

ISTRIA REAL ESTATE S.à r.l., Luksemburg, 9 rue de Bitbourg, Veliko vojvodstvo Luksemburg, OIB 70575709582, zastupan po rukovoditelju A klase Alešu Škoberneu i rukovoditelju B klase Antonelli Graziano, a koje društvo temeljem specijalne punomoći zastupa Lada Čustić (dalje u tekstu: Cedent)

I

PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o., Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23, OIB 97472396408, zastupano po direktoru Matiji Brkiću (dalje u tekstu: Cesionar)

sklapaju dana 17.05.2024. godine slijedeći

UGOVOR O CESIJI

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 10.05.2024 sklopile Ugovor o prodaji potraživanja, posl.br. OV_1963/2024 (dalje u tekstu: Ugovor o prodaji potraživanja) temeljem kojeg je Cedent prodao Cesionaru svoja dospjela potraživanja koja ima prema dužnicima

i) Puljanka d.d. u stečaju, Pula, Anticova – Via Andrea Antico 5, OIB 63315096047 (dalje u tekstu: Cesus I) s osnove:

- Ugovora o dugoročnom kreditu br. 050809200177 od 27.09.2005. i njemu pripadajućeg aneksa od 03.10.2005. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 1)
- Ugovora o dugoročnom kreditu br. 060914116939 od 20.09.2006. i njemu pripadajućeg aneksa od 27.11.2006. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 2)
- Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 130930157790 od 30.09.2013. (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu 3)

ii) Istra d.d., Pula, Narodni trg – Piazza del popolo 10, OIB 07538718933 (dalje u tekstu: Cesus II) s osnove:

- Ugovora o izdavanju garancije broj G/537/14 od 03.11.2014. (dalje u tekstu: Ugovor o izdavanju garancije)

u iznosu od EUR 5.504.670,36 (petmilijunapetstočetiristisuće šestosedamdeset eura i tridesetšest centi), od čega se iznos od EUR 4.074.902,14 odnosi na glavnici, iznos od EUR 80.038,60 na redovne kamate, iznos od EUR 1.348.642,67 na zakonske zatezne kamate i iznos od EUR 1.086,95 na naknade po garanciji (dalje u tekstu: Potraživanja).

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cesionar dana 14.05.2024. platio naknadu za prodaju Potraživanja u skladu s odredbama Ugovora o prodaji potraživanja.

Članak 2.

2.1. Cedent temeljem ovog Ugovora ustupa i prenosi Cesionaru

I. Potraživanje s osnove Ugovora o kreditu 1, Ugovora o kreditu 2, Ugovora o kreditu 3 i Ugovora o izdavanju garancije

II. sljedeća sporedna prava, i to:

- prava na kamate
- založno pravo (hipoteke) na nekretninama kako slijedi:

založno pravo upisano u korist Cedenta na temelju Općeg ugovora i Sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/05 od 17.08.2005., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Denisu Krajcaru pod posl.br. OU 989/05-1 i 1. Aneksa Općeg ugovora i Sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/05 od 24.07.2007., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Denisu Krajcaru pod posl.br. OV-14006/07 i OV-14132/07 na

nekretninama upisanim kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola, i to na nekretninama upisanim u

- zk.ul.br. 9436 k.o. Pula

k.č.br. 1399/2, cesta površine 2074 m²
k.č.br. 1403/1, neplodno površine 254 m²
k.č.br. 1604/8, neplodno površine 270 m²
k.č.br. 1605/10, neplodno površine 570 m²
ukupno površine 3168 m²

- zk.ul.br. 9319 k.o. Pula

k.č.br. 1401, voćnjak površine 1939 m²
k.č.br. 1402, oranica površine 2044 m²
k.č.br. 1406, oranica površine 1316 m²
ukupno površine 5299 m²

