

Addiko Bank d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6, Hrvatska, Matični broj subjekta (MBS): 080072083 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, OIB: 14036333877 (u daljnjem tekstu: **Cedent**)

i

DUSTO d.o.o. sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Čuši 4, Matični broj subjekta (MBS): 040019973 kod Trgovačkog suda u Pazinu, OIB: 20729163741, (u daljnjem tekstu: **Cesionar**)

Cedent i Cesionar dalje u tekstu: **Ugovorne strane**,

sklopili su sljedeći:

## UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE

(dalje u tekstu: **Ugovor**)

### Predmet Ugovora

#### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirenu novčanu tražbinu prema dužniku CAPPELLOTTO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i građevinarstvo u stečaju, sa sjedištem u Karojbi, Motovunski Novaki 25a, OIB: 37901633208 (dalje u tekstu: **Cesus**) i to na temelju:

Ugovora o kreditu broj: 31/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20.02.2003. godine, solemniziran od strane Javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča, dana 20.02.2003. godine pod brojem: OU-111/03-1, koji je sklopljen između Cedenta i Cesusa kao Korisnika kredita i Fiducijarnog dužnika, te Mirka Kapelota, iz Motovuna, Novaki Motovunski 25 a, kao Fiducijarnog dužnika (dalje u tekstu: **Ugovor o kreditu**);  
Zbog neizvršavanja obveza po predmetnom Ugovoru o kreditu, isti je raskinut dana 09.04.2010. godine te je tražbina dospjela u cijelosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da tražbina Cedenta prema Cesusu temeljem Ugovora o kreditu (dalje u tekstu: **Tražbina**) na dan 04.05.2021. godine iznosi ukupno = 1.775.918,25 HRK, a prema specifikaciji glavnice, kamata i troškova iz Izvoda iz poslovnih knjiga, koja je u privitku ovog Ugovora.

1.2. Ovim Ugovorom Cedent ustupa uz naknadu, odnosno prodaje, Cesionaru tražbinu koje ima prema Cesusu, koja tražbina proizlaze iz **Ugovora o kreditu (Tražbina)**.

1.3. Cedent ustupa Cesionaru **Tražbine** iz osnova glavnice i svih (ugovornih i zateznih) kamata te svih dosadašnjih troškova.

#### Članak 2.

2.1. Cesionar izjavljuje kako je upoznat sa činjenicom da je nad Cesusom otvoren stečajni postupak te da je Trgovački sud u Pazinu donio Rješenje posl. br. 4 St-503/16-18 od 21. listopada 2016. o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom CAPPELLOTTO d.o.o. Karojba, Motovunski Novaki 25a, OIB 37901633208, MBS 040011163, (dalje: **STEČAJ**) a u kojem postupku je Cedent prijavio svoju Tražbinu, te je ista priznata u cijelosti na ročištu dana 09.05.2017.g. u iznosu od 1.517.984,90 kn, te sa sadržajem predmetnih dokumenata te pravnim posljedicama istih, kako i samog stečajnog postupka. Nadalje, Cesionar je upoznat



sa stanjem STEČAJA u kojem se prodaje nekretnina na kojoj je Cedent Fiducijarni vlasnik i to i to prodaja na elektroničkim javnim dražba, u kojoj je FINACIJSKA AGENCIJA objavila Poziv o prikupljanju ponuda Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 30.06.2021.g. s početkom u 00:00:00 sati do 13.07.2021.g. u 23:59:59 sati., i koja je sredstvo osiguranja po Ugovoru o kreditu.

2.2.1. Cesionar izjavljuje kako je upoznat da se pred Općinskim sudom u Pazinu vodi ovršni postupak posl. broj Ovr-111/2020; ( prije Ovr-20/2019 TS PZ, OS Pazin Ovr-147/2019; Ovr-2055/2015; Ovr-429/11) (dalje: OVRHA) u kojem postupku je Cedent kao Fiducijarni vlasnik nekretnine Ovršenik, a Ovrhovoditelj je HETA ASSET RESOLUTION AG (ranije: HYPO ALPE-ADRIA-BANK International AG), Austrija, OIB 90730821413, Alpen Adria Platz 1, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, a u kojem je postupku trenutno utvrđivanje vrijednosti nekretnine, a koja je sredstvo osiguranja po Ugovoru o kreditu, te sa svim ispravama i sadržajem tog ovršnog postupka.

