

Trgovačko društvo FRAMAG d.o.o. Zagreb, Zagreb, Borovci 7a-7b, OIB 60764349245, zastupano po direktoru Franji Magdiću, u daljnjem tekstu ZAJMODAVAC, VJEROVNIK i predlagatelj osiguranja, s jedne strane, -----

trgovačko društvo GRADKO d.o.o. Zagreb, Borovci 7a-7b, OIB 35610274315, zastupano po direktoru Radi Kosu, u daljnjem tekstu ZAJMOPRIMAC, DUŽNIK i protivnik osiguranja, s druge strane, -----

sklopili su dana dana 27.2.2017. (dvadesetisedmi veljače dvijetiućesedamnaeste) godine sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZAJMU-----

-----I-----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM -----PRAVA VLASNIŠTVA-----

-----Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku potpisa ovog Ugovora ZAJMOPRIMAC duguje ZAJMODAVCU iznos od 766.768,04 kn (slovima: sedamstotinašezdesetisestisućaisedamstošezdesetiosamkunačetirilipe), na ime zajma, u daljnjem tekstu zajam, a kako to proizlazi iz izvoda iz otvorenih stavaka VJEROVNIKA i DUŽNIKA, koji je sastavni dio ovoga Ugovora i Sporazuma.-----

-----Članak 2.-----

ZAJMOPRIMAC se obvezuje pozajmljeni iznos iz čl. 1. ovog Ugovora vratiti ZAJMODAVCU najkasnije do 31. prosinca 2035. (tridesetiprogprosincadvijetisućetridestipete) godine.-----

-----Članak 3.-----

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je DUŽNIK dužan VJEROVNIKU na novčanu tražbinu navedenu u čl.1.Ugovora od dana sklapanja ovoga Ugovora i Sporazuma pa do dospijeca opisanog u čl. 2. ovoga Ugovora plaćati kamatu u visini od 7 % (slovima: sedampostogodišnje).-----

-----Članak 4.-----

Ugovorne strane su suglasne da u cilju osiguranja potraživanja ZAJMODAVCA, a koje potraživanje je navedeno u članku 1. ovog Ugovora, kao izraz suglasnosti volja sklapaju sljedeći:-----

-----SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM -----PRAVA VLASNIŠTVA-----

-----Članak 5.-----

Članak 5.

(1) ZAJMODAVAC (u daljnjem tekstu predlagatelj osiguranja) i ZAJMOPRIMAC (u daljnjem tekstu protivnik osiguranja) suglasno utvrđuju da radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja u iznosu od 766.768,04 kn (slovima: sedamstotina i šezdeset i šest tisuća sedamsto šezdeset i osam kuna i četiri lpe) s pripadajućom ugovornom kamatom od 7% (slovima: sedam posto) godišnje tekućom na isti iznos od 27.2.2017. (dvadeset i sedam veljače dvjetisuće sedamnaeste) pa do 31. prosinca 2035. (trideset i prvog prosinca dvjetisuće i trideset i pete) godine, kao i eventualne zatezne kamate kao i troškove postupka na temelju pripadajućeg Ugovora o zajmu, a kojim se protivnik osiguranja obvezuje iznos tražbine vratiti predlagatelju osiguranja protivnik osiguranja prenosi pravo vlasništva radi osiguranja gore navedene novčane tražbine na nekretninama, u korist predlagatelja osiguranja (fiducij).-----

(2) Protivnik osiguranja se obvezuje predlagatelju osiguranja iznos tražbine vratiti predlagatelju osiguranja odjednom i u cijelosti, najkasnije do 31. prosinca 2035. (trideset i prvog prosinca dvjetisuće i trideset i pete) godine -----

(3) Protivnik osiguranja prenosi pravo vlasništva, radi osiguranja gore navedenih novčanih tražbine opisanih u st.1. ovoga članka, na nekretnini u korist predlagatelja osiguranja (fiducij).-----

(4) Protivnik osiguranja suglasan je da se u smislu daljih odredbi ovoga Sporazuma kao dokaz o namirenju osigurane tražbine može smatrati samo pisana i potpisana potvrda predlagatelja osiguranja kao i dokaz o uplati iznosa predlagatelju osiguranja.-----

Članak 6.