- zk.ul.br. 9863 k.o. Pula

k.č.br. 1398/3, pašnjak površine 5501 m²
k.č.br. 1398/4, dvorište površine 821 m²
ukupno površine 6322 m²

2.2. Cedent dozvoljava Cesionaru da na temelju ovog Ugovora, bez bilo kakvih daljnjih pitanja i suglasnosti Cedenta, prenese s imena Cedenta na ime i u korist Cesionara **založno pravo (hipoteku) na nekretninama opisano u članku 2.1. ovog Ugovora upisano u zemljišnim knjigama pod posl.br. Z-11066/2005 (Z-550/2019), pod istim uvjetima i istim prvenstvenim redom upisa.**

2.3. Radi izbjegavanja dvojbe, Cedent ne prenosi na Cesionara ostale instrumente osiguranja izdane u korist Cedenta na temelju Ugovora o kreditu 1, Ugovora o kreditu 2, Ugovora o kreditu 3 i Ugovora o izdavanju garancije, osim onih navedenih u članku 2.1. ovog Ugovora.

2.4. Temeljem ovog Ugovora prestaje dužničko-vjerovnički odnos između Cesusa I i Cesusa II i Cedenta u odnosu na Potraživanja, a zasniva se dužničko-vjerovnički odnos između Cesusa I i Cesusa II i Cesionara, odnosno temeljem ovog Ugovora na Cesionara u cijelosti prelaze Potraživanja iz čl. 1.1 ovog Ugovora zajedno sa sporednim pravima sukladno odredbama čl. 81. Zakona o obveznim odnosima navedenim u članku 2.1. ovog Ugovora.

2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ne jamči za bonitet Cesusa I i Cesusa II i naplativost ustupljenih Potraživanja s osnove Ugovora o kreditu 1, Ugovora o kreditu 2,

Ugovora o kreditu 3 i Ugovora o izdavanju garancije, niti jamči i odgovara za kvalitetu prodanih plasmana te kreditni rejting Cesusa I i Cesusa II.

Članak 3.

3.1. Cedent potpisom ovog Ugovora daje svoju izričitu suglasnost da Cesionar na temelju ovog Ugovora i bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Cedenta stupi u već započete sudske ili izvansudske postupke koji se odnose na ili se vode u vezi s naplatom Potraživanja te da nastavi s vođenjem takvih postupaka, posebno u ovršni postupak koji se pred Općinskim sudom u Puli vodi pod posl.br. Ovr-3518/2016, te u stečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod posl.br. St-455/2017.

3.2. Cesionar se obvezuje da će postupke naplate predmetnih Potraživanja uključujući i aktivnosti potrebne za naplatu iz instrumenata osiguranja, provoditi na način da poštuje i štiti integritet i ugled Cesusa I i Cesusa II, te da se Cesus I i Cesus II neće dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji su imali prema Cedentu. Ova odredba se odgovarajuće primjenjuje i na druge sudionike u postupcima prisilne naplate.

Članak 4.

4.1. Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Ugovora postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su ugovorne strane istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.

Članak 5.

5.1. Sve troškove (uključujući i poreze ukoliko će postojati) i izdatke nastale ili koji mogu nastati u svezi sa sklapanjem i provedbom ovog Ugovora snosi Cesionar, te se obvezuje nadoknaditi i osloboditi Cedenta od svih tražbina i zahtjeva proizašlih iz ili u svezi s ovim Ugovorom.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove nastale iz i u svezi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 7.

