

URBAN ROOM d.o.o., Split, Ivana Rendića 6; OIB:10900873825, zastupan po direktoru Mario Mucić, OIB:99395856344, Split, Otona Ivekovića 28 (u daljnjem tekstu: Cesionar)

i

TOMO ROŠČIĆ iz Splita, Rudera Boškovića 7 ( OIB42246156055) (u daljnjem tekstu: Cesionar)

(Cedent i Cesionar zajedno kao „Stranke“, a svaki kao „Stranka“)

sklopili su dana 10.06.2020. godine sljedeći:

## UGOVOR O CESIJI

(„Ugovor“)

### Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim (MBS) 081054822, OIB:18846383988, koja proizlaze iz Ugovora o djelomičnoj cesiji potvrđenog od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba pod posl.br.OV-3141/2019 dana 04.lipnja 2019.godine a koja dužnik Adriatic Assets d.o.o. za usluge ima prema svom dužniku BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB:30689118861, koja proizlaze iz Ugovora o cesiji, broj: OV-6630/16 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.12.2016.godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, OIB:87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 1 Ugovora o cesiji broj OV-1669/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.12.2016.godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 2 Ugovora o cesiji broj OV-2614/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 22.05.2017.godine, i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara te Aneksa 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/18 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 23 dana 15.11.2018.godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, a temeljem kojih je Cedent posao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB:30689118861, a koje tražbine proizlaze iz:

1) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005. god., ovjerenog dana 25.05.2005. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić pod poslovnim brojem OV-4853/05

2) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnina HR/0230137, sklopljenog dana 01.01.2006. god.

3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnina HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006. god.

4) Aneksa III Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnog objekta HR/0230137, sklopljenog 02.06.2010. god., ovjerenog dana 02.07.2010. godine od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10

5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005. god., ovjerenog dana 25.05.2005. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-546/05

6) Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 26.10.2005. god., ovjerenog od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-1146/05

7) Aneksa II sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 05.11.2007. god., ovjerenog dana 12.11.2017. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07

a sve pobliže opisano u predmetnim ugovorima i sporazumima kao i drugih dokumenata koji su navedeni u Prilogu 1 ovog Ugovora i to u iznosu od 2.300.000,00 kuna („Potraživanja“) što cesionar prihvata takav ustup i prijenos Potraživanja

## Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelazi samo sporedno pravo vezano uz Potraživanje i to hipoteke pobliže opisane i navedene u Prilogu 2 ovog Ugovora kao i pravo na kamate vezane uz dio Potraživanja koje je predmet ovog ustupa. Radi izbjegavanja svake sumnje, Stranke ovim suglasno utvrđuju kako Cesionar ima pravo naplate Potraživanja samo i isključivo iz prenesenih založnih prava (hipoteka) opisanih u Prilogu 2 ovog Ugovora te je isključen prijenos bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz predmetno Potraživanje sa Cedenta na Cesionara.

## Članak 3.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i prava iz ovršnih isprava u vezi s Potraživanjem pobliže opisanim u članku 1. i Prilogu ovog Ugovora u odnosu na hipoteke pobliže opisane u Prilogu 2 ovog Ugovora, te da je Cesionar ovlašten stupiti u postupke pokrenute na temelju istih isprava kao i ostvariti sva druga prava temeljem takvih isprava radi naplate potraživanja na predmetnim nekretninama. Stranke suglasno utvrđuju da

se isprave nalaze u pokrenutom ovršnom postupku (Ovr-6289/2012) kao i u stečajnom postupku (St-63/2015) te ukoliko će iste biti potrebne Cesionaru Cedent će mu na raspolaganje staviti njemu dostupne isprave radi izrade ovjerene preslike na trošak Cesionara.

#### Članak 4.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se Tomo Rošić, kao Cesionar, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Cedenta u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Split kod Općinskog suda u Splitu i to u odnosu na založna prava kojima su osigurana Potraživanja i koja su pobliže navedena u Prilogu 2 ovog ugovora. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama pobliže opisanim u Prilogu 2 ovog Ugovora sve sukladno članku 319. zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa te obveze u cijelosti.

#### Članak 5.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno Potraživanje sa sporednim pravima kako je to pobliže navedeno u članku 2. i 4. ovog Ugovora, 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 predmetnih nekretnina, kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka a posebno sa tečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posloynim brojem St-63/2015 kao i ovršnim postupkom pred OS u Splitu posl. br. Ovr-6289/2012.

#### 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 jedan zadržava Cedent, a jedan je za potrebe javnobilježničke ovjere.

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

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

Split, 10. lipnja 2020. godine

Cedent:

 Urban room d.o.o.  
izvanredni zastupnik

URBAN ROOM d.o.o. po zz

Mario Mucić

Cesionar:



TOMO ROŠČIĆ

## Prilog 1

### Potraživanja

- Ugovor o djelomičnoj cesiji potvrđen od strane javnog bilježnika Nikole Tadić iz Zagreba pod posl.br.OV-3141/2019 dana 04. lipnja 2019. godine i sklopljen između Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Rådnička cesta 80, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim (MBS) 081054822, OIB:18846383988, kao cedenta, i URBAN ROOM d.o.o. Split, kao Cesionara;

- Ugovor o cesiji broj: OV-6630/16 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, prilaz Gjüre Deželića 23 dana 15.12.2016. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB:87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara
- Aneks 1 Ugovora o cesiji broj OV-1669/17 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 23 dana 29.03.2017. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB:87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara
- Aneks 2 Ugovora o cesiji broj OV-2614/17 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 23 dana 22.05.2017. godine, i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB:87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbine prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB:30689118861,
- Aneks 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/18 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 23 dana 15.11.2018. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUŠTVO ZA FINANCIRANJE D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB:87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara,

temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbine Adriatic Assets d.o.o. za usluge a ovaj ranije prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB:30689118861

a koje tražbine proizlaze iz:

