta, površine 1.639 m²
 - zk.č.br. 7080/19, opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 8 m²,zasnovanim Ugovorom o zasnivanju založnog prava na nekretnini zaključenim između Investkredit Bank AG i Cesusa, dana 4. srpnja 2008. godine, Dodatkom broj 1 Ugovoru o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 3. ožujka 2010. godine, Dodatkom broj 2 Ugovoru o zasnivanju založnog prava na nekretnini 23. prosinca 2010. godine i Dodatkom broj 3 Ugovoru o zasnivanju založnog prava na nekretnini 20. srpnja 2011. godine,
- b) založnim pravom na poslovnom udjelu Cesusa u vlasništvu PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED, Velika Britanija i Sj. Irska, kao založnim dužnikom, zasnovanim Ugovorom o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu zaključenim između Investkredit Bank AG, kao založnim vjerovnikom, i PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED, Velika Britanija i Sj. Irska, kao založnim dužnikom, solemniziranim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-6144/08, Dodatku br. 1 Ugovoru o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu od 3. ožujka 2010. godine solemniziranim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-1366/10, Dodatku br. 2 Ugovoru o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu od 23. prosinca 2010. godine solemniziranim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-8142/10 i Dodatku br. 3 Ugovoru o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu od 20. srpnja 2011. godine solemniziranim od strane javnog bilježnika Nikole Tadića pod brojem OV-5201/11.

Članak 7.

Cedent ovime neopozivom i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vjerovnika i založnog vjerovnika da na osnovi ovog Ugovora, bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ishoditi u zemljišnim knjigama,

upisnicima sudskih i javnobilježničkih osiguranja na pokretninama i pravima kod Financijske agencije, odnosno drugim javnim upisnicima, upis prijenosa svih hipoteka i založnih prava koja se prenose ovim Ugovorom, na svoje ime i u svoju korist, a pogotovo:

- založnog prava koje je upisano pod poslovnim brojem Z-41432/08 u korist Investkredit Bank AG, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 24286 k.o. Grad Zagreb i to:
 - zk.č.br. 7080/2, opisanoj kao dvorište, Kanalski put, površine 340 m2,
 - zk.č.br. 7080/13 opisanoj kao dvorište, Kanalski put, površine 51.182 m2
 - zk.č.br. 7080/15 opisanoj kao dvorište, Radnička cesta površine 5.167 m2
 - zk.č.br. 7080/17, opisanoj kao dvorište, Radnička cesta, površine 3.161 m2
 - zk.č.br. 7080/18, opisanoj kao dvorište, Radnička cesta, površine 1.639 m2
 - zk.č.br. 7080/19, opisanoj kao dvorište, Kanalski put, površine 8 m2,
- založnog prava na poslovnom udjelu u Cesusu, u vlasništvu PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED 113421C, upisanog u korist Investkredit Bank AG, u Upisnik založih prava pokretnina Financijske agencije dana 10. srpnja 2008. godine.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se ovaj Ugovor sklapa u skladu sa stečajnim planom odobrenim dana *******, od strane skupštine vjerovnika, u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-348/2020, nad Cedentom.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako prijenos cjelokupne imovine Cedenta na Cesionara jest način namirenja tražbina Cesionara koje je Trgovački sud u Zagrebu dana 21. veljače 2020. godine utvrdio Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama I. i II. višeg isplatnog reda u stečajnom postupku St-348/2020.

Članak 9.

Cesionar snosi sve troškove ustupa prava potraživanja, provedbe ovog Ugovora, kao i poreze i druga javna davanja koja mogu teretiti sklapanje i provedbu ovog Ugovora.

Cesionar na sebe preuzima obvezu da o svom trošku provede upis promjene imena založnog vjerovnika u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima izravno temeljem ovog Ugovora bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Cesionar, već prilikom potpisa ovog Ugovora, u posjedu svih dokaza i/ili isprava povezanih s ustupljenim pravom potraživanja, pa je posljedično Cedent oslobođen bilo kakve obveze temeljem članka 85. Zakona o obveznim odnosima.

Cedent se obvezuje da nakon sklapanja ovog Ugovora neće ni na koji način ometati Cesionara, u ostvarivanju prenesenih prava.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju postojanje prava potraživanja koje se prenosi ovim Ugovorom, u trenutku sklapanja ovog Ugovora, pa posljedično Cedent neće biti pozivan na odgovornost za postojanje prava potraživanja koje se prenosi ovim Ugovorom.

Cedent ne odgovara za naplativost prenesenog prava potraživanja kao niti za eventualnu insolventnost Cesusa.

Članak 11.

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor u dobroj vjeri i po vlastitoj volji te se obvezuju u potpunosti postupiti u skladu sa svim zakonskim propisima koji reguliraju predmet Ugovora.

Ovaj Ugovor podliježe zakonima Republike Hrvatske i tumači se u skladu s njima.

Članak 12.

Ako bilo koja odredba ovog Ugovora postane nezakonita, neprovediva ili prestane proizvoditi učinke, druge odredbe nastavljaju vrijediti prema Ugovoru. U takvom slučaju, ukoliko ne bude drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Ugovorene strane su suglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru riješe dogovorom.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan kada ga Ugovorne strane potpišu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sačinjen je u *** istovjetna primjerka od toga jedan za Cedenta, *** za Cesionara te jedan za javnog bilježnika.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

* * *

CEDENT

CESIONAR