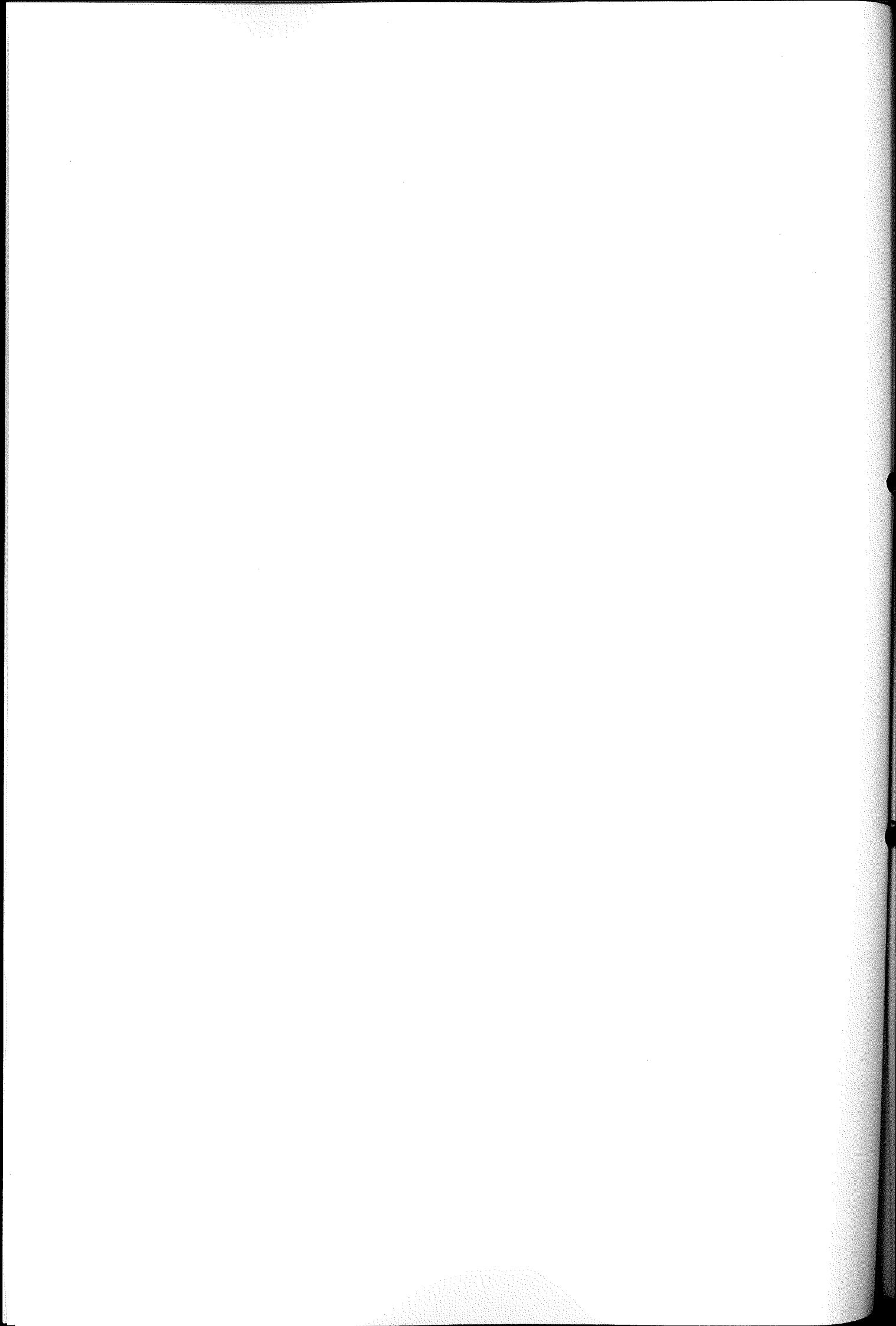
7.1. Na sve slučajeve koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe važećih propisa Republike Hrvatske.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane u znak pristanka na odredbe ovog Ugovora te potvrdu da su ga pročitale i razumjele, isti vlastoručno potpisuju.

Članak 9.

