

**COAST d.o.o.**, sa sjedištem u Splitu, Mažuranićevo šetalište 1, **OIB: 17660229327** zastupan po članu uprave - direktoru Igoru Sapunaru iz Splita, Teslina 16, **OIB: 65536099712** kao ustupitelj (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

I

**ŠPICA GRAĐENJE d.o.o.** sa sjedištem u Splitu, Kopilica 62, **OIB: 99722954184** zastupan po članu uprave – direktoru Denisu Baniću iz Trilja, Ramska ulica 11, **OIB: 69788210104** kao primatelj (u daljnjem tekstu: **Cesionar**)

(Cedent i Cesionar u daljnjem tekstu zajedno i kao: **Ugovorne strane**)

sklopili su Splitu dana 09. srpnja 2025. godine sljedeći

## **UGOVOR O USTUPU TRAŽBINA (CESIJA)**

### **Članak 1.**

(1) Ovim Ugovorom o ustupu tražbina (u daljnjem tekstu: **Ugovor**) Cedent u cijelosti ustupa, a Cesionar stječe dospjele nepodmirene novčane tražbine Cedenta zajedno sa svim sporednim pravima i svim sredstvima osiguranja naplate, iz i u vezi sa sljedećim ispravama:

**(a) Ugovor o kreditu broj HR/1585 od 21. rujna 2007.** sklopljen između, među ostalima, HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG (danas HETA ASSET RESOLUTION AG) kao davatelja kredita, Neva Kerum d.o.o., MBS: 060184251, OIB: 64309962487, Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, kao dužnika i Kerum d.o.o., MBS: 060046289, OIB: 66124057408, Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, Split, kao sudužnika, kako je izmijenjen prvim aneksom od 25. svibnja 2009., drugim aneksom od 1. ožujka 2010., trećim aneksom s pročišćenim tekstom ugovora od 7. ožujka 2012. te četvrtim aneksom od 5. srpnja 2012.;

**(b) Ugovor o kreditu broj HR/1586 od 21. rujna 2007.** sklopljen između, među ostalima, HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG (danas HETA ASSET RESOLUTION AG), kao davatelja kredita, Neva Kerum d.o.o., MBS 060184251, OIB: 64309962487, Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, kao dužnika i Kerum d.o.o., MBS: 060046289, OIB: 66124057408, Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, Hrvatska, kao sudužnika, kako je izmijenjen prvim aneksom od 25. svibnja 2009., drugim aneksom od 10. srpnja 2009., trećim aneksom od 26. veljače 2010., četvrtim aneksom s pročišćenim tekstom ugovora od 7. ožujka 2012. i petim aneksom od 5. srpnja 2012.;

**(c) Ugovor o izdavanju devizne garancije broj: 211-04/2006** sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02.02.2006. sklopljen između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., kao banke, KERUM d.o.o., kao nalogodavatelja, POSLOVNI CENTAR KREŠIMIR d.o.o., kao založnog dužnika i BRAXEA d.o.o. kao sudionika, kako je izmijenjen Aneksom broj: 1 od 19.09.2007., uz Sporazum radi osiguranja novčane tražbine, zaključen 22.02.2010. između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., kao vjerovnika, KERUM d.o.o., kao dužnika i ADRIATIC d.d. kao založnog dužnika, te Ugovora o ustupu tražbine, zaključenog 22.05.2014. između HYPO ALPE-ADRIA-



BANK d.d., kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o., kao cesionara, koji je Ugovor solemniziran od strane javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba, pod brojem OV-5979/14;

**(d) Ugovor o kratkoročnom kreditu br. 6114000539/2010/ST od 29.12.2010.g.** sklopljen između KREDITNE BANKE ZAGREB d.d. kao kreditora, TD SAPOR d.o.o., Split, Put Brodarice 6, OIB: 82948198557, kao Korisnika kredita/Dužnika, TD ADRIATIC d.d., Split, Obala kneza Branimira 8. OIB: 31076464103, kao Založnog dužnika I i Sudužnika I, TD KERUM d.o.o., Split, Zrinjsko Frankopanska 68, OIB: 66124057408, kao Sudužnika II, i Igora Sapunara, Zagreb, Radnički Dol 19, OIB: 65536099712, kao jamca platca, kako je izmijenjen I. (prvim) Dodatkom od 28.12.2011.g. i II. (drugim) Dodatkom od 27.12.2012.g.