2.2.2. Ugovorne strane zaključuju da će se Cesionar legitimirati u predmetnom STEČAJU sukladno čl. 146. Stečajnog zakona kao novi vjerovnik, te u OVRSI kao novi vjerovnik i ovršenik, a sve sukladno članku 32. Ovršnog zakona te da će o istome obavijestiti nadležne sudove. Ukoliko se Cesionar ne legitimira u predmetnoj OVRSI, pa Sud iz nekog razloga ne dopusti nastavak ovrhe, pa Sud budući da Cedent više nije vlasnik Tražbine ili iz nekog drugog razloga obustavi ovrhu, Cesionar se obvezuje snositi sve troškove koje eventualno odredi Sud i naloži Cedentu da ih plati.

2.3. Cesionar izjavljuje kako je u cijelosti upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem na nekretninama opisanim u čl. 4. ovog Ugovora.

2.4. Cesionar izjavljuje kako je upoznat sa odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Ovršnog zakona koje reguliraju prijenos vlasništva radi osiguranja, kao i prethodnog i potonjeg vlasništva, te je upoznat i svjestan činjenice da je Cedent upisan kao vlasnik radi osiguranja tražbine na Nekretnini I., Nekretnini II. i Nekretnini III. kao i odredbi Ovršnog zakona koji reguliraju zabranu dobrovoljnog raspolaganja ovršenika nakon zabilježbe ovrhe (obzirom je Cedent ovršenik u postupku OVRHE), koje bi odredbe kao i tumačenje Zemljišnoknjižnog odjela nadležnog suda mogle otežati onemogućiti upis prijenosa vlasništva radi osiguranja i prethodnog vlasništva navedenih u čl. 4. ovog Ugovora sa Cedenta i Cesionara, za vrijeme OVRHE, u cijelosti prihvaća kao i pravnu poziciju Cedenta i prijenosa Sredstava osiguranja na Cesionara.

#### Ustup tražbine

#### Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim Ugovorom, s danom uplate cjelokupnog iznosa naknade iz stavka 3. ovog članka, temeljem članka 80. i 81. Zakona o obveznim odnosima, Cedent u cijelosti ustupa i prenosi na Cesionara Tražbine s osnove isprava navedenih u članku 1. ovog Ugovora, koji ustup Cesionar neopozivo i bezuvjetno prihvaća. Cesionar time postaje **isključivi vlasnik i nositelj** Tražbina i svih s njima povezanih sporednih prava i prava po osnovi svih sredstava osiguranja, osim onih koja su izrijekom isključena ovim Ugovorom.

3.2. Naknada za ustup Tražbine iz ovog Ugovora prema Cedentu Addiko Bank d.d. iznosi ukupno

**95.000,00 EURA**  
(slovima: devedesetpettisuća eura)



u protuvrijednosti u hrvatskim kunama prema srednjem tečaju  
za devize Addiko Bank d.d. na dan plaćanja  
(dalje u tekstu: **Naknada**).

Cesionar se obvezuje cjelokupni iznos Naknade uplatiti najkasnije do 14.07.2021.  
(četrnaestog srpnja dvijetisućdvadesetprve) godine, sve na račun broj - IBAN: HR60 2500  
0091 0000 0001 3, poziv na broj: 05 103110518-511012272.

3.3. Rok iz ovog članka smatra se bitnim sastojkom ovog Ugovora.

3.4. Odmah po uplati cjelokupne Naknade, a najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana, Cedent  
se obvezuje izdati Cesionarju potvrdu o plaćenju Naknade (dalje u tekstu: **Potvrda**) na kojoj  
potvrdi će ovjeriti potpise svojih ovlaštenih osoba kod javnog bilježnika.

3.5. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da prijenos (ustup) Tražbine sa Cedenta, kao  
dosadašnjih vjerovnika, na Cesionara, kao novog vjerovnika, nastupa kumulativnim  
ispunjenjem sljedeća dva uvjeta:

- sklapanjem ovog Ugovora i
- uplatom Cedentu cjelokupnog iznosa Naknade za prodaju i ustup tražbine, na  
način i u roku iz stavka 3. ovog članka.

## Sredstva osiguranja

### Članak 4.

4.1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je

- na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin,  
Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. 1024, kat. čest. br.  
2150/2 PAŠNJAK I ŠUMA površine 1364 m<sup>2</sup>, te kat. čest. br. 2150/3 ORANICA  
površine 2007 m<sup>2</sup>, što je ukupno 3371 m<sup>2</sup>, (dalje: Nekretnina I.),

radi osiguranja Cedentove Tražbine na temelju Ugovora o kreditu, u korist Cedenta izvršen  
je prijenos vlasništva radi osiguranja, te je kao Prethodni vlasnik upisan Cedent, dok je Cesus  
upisan kao Potonji vlasnik temeljem Rješenja pod poslovnim brojem Z-301/03.

