



N0000043809862

# UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

**SEKULA PLUS d.o.o.**  
kao dužnika

i

**Rudolfa Sekule**  
založnog dužnika

i

**ZAGREBAČKE BANKE d.d.**  
kao vjerovnika

18.04.2018.

**ZAGREBAČKA BANKA d.d.**, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po bankaru za male poduzetnike i obrtnike Ivanu Đereku i voditelju poslovnog odnosa Tomislavu Paliću kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) -----

SEKULA PLUS d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Prevoj 37, MB: 02763982, OIB: 49781033393 zastupano po direktoru Alen Sekula, kao dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik) -----

Rudolf Sekula, Zagreb, Ilica 422, MBG: 2801960330102, OIB: 09552238150, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

Svjetlana Sekula, Zagreb, Ilica 422, MBG: 3112967335073, OIB: 16643367803, kao Bračni drug založnog dužnika (u daljnjem tekstu: Bračni drug Založnog dužnika) -----

sklopili su u Zagrebu dana 18.04.2018. (slovima: osamnaestogtravnjadvjetisućeosamnaeste) godine sljedeći -----

## UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku temeljem mjenice po viđenju izdane u Zagrebu dana 18.04.2018. (slovima: osamnaestogtravnjadvjetisućeosamnaeste) godine u iznosu 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna), s kamatom po dospeljeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora i iznosi 9,09% (slovima: devetcijelihnuadevetposto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje, koja teče od dana dospeljeća do dana namirenja tražbine. -----

Mjenica je izdana u svrhu naplate tražbina Vjerovnika po osnovi kredita, garancija, akreditiva, naknada i svih drugih pravnih poslova koji se zaključuju između Vjerovnika i Dužnika. Tražbina Vjerovnika dospeljeva danom podnošenja mjenice na naplatu, a najkasnije 31.05.2028. (slovima: tridesetprvogsvibnjadvjetisućedvadesetosme) godine. -----

Dužnik ovlašćuje Vjerovnika da mjenicu može domicilirati po svojoj volji na bilo koju od ovlaštenih organizacija platnog prometa (banaka) koja će u vrijeme njezinog podnošenja na naplatu voditi račun Dužnika. -----

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Vjerovnika doneseni 06.07.1999. g. (slovima: šestog srpnja tisućudevetstodevedesetdevete godine) sa svim kasnijim izmjenama i dopunama s kojima su ugovorne strane upoznate i pristaju na njihovu primjenu. -----

### Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik daje u zalog nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u k.o. 999901, VRAPČE NOVO u zk. ul. 3802, što u naravi predstavlja KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU, ILICA BR. 422 površine 209čhv / 750m2 sagrađenu na čest. br. 1773, a Vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog. -----

### Članak 3.

Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo pristaje da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora uknjiži hipoteka u korist Vjerovnika na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. -----

### Članak 4.

Založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospeljeću; Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. -----

Dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospeljeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini. -----

#### Članak 5.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalnopravne odgovornosti da podaci iz ovjerenog priloženog izvotka iz zemljišnih knjiga na dan solemnizacije ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju. -----

#### Članak 6.

Ovaj Ugovor podniet će Dužnik, Založni dužnik i Bračni drug založnog dužnika javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. -----  
Trošak solemnizacije snosi Dužnik. -----

#### Članak 7.

Dužnik i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. -----  
Ugovorne strane su suglasne da kao dokaz o dospelosti tražbine Vjerovnika po osnovi ovog Ugovora služi potvrda banke koja za Dužnika obavlja poslove platnog prometa da je mjenica iz članka 1. ovog Ugovora podnijeta na naplatu te da je ista ostala nenaplaćena. -----  
Dužnik i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika. -----

#### Članak 8.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik. -----

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, Založnog dužnika, Bračnog druga založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika. -----  
Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. -----

#### Članak 10.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 6. ovog Ugovora.

#### Članak 11.

Dužnik i Založni dužnik su dužni odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predočiti ovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora. -----

