



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Stjepan Trstenjak
Varaždin, Trg slobode 1

Ja, Stjepan Trstenjak, javni bilježnik iz Varaždina, Trg slobode 1, sudjelovao sam u sastavljanju nižeg Ugovora sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na pokretnini zaključenog između prisutnih ugovaratelja.-----

Prisutni su ugovaratelji:-----

1. **RAJKO BAROŠ**, OIB 84476169291, VARAŽDIN, MOSLAVAČKA 12, rođen datuma 08.05.1964. godine, meni osobno poznat, kao Vjerovnik/Založni vjerovnik,-----
2. **BOSCAFF društvo s ograničenom odgovornošću za uvoz i izvoz kave**, skraćena tvrtka **BOSCAFF d.o.o.** sa sjedištem u Varaždinu (Grad Varaždin), Marofska 18a, OIB 00432595744, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 070080825, zastupano po direktoru **RAJKU BAROŠU**, OIB 84476169291, VARAŽDIN, MOSLAVAČKA 12, rođen 08.05.1964. godine, meni osobno poznat, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Dužnik/Založni dužnik,-----

Pošto sam utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, objasnio sam im smisao i posljedice posla i uvjerio se u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti sastavio slijedeći:--

**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM
ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima prema Dužniku dospjelo potraživanje u iznosu od 775.000,00 HRK (sedamsto sedamdeset pet tisuća kuna). Predmetno potraživanje Vjerovnik ima prema Dužniku temeljem prava na isplatu dobiti.--

Ovim Sporazumom Vjerovnik i Dužnik suglasno ugovaraju da se rok isplate predmetnog potraživanja produljuje do 31.12.2020. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedvadesete) godine, te se taj datum ima smatrati datumom dospjeća.-----

Ukoliko do isplate dužnog potraživanja ne bi došlo, dužnik i vjerovnik mogu na zapisnik kod javnog bilježnika izjaviti da produljuju rok. Ukoliko se produlji rok, dužnik je dužan o tome obavijestiti javnog bilježnika koji sastavlja ovaj Sporazum zbog neizdavanja klauzule ovršnosti u slučaju produljenja roka.-----

Dužnik nije dužan platiti ugovorne kamate.-----

Plaćanje dužnog iznosa se vrši na račun Vjerovnika otvorenog u Zagrebačka banka d.d. IBAN HR9823600003200496728 ili na drugi način koji odredi vjerovnik.-----

Nakon dospijeća tražbine Dužnik nije obvezan platiti Vjerovniku zatezne kamate.-----

Dužnik se potpisom ovog Sporazumom obvezuje isplatiti Vjerovniku dužnu tražbinu sukladno odredbama ovog Ugovora.-----

-----Članak 2.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, zk.ul.br. 2759/B, k.o. 301795, Buje, čkbr 435/2 PRIVREDNI OBJEKT sa 268 m2, PAŠNJAK sa 842 m2 u ½ (jednoj polovini) dijela.-----

Založni dužnik izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, da niti jedna treća osoba ne polaže nikakva prava na iste, da ista nisu opterećena nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima, te da istom slobodno raspolaže i posjeduje.-----

Ugovaratelji su suglasni da založni dužnik i dalje ostaje posjednikom predmetne nekretnine, te se obvezuje da istu neće otuđiti niti opteretiti bez njegove pisane suglasnosti trećim osobama.-----

Dužnik se obvezuje obavijestiti Vjerovnika ukoliko dođe do bilo kakve promjene na predmetnoj nekretnini.-----

-----Članak 3.-----

Založni dužnik ovlašćuje Vjerovnika/Založnog vjerovnika i dopušta mu da temeljem ovog Sporazuma bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim knjigama izvrši upis prava zalogu na nekretnini određenoj u članku 2. ovog Sporazumom radi osiguranja tražbine u iznosu od 775.000,00 kn (sedamsto sedamdeset pet tisuća kuna) zajedno sa eventualnim troškovima

ovrhe.

Vjerovnik se obvezuje da će nakon vraćanja dužnog iznosa poduzeti sve potrebne radnje koje su potrebne za brisanje založnog prava iz zemljišnih knjiga.