4.1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju na Nekretnini I. pod poslovnim brojem Z-302/03 na  
temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. Zagreb, Podružnica Poreč br. 32/2003  
sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom  
vlasništvu nekretnina solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OU-112/03-1 upisana  
zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored  
već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR  
sa ugovorenim kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u  
Ugovoru, te da je predmetni Ugovor u cijelosti podmiren te da je Cedent Cesusu o tome  
izdao Brisovno očitovanje.

4.2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je

- na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin,  
Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. 1137, kat. čest. br. 2052/6  
PAŠNJAK površine 969 m<sup>2</sup>, kat. čest. br. 2052/7 LIVADA površine 2070 m<sup>2</sup>, kat. čest.  
br. 2150/1 VINOGRAD što je ukupno površine 3039 m<sup>2</sup>, (dalje: Nekretnina II.),



radi osiguranja Cedentove **Tražbine** na temelju **Ugovora o kreditu**, u korist Cedenta izvršen je prijenos vlasništva radi osiguranja te je kao Prethodni vlasnik upisan Cedent, dok je Cesus upisan kao Potonji vlasnik, temeljem Rješenja pod poslovnim brojem **Z-301/03**.

4.2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju na Nekretnini I. pod poslovnim brojem Z-302/03 na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Banke d.d. Zagreb, Podružnica Poreč od 20. veljače 2003.g. br. 32/2003 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnina solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OV-112/03-1 upisana zabilježba da je prijenos prava vlasništva pod B-2 izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopune i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, te da je predmetni Ugovor u cijelosti podmiren te da je Cedent Cesusu o tome izdao Brisovno očitovanje.

4.3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je

- na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. 1141, kat. čest. br. 978 VINOGRAD, KUĆA, DVORIŠTE površine 2610 što je ukupno površine 2610 m2, u vlasništvu Cesusa (dalje: Nekretnina III.),

radi osiguranja Cedentove **Tražbine** na temelju **Ugovora o kreditu**, u korist Cedenta izvršen je prijenos vlasništva radi osiguranja, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva sa imena Kapeloto Mirka izvršen za kreditno potraživanje prema trgovačkom društvu Cappellotto d.o.o. Karojba, za iznos glavnice u kunskoj protuvrijednosti od 200.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je nevedeno u Ugovoru, temeljem Rješenja pod poslovnim brojem **Z-301/03**.

4.3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju na Nekretnini I. pod poslovnim brojem Z-302/03 na temelju Ugovora o kreditu Hypo Alpe - Adria Bank d.d. zagreb, Podružnica Poreč, br. 32/2003. sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnom zabilježbom na već prenesenom vlasništvu nekretnina solemniziranog dana 25. veljače 2003.g. br. OU-112/03-1 upisuje se zabilježba da je prijenos prava vlasništva izvršen u svrhu osiguranja tražbine pored već postojeće nadopuni i za iznos nove tražbine u kunskoj protuvrijednosti od 65.000,- EUR sa ugovorenom kamatom, rokom otplate i sporednim potraživanjima kako je navedeno u Ugovoru, te da je predmetni Ugovor u cijelosti podmiren te da je Cedent Cesusu o tome izdao Brisovno očitovanje.

4.4. S Tražbinom Cedenta temeljem Ugovora o kreditu, koja je opisana u članku 1. ovog Ugovora, na Cesionara prelaze i sva sporedna prava te Cedent predaje i prenosi na Cesionara sva neaktivirana sredstva osiguranja Tražbine kojima raspolaže i to:

- 8 (osam) bjanko mjenica s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane Cesusa, serijski broj mjenica SERIJA A 01947652, 01947651, 01947650, 01947649, 01947648, 01947647, 01947646, 01947645;
- 8 (osam) bjanko mjenica s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane CAPPELLOTTO TRADE d.o.o., Karojba, Motovunski Novaki 25/a, OIB: 15073089888, koje je Trgovački sud u Pazinu brisao subjekt (pod nazivom CAPPELLOTTO TRADE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu) dana 10.09.2016 rješenjem Tt-15/6870-56, serijski broj mjenica SERIJA A 01947653, 01947654, 01947655, 01947656, 01947657, 01947658, 01947659, 01947660;
- 3 (bjanko) mjenice s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane MIRKO KAPELOTO, Karojba, Motovunski Novaki 25/a, serijski broj mjenica SERIJA A 01947661, 01947662, 01947663;



4.5. Cedent ne prenosi na Cesionara zadužnice koje su predane temeljem Ugovora o kreditu i aktivirane kod FINANCIJSKE AGENCIJE i to:

- po 2 (dvije) bjanko Zadužnice potpisane od strane društva CAPPELLOTTO d.o.o. i CAPPELLOTTO TRADE d.o.o. i ovjerene od strane javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona u iznosu do 1.00.000,00 HRK, pod brojevima OV-823/03, OV-825/03, OV-826/03 i OV-824/03, budući više nemaju pravnu snagu jer je nad društvom CAPPELLOTTO d.o.o. otvoren stečaj, a društvo CAPPELLOTTO TRADE d.o.o. je brisano iz sudskog registra, a iste se nalaze kod Financijske Agencije.