#### Članak 12.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina. -----

#### Članak 13.

Bračni drug Založnog dužnika daje slijedeću izjavu: -----  
"Suglasna sam sa založnopravnim raspolaganjem moga bračnog druga u skladu s ovim Ugovorom i sa zasnivanjem založnog prava u korist Vjerovnika radi osiguranja svake novčane tražbine Vjerovnika zasnovane na ovom Ugovoru. -----

Za slučaj da se na temelju propisa o imovinskim odnosima bračnih drugova bilo kada tijekom postojanja obveze založnog dužnika iz ovog Ugovora na moje ime zemljišnoknjižno provede upis vlasništva na bilo kojem suvlasničkom dijelu nekretnine koja je predmet založnog prava na temelju ovog Ugovora, dakle na nekretninama iz čl. 2. ovog Ugovora, potpisom ovog Ugovora dajem svoju založnu izjavu i neopozivo i bezuvjetno dopuštam upis založnog prava u korist Vjerovnika i na svakom suvlasničkom dijelu iste nekretnine koji bi mi eventualno pripao u vlasništvo i bio zemljišnoknjižno upisan kao moje vlasništvo, sve radi osiguranja uredne naplate cjelokupne novčane tražbine Vjerovnika na temelju ovog Ugovora i to na ime tražbine u visini iz čl. 1. ovog Ugovora kao i svake druge tražbine zasnovane na temelju ovog Ugovora. -----

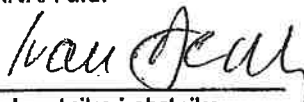
Za slučaj stjecanja suvlasničkoga dijela nekretnine opisanoga prethodnim stavkom, o tome ću bez odgođe obavijestiti Vjerovnika i tako stečenim suvlasničkim dijelom neću ni na koji način raspolagati prije prethodne uknjižbe založnoga prava Vjerovnika u skladu s ovim Ugovorom. Za slučaj neispunjenja ove svoje ugovorne obveze bit ću solidarno odgovorna za ispunjenje cijele novčane

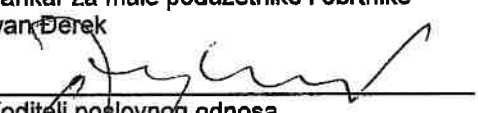
obveze iz ovoga Ugovora i odgovarati za svaku štetu koja bi tim neispunjenjem mogla biti uzrokovana Vjerovniku.

Suglasna sam da vjerovnik može radi prisilne naplate bilo koje od svojih novčanih tražbina po ovom Ugovoru, odmah po dospelosti i neposredno na temelju ovoga Ugovora, zatražiti protiv mene prisilnu ovrhu na navedenoj nekretnini odnosno na svakom njenom suvlasničkom dijelu koji bi mi slijedom prethodno navedenoga pripao u vlasništvo."

**VJEROVNIK:**

ZAGREBAČKA BANKA d.d.

  
Bankar za male poduzetnike i obrtnike  
Ivan Đerek


  
Voditelj poslovnog odnosa

Tomislav Palić

 Zagrebačka banka d.d.  
321

**DUŽNIK:**

SEKULA PLUS d.o.o.

  
Alen Sekula, direktor

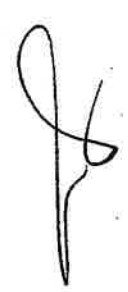
**SEKULA PLUS d.o.o**  
Prevoj 37, ZAGREB

**ZALOŽNI DUŽNIK:**

  
Rudol Sekula

**BRAČNI DRUG ZALOŽNOG DUŽNIKA:**

  
Svjetlana Sekula







REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

LJUBICA ČAKLOVIĆ

Zagreb, Ilica 253

Poslovni broj: OV-2745/2018

Ja, javni bilježnik **LJUBICA ČAKLOVIĆ**, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da su stranke:

**SEKULA PLUS d.o.o.**, MBS 080763309, OIB 49781033393, Zagreb (Grad Zagreb), **PREVOJ 37**, zastupano po direktoru **ALENU SEKULI**, OIB 42478563083, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, PREVOJ 37**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111208765 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao **dužnik**,

**RUDOLF SEKULA**, OIB 09552238150, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, ILICA 422**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111549125 PU Zagrebačka, kao **založni dužnik**,

**SVJETLANA SEKULA**, OIB 16643367803, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, ILICA 422**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111544299 PU Zagrebačka, kao **bračni drug založnog dužnika**,

podnijeli prednju privatnu ispravu: **Ugovor o založnom pravu** na potvrdu.