(u daljnjem tekstu sve zajedno: Tražbine).

(2) Visina i struktura Tražbina koje su predmet ovog Ugovora o ustupu tražbina razvidna je iz vjerodostojne isprave izdane od strane Cedenta, i to Liste otvorenih stavaka na dan 09.07.2025., koja se nalazi u prilogu ovog Ugovora kao Prilog 1 i čini njegov sastavni dio.

### **Članak 2.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- Tražbina iz članka 1. ovog Ugovora prijavljena od strane stečajnog vjerovnika ADRIA RESORTS d.o.o. iz Rovinja, Obala V. Nazora 1, OIB: 16582230172 u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-2/2013 nad dužnikom Kerum d.o.o. u stečaju te je ispitana i priznata od strane stečajne upraviteljice dužnika Kerum d.o.o. u stečaju i u tom stečajnom postupku utvrđena kao tražbina II. višeg isplatnog reda u iznosu od 65.756.831,86 EUR, a sve prema Rješenju Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-2/2013-1137 od 10. lipnja 2025. (pod rednim brojem 194.);
- Tražbina iz članka 1. ovog Ugovora djelomično namirena u stečajnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-168/2014 nad dužnikom Adriatic d.d. u stečaju i to iz iznosa kupovnine koja je ostvarena prodajom nekretnina koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika u tom stečajnom postupku te prebijanjem iznosa te tražbine sa ostvarenom kupovninom, a nakon čega je od utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda u iznosu od 65.756.831,86 EUR, ostao nenamiren još novčani iznos od 27.682.562,91 EUR i koji iznos predstavlja visinu Tražbine koja je predmet ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

(1) Cedent je tražbine opisane u članku 1. ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbina sklopljenog dana 30. prosinca 2024. godine između ovdje Cedenta kao primatelja tražbine i društva Prokurator d.o.o., Split, Solinska 49, OIB: 10663543913 kao ustupitelja tražbine, javnobilježnički ovjerenog po javnom bilježniku Heleni Dragun iz Splita pod poslovnim brojem OV-5423/2024, dana 31. prosinca 2024. godine, a koje tražbine je prethodno društvo Prokurator d.o.o. steklo temeljem Ugovora o ustupu tražbina sklopljenog dana 28. svibnja 2021. godine između društva Prokurator d.o.o., Split, Solinska 49, OIB: 10663543913 kao primatelja tražbine i društva Adris grupa d.d., Rovinj, Obala V. Nazora 1, OIB: 82023167977 kao ustupitelja tražbina, javnobilježnički ovjerenog po Javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-7795/2021, dana 31. svibnja 2021. godine, a koje tražbine je prethodno Adris grupa d.d. stekla temeljem Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog dana 30. svibnja 2019. godine između društva Adris grupa d.d., Rovinj, Obala V. Nazora 1, OIB: 82023167977 kao primatelja tražbina i Adria resorts d.o.o., Rovinj, Obala V. Nazora 1,



OIB: 16582230172, kao ustupitelja tražbina, javnobilježnički ovjerenog po javnom bilježniku Branku Jakiću iz Zagreba pod posl.br. OV-9689/2019 dana 30.05.2019.g. dok je pak Adria resorts d.o.o. tražbine opisane:

- **u članku 1. st. 1. pod a) i b)** ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora od 30.11.2017. javnobilježnički ovjerenog po Javnoj bilježnici Vesni Pučar iz Zagreba pod posl.br. OV-4711/18, sklopljenog između ADRIA RESORTS d.o.o. kao primatelja tražbine i HETA ASSET RESOLUTION AG (ranija tvrtka HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG) kao ustupitelja tražbine;
- **u članku 1. st. 1. pod c)** ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora od 30.11.2017. javnobilježnički ovjerenog po Javnoj bilježnici Vesni Pučar iz Zagreba pod posl.br. OV-4713/18, sklopljenog između ADRIA RESORTS d.o.o. kao primatelja tražbine i H-ABDUCO d.o.o. kao ustupitelja tražbine.
- **u članku 1. st. 1. pod d)** ovog Ugovora stekao temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 24.03.2016. javnobilježnički ovjerenog po Javnoj bilježnici Katici Valić iz Zagreba pod posl.br. OV-2941/16, sklopljenog između ADRIA RESORTS d.o.o. kao primatelja tražbine i Agrokor d.d. kao ustupitelja tražbine, koju tražbinu je prethodno Agrokor d.d. stekao Ugovorom o ustupu tražbine od 29.02.2016. sklopljenog između LIPA PROMET d.o.o. kao ustupitelja i Agrokor d.d. kao primatelja tražbine, koju tražbinu je prethodno LIPA PROMET d.o.o. stekao Ugovorom o ustupanju tražbine broj: 07/2013 od 22.07.2013. sklopljenog između LIPA PROMET d.o.o. kao primatelja i KREDITNE BANKE ZAGREB d.d. kao ustupitelja tražbine.

(2) Na temelju utvrđenja iz članka 2. i članka 3. stavka 1. ovog Ugovora, Cedent potvrđuje da u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St - 2/2013 nad stečajnim dužnikom Kerum d.o.o. u stečaju, ima utvrđenu nepodmirenu tražbinu II. višeg isplatnog reda u iznosu od 27.682.562,91 EUR.

#### **Članak 4.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, ovim Ugovorom Cedent temeljem odredbi članka 80. i članka 81. Zakona o obveznim odnosima (NN broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22, 155/2023 dalje u tekstu: ZOO) neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na Cesionara cjelokupnu Tražbinu opisanu u članku 1. ovog Ugovora u visini navedenoj u članku 3. stavku 2. ovog Ugovora, kao i sva sporedna prava koja prate tu Tražbinu, zajedno sa svim sredstvima osiguranja naplate te Tražbine, a koji ustup i prijenos Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća i time postaje isključivi vlasnik i nositelj kako cjelokupne Tražbine tako i svih s njom povezanih sporednih prava i prava po osnovi sredstava osiguranja predmetne tražbine

#### **Članak 5.**

(1) Na temelju ovog Ugovora, Cesionar preuzima od Cedenta u cijelosti ulogu vjerovnika naspram dužnika Kerum d.o.o. u stečaju te Cedent ovim Ugovorom neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da se na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvih daljnjih dozvola i suglasnosti Cedenta, legitimira kao novi vjerovnik u svim postupcima koji se vode i/ili će se voditi u odnosu na dužnika Kerum d.o.o. u stečaju i Tražbinu koja je predmet ustupa po ovom Ugovoru.

(2) Cesionar se obvezuje obavijestiti dužnika Kerum d.o.o. u stečaju o izvršenom ustupu Tražbine iz ovog Ugovora.

(3) Cedent potpisom ovog Ugovora neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara, da stupi u pravni položaj Cedenta kao stečajnog vjerovnika dužnika Kerum d.o.o. u stečaju u postupku



koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-2/2013, a sve u smislu odredbe članka 146. stavka 2. Stečajnog zakona, povezano sa odredbom članka 143. stavka 2. Stečajnog zakona.

(4) Radi izbjegavanja bilo kakvih nesporazuma, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prijenos Tražbine vrši samim sklapanjem ovog Ugovora te da Cedent sva svoja prava opisana u ovom Ugovoru prenosi na Cesionara odmah, bez ikakvih uvjeta ili ograničenja, a Cesionar prima Tražbinu.