4.6. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora i Potvrde, Cesionar postaje nositelj vlasništva radi osiguranja novčane tražbine opisanih u ovom članku.

4.7. Cedent i Cesionar će odmah po sklapanju ovog Ugovora i uplati Naknade u skladu sa čl. 3. ovog Ugovora sklopiti Sporazum o prijenosu sredstava osiguranja kojim će se regulirati međusobni odnos s obzirom na provedeni ustup Tražbine iz ovog Ugovora te prijenos sredstava osiguranja (dalje: **Sporazum o prijenosu**). Nacrt predmetnog Sporazuma o prijenosu čini Prilog 2 ovog Ugovora.

4.8. Cedent ovim neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog vlasnika radi osiguranja Tražbine, da može o svom trošku temeljem Sporazuma o prijenosu, bez ikakve daljnje suglasnosti Cedenta, ishoditi kod nadležnog suda i drugih nadležnih tijela upis prijenosa vlasništva radi osiguranja tražbine (fiducijarnog vlasništva) opisanih u ovom članku, na svoje ime i u svoju korist.

4.7. Nakon što Cedent Cesionaru izda Potvrdu, Cesionar je ovlašten u bilo kojem postupku ili prema bilo kojoj osobi ili tijelu legitimirati se kao novi vjerovnik Tražbine koja je predmet ovog Ugovora.

## **Odgovornost za postojanje i naplativost tražbine**

### **Članak 5.**

5.1. Cedent odgovara isključivo za veritet Tražbine, odnosno njihovo postojanje prema Cesusu, a ne odgovara za bonitet (naplativost) Tražbina koje su predmet ovog Ugovora.

5.2. Cedent odgovara za osnovanost i visinu Tražbine prema Cesusu, kako je to navedeno u članku 1. ovog Ugovora, što potvrđuje Izvodima iz poslovnih knjiga, koji su u prilogu ovog Ugovora.

5.3. Cesionar izjavljuje da je upoznat s Ugovorom o kreditu, koji su predmet ovog Ugovora, kao i visinom potraživanja Cedenta s osnove istih, te sredstvima osiguranja koji su navedeni u ovom Ugovoru te da nema nikakvih prigovora na njihov sadržaj, zakonitost, valjanost i utuživost, kao niti bilo kakvih drugih prigovora s bilo koje osnove.

5.4. Cesionar se obvezuje da će postupke upravljanja naplatom predmetnih Tražbine, uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz sredstava osiguranja te postupak stečaja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Cesusa, te da se Cesus neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji su imali prema Cedentu. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u ovršnim i parničnim postupcima.



5.5. Ugovorne strane suglasno određuju da Cedent neće biti odgovoran Cesionaru za bilo kakve gubitke, manjkove, dodatna opterećenja (uključujući, ali se ne ograničavajući na porezna opterećenja) te nemogućnost ili smanjenu mogućnost naplate iz sredstava osiguranja, a koji bi nastali kao posljedica promjene ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse. Posljedice koje za Cesionara mogu proistći uslijed promjena ustavnih, zakonskih i podzakonskih propisa, pravilnika, odluka i tumačenja regulatornih i upravnih tijela ili sudske prakse u cijelosti predstavljaju rizik Cesionara te se Cesionar odriče prava na naknadu štete, kao i bilo kakvog drugog potraživanja prema Cedentu s te osnove.

#### **Obavješćavanje o ustupu Tražbine**

##### **Članak 6.**

Cedent se obvezuje, u skladu sa člankom 82. Zakona o obveznim odnosima, a nakon uplate Naknade u cijelosti, obavijestiti o sklapanju ovog Ugovora Cesusu, te Fiducijarnog dužnika Mirka Kapelota, Obavijest o ustupu čini Prilog 3 ovog Ugovora.

#### **Dokumentacija**

##### **Članak 7.**

7.1. Cesionar izjavljuje da je izvršio uvid te da je upoznat sa sadržajem svih isprava i dokumenata iz kojih proizlazi Tražbina Cedenta prema Cesusu koje su predmet ovog Ugovora, a sa kojima Cedent fizički raspolaže.