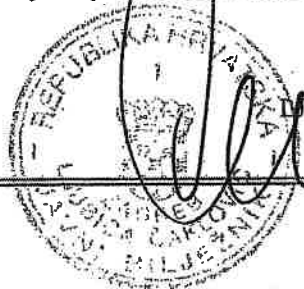
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Prednjoj ispravi je priložen izvornik ili ovjereni preslik izvotka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu za broj z.k.ul.3802 od 18.04.2018. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. ZJP naplaćena u iznosu 340,00 kuna.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.675,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 418,75 kuna.

Zagreb, 18.04.2018. (osamnaestog travnja dvije tisuće osamnaeste) godine



Javni bilježnik

LJUBICA ČAKLOVIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEŠEN  
DANIELA ROŽIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Na dan: 18.04.2018. 15:14

Verificirani ZK uložak

Općinska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 3802

Broj dnevnika: Z-4652/2006

Plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A

#### Posjedovnica

#### PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1773	KUĆA I DVORIŠTE U ZAGREBU, ILICA BR. 422		209	750	
	UKUPNO:		209	750	

#### B

#### Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Knjižnički dio: 1/1	
ULA RUDOLF, PREVOJ BR. 37, ZAGREB	

#### C

#### Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Primljeno: 26. veljače 2003. godine Z-4497/2003=Z-28657/2005	380.000,00 KN	
Temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) od 18.02.2003. javnobilježnički solemniziranog pod OU-206/03 od 21.02.2003. i očitovanja Erste & Steiermärkische bank d.d. od 18.03.2003. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 380.000,00 kn uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju, odnosno zakonske zatezne kamate, ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., VARŠAVSKA BR. 3-5. ZAGREB		
Zaprimljeno 20.01.2006. broj Z-4652/2006	180.000,00 CHF	
Na temelju Ugovora o kreditu broj 2402006-1031262160 / 51401652-5102808095 od 18.01.2006. solemniziranog po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, pod br.OU-61/06-1 uknjižuje se pravo zalogu za iznos od CHF 180.000,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode - za korist: ERSTE STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., JADRANSKI TRG BR. 3 A, RIJEKA		

Ovaj se izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.04.2018.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 15/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod brojem  
'7129/2018

Izdac

SLUŽBENA OSOBA  
LJUBIGA ČAKLOVIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANIELA BOŽIĆ

Kontrolni broj: 126308594aec81

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIHVACAMO:

SEKULA PLUS d.o.o.  
 KLEN SEKULA direktor  
 OIB: 4478103393  
 ZAGREB 10000 37  
 SEKULA PLUS d.o.o.  
 Prevoji 37 ZAGREB

SERIJA B  
 07923391

u ZAGREBU

18.04.2018

11.000.000,00 KM

PO VIŠENJU NAKAZNIŠE DO 31.05.2018. platite za ovu SEKULU  
 po naredbi ZAGREBAKE BANKE d.d. ZAGREB  
 u roku od

SEKULA PLUS d.o.o.

ovjednost primljena i stavio u račun. izjave

traziti SEKULA PLUS d.o.o. SEKULA PLUS d.o.o.

(podatci adresi) KLEN SEKULA direktor  
 OIB: 4478103393

Plaćanje: SEKULA PLUS d.o.o. Prevoji 37, ZAGREB

"SEE PROTIV" OBRATITE SE KLEN SEKULA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*