(5) Ako Cedent nakon sklapanja ovog Ugovora, zaprimi bilo kakve novčane iznose na ime ispunjenja Tražbine pobliže opisane u članku 2. ovog Ugovora i to neovisno o tome da li je Cesionar obavijestio Trgovački sud u Splitu i/ili stečajnog upravitelja Dužnika sukladno odredbama ovog članka o prijenosu Tražbine, Cedent je dužan o tome bez odgode obavijestiti Cesionara i primljeni iznos uplatiti na račun Cesionara u roku od 8 (osam) radnih dana nakon njegovog primitka.

#### **Članak 6.**

(1) Cedent potvrđuje i odgovora Cesionaru samo za veritet (postojanje) Tražbine opisane u članku 1. i članku 2. ovog Ugovora te je apsolutno isključena odgovornost Cedenta za naplativost (bonitet) tražbine opisane u članku 1. i članku 2. ovog Ugovora.

(2) Cesionar potpisom ovog Ugovora ujedno i potvrđuje da je upoznat sa svim rizicima naplate ustupljene Tražbine.

(3) Cedent potvrđuje da se odriče prava na kasnija osporavanja bilo koje obveze iz ovog Ugovora te jamči da Tražbina koja je predmet ovog Ugovora nije opterećena bilo kakvim pravima i/ili teretima u korist trećih osoba kao i da ista nije niti će biti predmetom bilo kakvog drugog ustupanja te da u odnosu na Tražbinu koja je predmet ovog Ugovora nije niti će biti pokrenut sudski ili bilo koji drugi postupak osim onih koji su navedeni u ovom Ugovoru.

#### **Članak 7.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent predaje Cesionaru sve izvornike i preslike dokumentacije koja se odnosi na Tražbinu prema Dužniku, a sa kojom Cedent raspolaže u trenutku sklapanja ovog Ugovora, a primitak koje dokumentacije Cesionar potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

#### **Članak 8.**

(1) Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće imati za posljedicu nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredaba ovog Ugovora. U takvom slučaju, ugovorne strane se obvezuju zamijeniti nevaljalu, ništetnu ili pobojnu odredbu valjanom odredbom, koja je po svom sadržaju i pravnom učinku najbliža namjeri koju su ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

#### **Članak 9.**

(1) U slučaju spora u svezi s ovim Ugovorom, uključujući njegovu valjanost, nastanak, pravni učinak i prestanak, Ugovorne strane će isti nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju da takav pokušaj ne uspije ugovaraju nadležnost suda u Splitu.

(2) Ugovorne strane suglasne su da se na uzajamna prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora, a koji nisu izričito definirani ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima.

(3) Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak ako su sastavljene u pisanom obliku.

(4) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih zastupnika obje ugovorne strane.

#### Članak 10.

(1) Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, i to 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika te 1 (jedan) primjerak za Cedenta i 2 (dva) primjerka za Cesionara, na kojima će ugovorne strane ovjeriti svoje potpise kod javnog bilježnika, dok ugovorne strane mogu za svoje potrebe od javnog bilježnika ishoditi ovjerene preslike ovog Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove vezane uz sastav i sklapanje ovog Ugovora kao i troškove vezane uz njegovu provedbu (sastav obavijesti Trgovačkom sudu u Splitu i dr.) u cijelosti snosi Cesionar.

#### Članak 11.

(1) Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su pročitale ovaj Ugovor te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvata svih prava i svih obveza koja iz ovog Ugovora proizlaze, putem svojih zakonskih zastupnika potpisuju.

Cedent:  
Coast d.o.o.

  
Igor Sapunar, direktor  
COAST d.o.o.  
Put Brodarice 6  
Split

Cesionar:  
ŠPICA GRADENJE d.o.o.