7.2. Cedent se obvezuje, nakon što primi od Cesionara cjelokupni iznos Naknade na način i u roku iz članka 3. ovog Ugovora, Cesionaru predati svu dokumentaciju kojom dokazuje svoju Tražbinu prema Cesusu te će se o istom sačiniti Primopredajni zapisnik.

7.3. Ukoliko nakon sklapanja ovog Ugovora Cedent naplati bilo koji iznos od bilo kojeg dužnika iz Ugovora o kreditu, obvezan je taj iznos bez odgode uplatiti na račun Cesionara.

#### **Ovlaštenja cesionara**

##### **Članak 8.**

8.1. Cesionar izjavljuje i jamči:

- da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog ugovora te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog ugovora
- da sklapanje ovog ugovora nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose
- da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog ugovora pravovremeno ishođene i pravovaljane te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost.

#### **Dostava**

##### **Članak 9.**

9.1. Cedent i Cesionar suglasno utvrđuju da će se sva dostava pismena temeljem ovog Ugovora, kao i u slučaju sporova koji bi iz njega mogli proizaći, vršiti na adrese Ugovornih strana navedene u ovom Ugovoru.



9.2. O svim izmjenama sjedišta ili poslovne adrese Ugovorne strane dužne su bez odgode obavijestiti drugu Ugovornu stranu.

#### 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.

#### Ugovor o nadležnosti i mjerodavno pravo

#### Članak 11.

11.1. Ugovorne strane su suglasne da će sve nesporazume vezano uz ovaj Ugovor rješavati dogovorno mirnim putem.

11.2. U slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda u Zagrebu.

#### Završne odredbe

#### Članak 12.

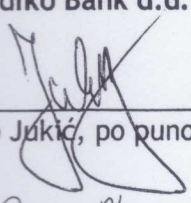
12.1. Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe zakona i drugih važećih propisa Republike Hrvatske.

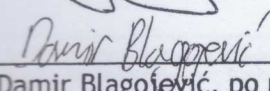
12.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvode pravni učinak samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

12.3. U znak suglasnosti Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim osobama, te ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

12.4. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa ugovornih strana na istom, a 1 (jedan) primjerak pripada Cesionaru, dok će se za Cedenta Cesionara izraditi po 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora, sve o trošku Cesionara.

**CEDENT :**  
**Addiko Bank d.d.**

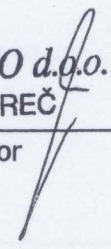
  
Ivo Jukić, po punomoći

  
Damir Blagojević, po punomoći

**Addiko Bank**

Addiko Bank d.d., Slavenska avenija 6, HR-10000 Zagreb 54

**CESIONAR:**  
**ĐUSTO d.o.o.**

  
Boris Đusti, direktor

**ĐUSTO d.o.o.** <sup>1</sup>  
**POREČ**

# Addiko Bank

## IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Broj ugovora o kreditu: **31/2003**

Naziv dužnika: **CAPPELOTTO D.O.O**  
OIB: **37901633208**  
Ime i prezime Fiducijarni dužnik: **MIRKO KAPELOTO**  
OIB: **09915862888**

Poslovnica: **311 - PODRUŽNICA POREČ - PRAVNE OSOBE**

Partija broj: **51101227**

Datum: **04.05.2021.**

Glavnica u HRK	Redovna kamata u HRK	Zatezna kamata u HRK	Troškovi opomena	Ostali troškovi	Ukupno dug u HRK
672.245,76	60.174,33	1.025.101,21	1.500,00	16.896,95	1.775.918,25

Molimo Vas da iznos od 1.775.918,25 HRK uplatite na račun Addiko Bank d.d. broj HR60 2500 0091 0000 0001 3 s pozivom na broj HR05 103110518-511012272.

Iskazani iznos tražbine uvećava se od dana dospijanja tražbine za obračunatu zakonsku zateznu kamatu utvrđenu Odlukom o kamatnim stopama Banke.

Addiko Bank d.d.

Datum ispisa: 04.05.2021.