-----Članak 4.-----

Založni dužnik ovlašćuje Vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Sporazumom, a radi naplate osigurane tražbine s rokom isplate utvrđenim u čl. 1. ovog Sporazuma nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, a temeljem izjave Vjerovnik na kojoj je isti ovjerio potpis po javnom bilježniku, a u kojem će navesti točan iznos i dospijeće tražbine.

Ugovorne strane su suglasne da se visina i dospjelost tražbine utvrđuje temeljem izjave Vjerovnika određene u prethodnom stavku sukladno odredbama ovog Sporazumom.

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na temelju izjave iz prethodnog stavka ovoga članka na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti.

-----Članak 5.-----

Troškove sastavljanja ovog Sporazuma, te troškove provedbe istoga snosi Vjerovnik.

Sve obavijesti vezane uz ispunjavanje obveza iz ovog Ugovora šalju se na adrese navedene u zaglavlju istog. Ukoliko pošiljka bude vraćena uz napomenu „nepoznat“, „odselio“, „obaviješten - nije podigao“ ili napomenu sličnog sadržaja, dostava se smatra izvršenom idućeg radnog dana po predaji pismena pošti.

Ukoliko je jedna od ugovornih odredaba neučinkovita ili nevaljana ili takvom postane, ili se pokaže pravna praznina u ovom ugovoru, to isto ne dira u valjanost ostalih odredaba. U navedenom slučaju se ugovorne strane obvezuju na najbrže njima moguć način izmijeniti ili dopuniti ovaj ugovor odgovarajućom odredbom koja je najbliža onom što su ugovorne strane namjeravale ugovoriti odnosno koju bi sukladno gospodarskom smislu i svrsi ovog ugovora ugovorile da su uzele u obzir neučinkovitost ili nevaljanost odredbe odnosno pravnu prazninu. Ugovorne strane obvezuju se na lojalnost i međusobnu suradnju kako bi obje strane mogle izvršiti svoje ugovorne obveze.

-----Članak 6.-----

U znak suglasnosti volja i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora i sporazuma stranke ga vlastoručno potpisuju.-----

Potvrđujem da je ovaj javnobilježnički akt strankama pročitao, te da su potpisi stranaka na ispravi istiniti.-----
Sporazumu prileži neslužbeni izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu na kojoj se zasniva pravo zalog, te suglasnost skupštine društva sukladno odredbi članka 41.st.3. u vezi sa čl. 49. Zakona o trgovačkim društvima.-----
Račun na koji se vrši povrat dužnog zajma je utvrđen po kazivanju vjerovnika.-----
Prilikom sačinjenja akta izdani su za Vjerovnika dva otpravka, jedan za Dužnika/Založnog dužnika, te jedan za provedbu upisa založnog prava u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja.-----

Javnobilježnička pristojba po Tbr. 1 i 3 zaračunata u iznosu od 1.160,00 kn.-----
Javnobilježnička nagrada po 12 PPJT zaračunata u iznosu od 3.400,00 kn + PDV 25%.-----

U Varaždinu, 28.08.2020. godine-----
(dvadesetosmog kolovoza dvijetisućdvadesete) godine-----

Vjerovnik:

v.r.

Rajko Baroš

Dužnik/Založni dužnik:

v.r.

BOSCAFF d.o.o.
Po direktoru Rajku Barošu

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak
v.r.

Ja, javni bilježnik STJEPAN TRSTENJAK, Varaždin, Trg slobode 1

potvrđujem da sam ovaj otpравak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je 3. otpравak potpun u izvodu, kojem je priloženo --- prijepisa priloga javnobilježničkog akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za: BOSCAFF d.o.o. .

Stranke su na izvorniku potpisale svaku stranicu.

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1 i 3 ZIP u iznosu od 1160 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju čl. --- ZIP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 3400 kn + 25 % PDV, a trošak 0 kn + 25%PDV.

Ovaj otpравak u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Broj: OU - 214 / 2020 - 1

Javni bilježnik

U Varaždinu, 28.8.2020..