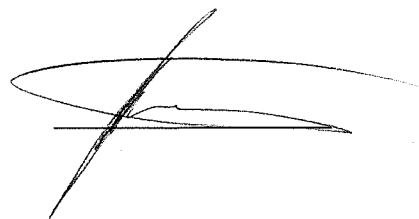
9.1. Ovaj Ugovor je sklopljen u dva izvornika od kojih jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za Cesionara. Ugovorne strane će od javnog bilježnika zatražiti ovjerene preslike ovog Ugovora, u dovoljnom broju primjeraka za svoje potrebe.



CEDENT:

Karlo Knež

CESIONAR:



Projekt Tršćanska d.o.o.
Zagreb

Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Gajeva 2,
potvrđujem da je stranka:

LADA ĆUSTIĆ, OIB 87996021388, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA ULICA 1 E,
kao punomoćnik **ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB 70575709582, LUXEMBOURG, rue de
Bitbourg 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117415845 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje direktora Antonelle Graziano utvrđeno je uvidom u Izvadak iz
Registra trgovačkih društava Luksemburga od 26.04.2024. nadovjeren Apostille-om Velikog
Vojvodstva Luksemburga pod br. V-20240426-523189 od 26.04.2024., u Ovjereni prijevod istog
sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i rumunjski jezik Nataliji Šinković iz
Donje Zdenčine pod Br. ovjere: 321/24 dana 01.05.2024., u Specijalnu punomoć od 29.04.2024.
javno ovjerenu po javnom bilježniku Marcu Elvingeru iz Ettelbrucka, Veliko Vojvodstvo
Luksemburg i nadovjerenu Apostille-om Velikog Vojvodstva Luksemburg pod br. V-20240430-
523652 dana 02.05.2024. i u Ovjereni prijevod iste sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski,
francuski i rumunjski jezik Nataliji Šinković iz Donje Zdenčine pod Br. ovjere: 330/24 dana
08.05.2024.

LADA ĆUSTIĆ, OIB 87996021388, ZAGREB, GRAD ZAGREB, KORNATSKA ULICA 1 E,
kao punomoćnik **ISTRIA REAL ESTATE S.Á R.L., OIB 70575709582, LUXEMBOURG, rue de
Bitbourg 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117415845 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje direktora Aleša Škoberne utvrđeno je uvidom u Izvadak iz
Registra trgovačkih društava Luksemburga od 26.04.2024. nadovjeren Apostille-om Velikog
Vojvodstva Luksemburga pod br. V-20240426-523189 od 26.04.2024., u Ovjereni prijevod istog
sačinjen po stalnom sudskom tumaču za engleski, francuski i rumunjski jezik Nataliji Šinković iz
Donje Zdenčine pod Br. ovjere: 321/24 dana 01.05.2024., u Specijalnu punomoć od 18.04.2024.
javno ovjerenu po javnom bilježniku Ireni Florjančič Cirman iz Ljubljane pod Št. OV.: 528/2024 dana
18.04.2024. i Ovjereni prijevod iste sačinjen po stalnom sudskom tumaču za slovenski jezik Ratku
Kovačiću iz Sračinca pod Br. ov.: 291-2024 dana 22.04.2024.

**MATIJA BRKIĆ, OIB 25446082619, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PRILAZ BARUNA
FILIPOVIĆA 23**, kao direktor **Projekt Trščanska d.o.o., MBS 081570339, OIB 97472396408,**
Zagreb (Grad Zagreb), PRILAZ BARUNA FILIPOVIĆA 23, u mojoj nazočnosti priznala potpis
na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam
temeljem osobne iskaznice br. 115531648 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-2155/2024
Zagreb, 17.05.2024.



Javni bilježnik
✓ Anita Škurjanec

Anita Škurjanec

Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Gajeva 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O CESIJI od 17.05.2024. - ovjerena pod brojem OV-2155/2024 dana 17.05.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **MATIJA BRKIĆ, OIB 25446082619, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PRILAZ
BARUNA FILIPOVIĆA 23.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-2156/2024
Zagreb, 17.05.2024.



✓ Javni bilježnik
Anita Škurjanec