Addiko Bank d.d., Sjedište Zagreb, Slavenska avenija 6, HR-10000 Zagreb, Hrvatska, Info-telefon: 0800 14 14, T +385 1 6030 000, F +385 1 6007 000, [www.addiko.hr](http://www.addiko.hr), [info.hr@addiko.com](mailto:info.hr@addiko.com), Banka je upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080072083, MB: 1198947, OIB: 14036333877, PDV broj: HR14036333877, Račun Banke IBAN: HR60 2500 0091 0000 0001 3, SWIFT/BIC: HAABHR22, Upisani temeljni kapital: 2.558.898.150,00 HRK. Temeljni kapital uplaćen u cijelosti. Temeljni kapital banke podijeljen je na 1.248.243 dionice na ime u nominalnoj vrijednosti od po 2.050,00 HRK. Uprava banke: Mario Žižek, predsjednik Uprave; Ivan Jandrić, član; Dubravko-Ante Mlikotić, član. Predsjednik Nadzornog odbora: Csongor Bulcsu Nemeth



## Prilog 1

ĐUSTO d.o.o.  
Poreč-Parenzo  
Čuši 4  
OIB: 20729163741

## POTVRDA

kojom Addiko Bank d.d. Zagreb Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 (dalje: Banka) potvrđuje da je sukladno članku 3. Ugovora o prodaji i ustupu tražbine od \_\_\_\_\_.2021. godine sklopljenog između Banke kao Cedenta i ĐUSTO d.o.o. sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Čuši 4, Matični broj subjekta (MBS): 040019973 kod Trgovačkog suda u Pazinu, OIB: 20729163741, kao Cesionara, isplaćen cjelokupan iznos Naknade.

U Zagrebu, \_\_\_\_\_. lipnja 2021. godine

Addiko Bank d.d.



## Prilog 2

**Addiko Bank d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6, Hrvatska  
OIB:14036333877 (dalje u tekstu: "**Cedent**") i-----

**ĐUSTO d.o.o.** sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Čuši 4, OIB: 20729163741 (dalje u tekstu:  
"**Cesionar**") -----

*Cedent i Cesionar dalje u tekstu skupno "**Sporazumne strane**" te pojedinačno  
"**Sporazumna strana**"*-----

sklopili su dana \_\_\_\_\_ sljedeći-----

### ----- **SPORAZUM O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA** -----

#### ----- **Predmet ugovora** -----

#### ----- **Članak 1.** -----

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su dana \_\_\_\_\_.05.2021. (\_\_\_\_\_ svibnja  
dvijetisućedvadesetprve) godine sklopili Ugovor o ustupu tražbina (dalje u tekstu: "**Ugovor  
o ustupu**"), temeljem kojeg je Cedent ustupio Cesionaru zajedno s odgovarajućim  
sredstvima osiguranja, a sve kako je detaljnije opisano u članku 2. ovog Sporazuma o  
prijenosu sredstava osiguranja (dalje u tekstu: "**Sporazum**"). Predmet ovog Sporazuma  
je reguliranje međusobnih odnosa s obzirom na provedeni ustup tražbina iz članka 2. ovog  
Sporazuma te prijenos odgovarajućih sredstava osiguranja. -----

#### ----- **Uvodna utvrđenja** -----

#### ----- **Članak 2.** -----

(1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Cedent u trenutku sklapanja Ugovora o  
ustupu imao nenamirene novčane tražbine prema dužniku CAPPELOTTO društvo s  
ograničenom odgovornošću za trgovinu i građevinarstvo u stečaju, sa sjedištem u Karojbi,  
Motovunski Novaki 25a, OIB: 37901633208 (dalje u tekstu: "**Cesus**") temeljem:-----

- o Ugovora o kreditu broj: 31/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane  
tražbine od 20.02.2003. (dvadesetog veljače dvijetisućetreće) godine,  
solemniziran od strane Javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča, dana



20.02.2003. (dvadesetog veljače dvijetisućetreće) godine pod brojem: OU-111/03-1, (dalje u tekstu: **Ugovor o kreditu**);-----

(2) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine, u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana slijedeće sredstva osiguranja:-----