- 1) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005. god., ovjerenog dana 25.05.2005. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić pod poslovnim brojem OV-4853/05
- 2) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnina HR/0230137, sklopljenog 01.01.2006. god.
- 3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnina HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006. god.
- 4) Aneksa III Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 02.06.2010. god., ovjerenog dana 02.07.2010. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10
- 5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005. god., ovjerenog dana 25.05.2005. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-546/05
- 6) Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 26.10.2005. god., ovjerenog od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-1146/05
- 7) Aneksa II sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog dana 05.11.2007. god., ovjerenog dana 12.11.2017. god. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07 a sve pobliže opisano u predmetnim ugovorima

Prava upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split i to slijedi:

14463/07>Z-19910/17 na temelju Aneksa II sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zastupanjem založnog prava od 05. studenog 2007. g., Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zastupanjem založnog prava na nekretninama od 23.05.2005. g., koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br. Z-133/058, Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zastupanjem založnog prava na nekretninama od 26.10.2005. koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod br. Z-13317/05. Ugovora o ocsiji od dana 15. prosinca 2016. godine, izvornik kojeg se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-3140/17, Aneksa 2. Ugovora o ocsiji, od 16. svibnja 2017. godine i čl. 374 Ovršnog zakona, zknjižuje se pravo zalogu u iznosu od tridesetdvamilijunadevestošestisučastošezdesetdevetkuna, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od 12.676.158,30 KN (slovima: dvanaestmilijunašestosedamdesetšestisučastopedesetosam i 30/100 kuna), sve u protuvrijednosti eura po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja ugovora, te sa eventualnim zateznim kamatama i svim troškovima, na nekretninama kako slijedi:

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split k.o. Split, zk.ul.16090, kč.br. ZEM 9113/1 ZGRADA, ZGRADA. DVOR 905 m2, 28. Suvlasnički dio: 87/4022 ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-28) 1. dijela, a koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 57,33 m2, označen br. 1.01, u podrumu I,

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split k.o. Split, zk.ul.16090, kč.br. ZEM 9113/1 ZGRADA, ZGRADA. DVOR 905 m2, 29. Suvlasnički dio: 59/4022 ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-29) 1. dijela, a koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 39,07 m2, označen br. 1.03, u podrumu I,

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split k.o. Split, zk.ul.16090, kč.br. ZEM 9113/1 ZGRADA, ZGRADA. DVOR 905 m2, 31. Suvlasnički dio: 32/4022 ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-31) 1. dijela, a koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,39 m2, označen br. 1.08, u podrumu I,

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split k.o. Split, zk.ul.16090, kč.br. ZEM 9113/1 ZGRADA, ZGRADA. DVOR 905 m2, 32. Suvlasnički dio: 55/4022 ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-32) 1. dijela, a koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 36,50 m2, označen br. 1.09, u podrumu I,

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split k.o. Split, zk.ul.16090, kč.br. ZEM 9113/1 ZGRADA, ZGRADA. DVOR 905 m2, 28. Suvlasnički dio: 914/4022 ETAŽNO VLANSIŠTVO (E-58) 1. dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja dvostazni poslovni prostor označen 2.02 koji se nalazi na etaži podrum 2 i sastoji se od: pet prostorije, spremišta, predprostora, dva skladišta, osam sanitarnih čvorova, podstanice klime, tri speteme, strojarice, komunikacije i vatrodojave, površine 990,23 m2 (ukupne korisne površine 1129,51 m2) i na etaži prizemlja sastoji se od: tri prostorije, spremišta, dva sanitarna čvora, komunikacije i manipulativne površine ukupne korisne površine 214,44 m2, te sveukupne podne površine 1204,67 m2 (korisno površine 1343,95 m2)

Ja, javni bilježnik m. sc. Vlado Madunić, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je stranica:

**TOMO ROŠČIĆ, OIB 42246156055, SPLIT, Ruđera Boškovića 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113236203 PU Splitsko-dalmatinska.**

**MARIO MUCIĆ, OIB 99395856344, SPLIT, GAJEVA 36, kao direktor URBAN ROOM d.o.o., MBS 060380817, OIB 10900873825, Split, Ivana Rendića 6, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114548883 PU Splitsko-dalmatinska, a 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 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-1641/2020  
Split, 12.06.2020.

Javni bilježnik  
m. sc. Vlado Madunić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
Ivana Duplantić  
IZ OBLASTI PRISTOJBA

Ja, javni bilježnik m. sc. Vlado Madunić, Split, Ulica Domovinskog rata 11, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisu:

**Ugovor o cestji od 10.06.2020. - ovjeren pod brojem OV-1641/2020 dana 12.06.2020.**

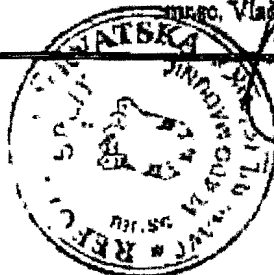
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **TOMO ROŠČIĆ, OIB 42246156055, SPLIT, Ruđera Boškovića 7.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 13,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-1642/2020  
Split, 12.06.2020.

Javni bilježnik  
m. sc. Vlado Madunić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
Ivana Duplantić  
IZ OBLASTI PRISTOJBA