  
Denis Banić, direktor  
ŠPICA GRADENJE d.o.o.  
za graditeljstvo i trgovinu  
SPLIT, Kopilica 62





### Otkupljena potraživanja prema ugovorima:

- sa Adria resorts d.o.o. od 30.05.2019., a prethodno:
- sa Agrokor od 24.03.2016
- sa H-Abduco d.o.o od 30.11.2017. i sa Heta Asset Resolution od 30.11.2017.

### Lista otvorenih stavaka

Datum ispisa

04.02.2021.

Naš referent

Telefon

Telefaks

Vaš konto kod nas

Lista otvorenih stavaka na dan 04.02.2021.

|                                 | Originalni broj ugovor | Vrsta potraž. | Iznos u valuti | Valuta | Iznos u lokalnoj valuti | Lokalna valuta |
|---------------------------------|------------------------|---------------|----------------|--------|-------------------------|----------------|
| Agrokor /24.03.2016.            | 6114000539/2010/ST.    | Glavnica      | 26.634.705,73  | HRK    | 26.634.705,73           | HRK            |
| Agrokor /24.03.2016.            | 6114000539/2010/ST.    | Zat.kta       | 2.524.465,31   | HRK    | 2.524.465,31            | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Glavnica      | 801.581,30     | EUR    | 6.091.755,76            | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Zat.kta       | 484.139,46     | EUR    | 3.592.814,43            | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Zat.kta       | 61.856,73      | HRK    | 61.856,73               | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Ost.potr.     | 106.201,23     | HRK    | 106.201,23              | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Zat.kta       | 124.903,72     | EUR    | 926.914,50              | HRK            |
| H-Abduco /30.11.2017.           | 211-04/2006            | Zat.kta       | 90.863,74      | EUR    | 690.534,71              | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1585                | Glavnica      | 1.555.136,97   | EUR    | 11.818.532,44           | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1585                | Zat.kta       | 142.688,28     | EUR    | 1.084.384,27            | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1586                | Glavnica      | 11.270.203,80  | EUR    | 85.649.863,52           | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1586                | Red.kta       | 93.806,95      | EUR    | 712.902,15              | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1586                | Zat.kta       | 6.109.322,06   | EUR    | 45.337.474,51           | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1586                | Ost.potr.     | 79.028,17      | EUR    | 600.588,25              | HRK            |
| HETA / 30.11.2017.              | HR/1586                | Zat.kta       | 1.756.141,68   | EUR    | 13.032.383,60           | HRK            |
| HETA / 30.11.2017               | HR/1586                | Zat.kta       | 1.277.540,90   | EUR    | 9.708.893,08            | HRK            |
|                                 |                        |               | 23.785.357,03  | EUR    |                         |                |
|                                 |                        |               | 29.327.229,00  | HRK    |                         |                |
| SVEUKUPNO STANJE NA 04.02.2021. |                        |               |                |        | 208.574.270,22          | HRK            |

Pošiljatelj ispisa:

M.P.

**ADRIS GRUPA** d.d.  
Rovinj ⑩

Ja, javni bilježnik **Goran Čolak**, Split, Put mostina 8,  
potvrđujem da je stranka:

**COAST d.o.o., MBS 060302129, OIB 17660229327, Split, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 1,**  
zastupano po članu uprave, direktoru **IGOR SAPUNAR, OIB 65536099712, SPLIT, TESLINA 16,**  
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117293738 PU Splitsko-  
dalmatinska, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom  
u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**ŠPICA GRAĐENJE d.o.o., MBS 060196732, OIB 99722954184, Split, Kopilica 62,** zastupano po  
članu uprave **DENIS BANIĆ, OIB 69788210104, TRILJ, RAMSKA 11,** u mojoj nazočnosti  
vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio  
sam temeljem osobne iskaznice br. 115236851 PP SINJ, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno,  
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 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 3,00 eur.

**Broj: OV-9039/2025**

Split, 15.07.2025.



Javni bilježnik  
Goran Čolak