- o temeljem Ugovora o kreditu broj: 31/2003 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20.02.2003. (dvadesetog veljače dvijetisućetreće) godine, solemniziran od strane Javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča, dana 20.02.2003. (dvadesetog veljače dvijetisućetreće) godine pod brojem: OU-111/03-1, u korist Cedenta je radi osiguranje Tražbine preneseno pravo vlasništva upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, temeljem rješenja poslovni broj **Z-301/03**-----
  - na nekretnini Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. **1024**, kat. čest. br. 2150/2 PAŠNJAK I ŠUMA površine 1364 m<sup>2</sup>, te kat. čest. br. 2150/3 ORANICA površine 2007 m<sup>2</sup>, što je ukupno 3371 m<sup>2</sup>, (dalje: Nekretnina I.),--
  - na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. **1137**, kat. čest. br. 2052/6 PAŠNJAK površine 969 m<sup>2</sup>, kat. čest. br. 2052/7 LIVADA površine 2070 m<sup>2</sup>, kat. čest. br. 2150/1 VINOGRAD što je ukupno površine 3039 m<sup>2</sup>, (dalje: Nekretnina II.),-----
  - na nekretnini Katastarska općina: 322415, NOVAKI MOTOVUNSKI, zk. ul. **1141**, kat. čest. br. 978 VINOGRAD, KUĆA, DVORIŠTE površine 2610 što je ukupno površine 2610 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Cesusa (dalje: Nekretnina III.),
- o 8 (osam) bjanko mjenica s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane Cesusa, serijski broj mjenica SERIJA A 01947652, 01947651, 01947650, 01947649, 01947648, 01947647, 01947646, 01947645;
- o 8 (osam) bjanko mjenica s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane CAPPELOTTO TRADE d.o.o., Karojba, Motovunski Novaki 25/a, OIB: 15073089888, koje je Trgovački sud u Pazinu brisao subjekt (pod nazivom CAPPELOTTO TRADE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu) dana 10.09.2016 rješenjem Tt-15/6870-56, serijski broj mjenica SERIJA A 01947653, 01947654, 01947655, 01947656, 01947657, 01947658, 01947659, 01947660;
- o 3 (bjanko) mjenice s klauzulom „bez protesta“ uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od strane MIRKO KAPELOTO, Karojba, Motovunski Novaki 25/a, serijski broj mjenica SERIJA A 01947661, 01947662, 01947663;-----



(Sva sredstva osiguranja navedena u ovom stavku 2., kao i sva druga sredstva osiguranja dana radi osiguranja Tražbine se dalje u tekstu skupno nazivaju: "**Sredstva osiguranja**"). -----

(3) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je stupanjem na snagu Ugovora o ustupu Cesionar postao isključivi nositelj Tražbine i svih sporednih prava. -----

----- **Sredstva osiguranja i druge isprave** -----

----- **Članak 3.** -----

(1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su sva Sredstva osiguranja, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima, prešla na Cesionara zajedno s Tražbinom. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su na Cesionara prešla i sva druga sredstva osiguranja koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Ugovoru o ustupu ili u ovom Sporazumu, osim onih za koje je isključivo navedeno da se ne prenose. -----

(2) Cedent će u roku od 15 (slovima: petnaest) dana po stupanju na snagu ovog Sporazuma, predati Cesionaru sve isprave koje se odnose na Tražbinu, na Sredstva osiguranja, a koje isprave se nalaze kod Cedenta ili koje je Cedent povjerio trećim osobama na čuvanje. Ukoliko Cedent preda originalnu dokumentaciju Cesionaru, Cesionar će staviti istu u najkraćem mogućem roku na raspolaganje Cedentu u slučaju pravno-regulatornih zahtjeva. -----

(3) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Sporazumne strane suglasno utvrđuju da temeljem Ugovora o ustupu, Cesionar postaje nositelj svih prava fiducijarnog vlasništva opisanih u članku 2., a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: "**Zakon o vlasništvu**"). -----

(4) Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može na osnovi ovog Sporazuma bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu, ishoditi u zemljišnim knjigama, odnosno drugim javnim upisnicima upis prijenosa prava fiducijarnog vlasništva iz članka 2. ovog Sporazuma, u svoje ime i u svoju korist, a pogotovo: -----

- o prava fiducijarnog vlasništva koja su na temelju Rješenja Općinskog suda u Pazinu, poslovni broj **Z-301/03** uknjižena u korist Cedenta na NEKRETNINI I., NEKRETNINI II. i NEKRETNINI III.; -----



-----  
-----  
(5) Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast te na sebe preuzima obvezu da o svom trošku u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima izravno temeljem ovog Sporazuma i bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta provede upis promjene imena fiducijarnog vjerovnika, na svakoj i bilo kojoj nekretnini odnosno drugom predmetu na kojem je preneseno vlasništvo radi osiguranja Tražbine, na način da fiducijarni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, te se Cedent potpisom ovog Sporazuma oslobađa iste obveze u cijelosti. -----  
-----

----- **Izjave** -----  
-----

----- **Članak 4.** -----  
-----

Cesionar izričito izjavljuje da je upoznat sa sadržajem svih Isprava navedenih u članku 2. stavku 1. ovog Sporazuma i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Tražbinu i Sredstva osiguranja. -----  
-----

----- **Djelomična nevaljanost Ugovora** -----  
-----

----- **Članak 5.** -----  
-----

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost neke odredbe ovog Sporazuma, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili poboynost drugih odredbi ovog Sporazuma ili Ugovora o ustupu u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Sporazumne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili poboynu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Sporazumne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili poboynost. -----  
-----

----- **Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo** -----  
-----

----- **Članak 6.** -----  
-----

(1) Za ovaj Sporazum i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. -----  
-----