Za javnog bilježnika
prisjednik
Ana Brezovec

Ovaj je javnobilježnički akt izvršan
dana 31. 12. 2020 godine

Ovlaštena
javnobilježnička osoba



Za javnog bilježnika
prisjednik
Ana Brezovec

REPI

Općin
ZEM
Stanje

Katas

Broj z
Aktivn

Rbr.

Rbr.

1.1

Rbr.

1. Suvlas
BOSCAFF

2.1

2. Suvlas

FORREI
MAKAL

2.1

tbr.

ereta ne

otvrđuje

mljišnoknji



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 25.08.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 301795, BUJE

Broj ZK uložka: 2759/13

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2825/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	435/2	PRIVREDNI OBJEKT PAŠNJAK			1110 268 842	
		UKUPNO:			1110	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19.03.2008. broj Z-1515/08 Temeljem Ugovora od 20. travnja 2007.g., uknjižuje se pravo služnosti prolaza pješice i provoza bilo kojim prijevoznim sredstvima, uključujući i osobna i teretna na dijelu označenom u Geodetskoj situaciji od 05. siječnja 2007.g. za korist k.č.br. 435/2 u AI, a na teret k.č.br. 435/5 ove k.o.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 1/2 OSCAFF D.O.O., OIB: 00432595744, VARAŽDIN, KUĆAN MAROF, MAROFSKA 18A	
2.1	Zaprimljeno 19.03.2014. broj Z-1331/14 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 20. ožujka 2014.g.	
	Suvlasnički dio: 1/2 ORREFAZIONE COLUMBIA CAFFE DI PERUZZI ALESSANDRO D.O.O., OIB: 85685259127, UMAG, AKALE 3A	
2.1	Zaprimljeno 19.03.2014. broj Z-1331/14 Zabilježuje se Rješenje o odbijanju prijedloga od 20. ožujka 2014.g.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	neto nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.08.2020.

SUGLASNOST

Mi, MIŠA BOSNIĆ, OIB 90569991332, JEZERCE, JEZERCE 37, rođen datuma 17.01.1956. godine i EDITA HREN, OIB 85494673084, TRNOVEC, LUDBREŠKA ULICA 1A, rođena datuma 08.04.1972. godine i RAJKO BAROŠ, OIB 84476169291, VARAŽDIN, MOSLAVAČKA 12, rođen datuma 08.05.1964. godine,

skupština društva BOSCAFF d.o.o., OIB 00432595744, Varaždin, Marofska 18a, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu s MBS 070080825,

sukladno odredbi članka 41.st.3. u vezi sa odredbom članka 49. Zakona o trgovačkim društvima

dajemo suglasnost Rajku Barošu sa naprijed navedenim podacima kao direktoru društva BOSCAFF d.o.o. na zaključenje:

- sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim će društvo BOSCAFF d.o.o. zastupano po direktoru Rajku Barošu sa naprijed navedenim podacima kao dužnik/založni dužnik dozvoliti zasnivanje založnog prava na ½ dijela nekretnine čkbr 435/2 PRIVREDNI OBJEKT sa 268 m², PAŠNJAK sa 842 m², upisano u zk.ul.br. 2759/B k.o. 301795, BUJE za korist vjerovnika/založnog vjerovnika Rajka Baroša sa naprijed navedenim podacima, a radi osiguranja potraživanja koje Rajko Baroš kao član društva ima prema društvu BOSCAFF d.o.o. u iznosu od 775.000,00 kn (sedamstosedamdesetpet tisuća kuna) bez ugovornih kamata sa dospijećem tražbine do 31.12.2020. godine i mogućnošću produljenja roka dospijeća,
- društvo BOSCAFF d.o.o. po direktoru Rajku Barošu je ovlašteno zaključiti kod javnog bilježnika naprijed navedeni sporazum sa općom ovršnom klauzulom i ovršnom klauzulom vezanom za predmetnu nekretninu.

U Varaždinu, 27.08.2020. godine


MIŠA BOSNIĆ


EDITA HREN


RAJKO BAROŠ

skupština društva
BOSCAFF d.o.o.
BOSCAFF
d.o.o.
VARAŽDIN, Marofska 18 A