(2) U slučaju spora iz ovog Sporazuma ili u svezi s ovim Sporazumom, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. -----  
-----

----- **Završne odredbe** -----  
-----

----- **Članak 7.** -----  
-----



-----  
(1) Ovaj Sporazum stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Sporazumne strane te kada isti bude solemniziran po javnom bilježniku. -----  
-----

(2) Sporazumne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Sporazuma koje nisu izričito određene ovim Sporazumom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske. -----  
-----

(3) Sporazumne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Sporazuma imaju biti u pisanom obliku. -----  
-----

(4) Svaka Sporazumna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine ili vođenja Postupaka, a na zahtjev druge Sporazumne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa Ugovoru o ustupu i/ili ovom Sporazumu, kojim će regulirati međusobne odnose. Svaka Sporazumna strana ima pravo odbiti postupiti po odredbama ovog stavka 4. samo ukoliko ima opravdani razlog za to.-----  
-----

U ZNAK SUGLASNOSTI Sporazumne strane potpisuju ovaj Ugovor o ustupu po svojim ovlaštenim zastupnicima. -----  
-----

U Zagrebu, ....2021. (slovima: ...dvijetisućdvadesetprve). godine. -----  
-----

Addiko Bank d.d.

ĐUSTO d.o.o.

pp \_\_\_\_\_ pp \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Boris Đusti, direktor



### Prilog 3

CAPPELLOTTO d.o.o. u stečaju  
Motovunski Novaki 25a  
52423 Karojba

**PREDMET:** - Obavijest o ustupu tražbine iz  
Ugovora o kreditu broj: 31/2003

Poštovani,

ovim putem Vas sukladno čl. 82. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015) obavještavamo da je Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877, (dalje: Banka) ustupila svoju tražbinu temeljem

- **Ugovora o kreditu broj: 31/2003** sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 20.02.2003. godine, solemniziran od strane Javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča, dana 20.02.2003. godine pod brojem: OU-111/03-1, koji je sklopljen između Cedenta i Cesusa kao Korisnika kredita i Fiducijarnog dužnika, te Mirka Kapelota, iz Motovuna, Novaki Motovunski 25 a, kao Fiducijarnog dužnika (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu);

i to temeljem Ugovora o prodaji i ustupu tražbine od \_\_\_\_\_2021. godine sklopljenog između Banke kao Cedenta i **DUSTO d.o.o. sa sjedištem u Poreču-Parenzo, Čuši 4, Matični broj subjekta (MBS): 040019973 kod Trgovačkog suda u Pazinu, OIB: 20729163741, kao Cesionara.**

Molimo da gronje primite na znanje te predmetne tražbine ispunjavate izravno Cesionaru.

U Zagrebu, \_\_\_\_\_.2021.g.

Addiko Bank d.d.

---



Ja, javni bilježnik **DORDANO PAHOVIĆ**, Poreč, Trg Joakima Rakovca 5,  
potvrđujem da je stranka:

**BORIS ĐUSTI**, OIB 91955331962, ČUŠI, ČUŠI 10, kao direktor **ĐUSTO d. o. o.**, MBS  
040019973, OIB 20729163741, Poreč - Parenzo (Grad Poreč - Parenzo), ČUŠI 4, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pisma javnom  
bilježniku je osobno poznat, 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-3508/2021**

Poreč, 07.07.2021.



Javni bilježnik  
**DORDANO PAHOVIĆ**



Ja, javni bilježnik **Ilinka Lisonek**, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 4, potvrđujem da je stranka:

**IVO JUKIĆ, OIB 74158003531, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HRVATSKOG PROLJEĆA 24**, kao punomoćnik društva **Addiko Bank d.d., MBS 080072083, OIB 14036333877, Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 6**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-533/2017, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć GR-610/2021 od 21.01.2021.god., ovjerenu u ovom uredu dana 26.01.2021.god. pod brojem OV-496/2021

**DAMIR BLAGOJEVIĆ, OIB 25197598668, ZAGREB, ŠESTINSKI KRALJEVAC 25 A**, kao punomoćnik društva **Addiko Bank d.d., MBS 080072083, OIB 14036333877, Zagreb (Grad Zagreb), Slavonska avenija 6**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost utvrđena temeljem Zapisnika o deponiranju potpisa OU-62/2021, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Punomoć GR-610/2021 od 21.01.2021.god., ovjerenu u ovom uredu dana 26.01.2021.god. pod brojem OV-496/2021.

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-5868/2021**  
Zagreb, 09.07.2021.

  
Javni bilježnik  
Ilinka Lisonek  
  
PRISJEDNIK  
SUADA JAŠAREVIĆ