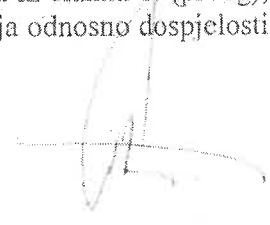

(1) Tražbina predlagatelja osiguranja iz članka 5. ovog Sporazuma dospijeva 31. prosinca 2035. (trideset i prvog prosinca dvjetisuće i trideset i pete), a protivnik osiguranja ima pravo novčanu tražbinu vratiti i prije dospelosti.-----

(2) Za slučaj zakašnjenja s povratom zajma iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma, protivnik osiguranja se obavezuje platiti zateznu kamatu po stopi propisanoj zakonom ukoliko je stopa zakonske zatezne kamate viša od stope ugovorene kamate iz članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma.-----

(3) Protivnik osiguranja se obavezuje platiti i zateznu kamatu po stopi propisanoj zakonom na svaki trošak koji bi Predlagatelj osiguranja imao u vezi naplate tražbine u postupku iz čl. 322. ili postupku po čl. 325. Ovršnog zakona, koja teče od dana kada su troškovi učinjeni pa do dana naplate istih.-----

Članak 7.

(1) Protivnik osiguranja neopozivo ovlašćuje predlagatelja osiguranja da radi naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz članka 1. (prvog), može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti



svojih tražbina sukladno članku 29. stavak 5. Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daju predlagatelju osiguranja potpisom ovog Sporazuma.

(2) Protivnik osiguranja, ujedno, izričito pristaje da u slučaju dospijeca tražbine po članku 2. ovog Sporazuma, javni bilježnik, na pisani zahtjev predlagatelja osiguranja koji će se smatrati ispravom iz članka 54. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta, u kojoj će, kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji vjerovnik sam odredi u tom zahtjevu.

Članak 8.

(1) Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja iz članka 5. ovog Sporazuma kao i troškova postupka osiguranja prema protivniku osiguranja, protivnik osiguranja prenosi pravo vlasništva predlagatelju osiguranja, na nekretninama u vlasništvu protivnika osiguranja, i to:

1) poslovni prostor u razizemlju, površine 59,45 m² u zgradi u Zagrebu, u Ulici Naselak, kućni broj 31, sagrađenoj na č.br. 2050/6, k.o. Grad Zagreb, po novoj izmjeri č.br. 1729, k.o. Peščenica, upisanom u podul. 57031, te razmjernog dijela zajedničkih uređaja i dijelova zgrade, te zemljišta na kojem je izgrađena, a sukladno čl. 68., 69., 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima;

2) garaža oznake G1 u razizemlju, površine 9,59 m² u zgradi u Zagrebu, u Ulici Naselak, kućni broj 31, sagrađenoj na č.br. 2050/6, k.o. Grad Zagreb, po novoj izmjeri č.br. 1729, k.o. Peščenica, upisanom u podul. 5703, te razmjernog dijela zajedničkih uređaja i dijelova zgrade, te zemljišta na kojem je izgrađena, a sukladno čl. 68., 69., 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u trenutku sklapanja ovog sporazuma protivnik osiguranja predaje predlagatelju osiguranja nekretninu iz prethodnog stavka ovog članka u posredni posjed.

Članak 9.

(1) Protivnik osiguranja izričito i neopozivo dozvoljava da se na temelju ovog Sporazuma, po čl. 327., a u svezi s odredbama 310. do 326. Ovršnog zakona u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela, a bez svake njegove daljnje privole i **odobrenja izvrši upis prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz članka 8. stavka 1. ovog Sporazuma u svrhu osiguranja tražbine iz čl. 5. ovoga Sporazuma u korist i na ime predlagatelja osiguranja, uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi osiguranja tražbine iz ovog Sporazuma.**

(2) Protivnik osiguranja izričito i neopozivo dozvoljava predlagatelju osiguranja da na temelju ovog Sporazuma, bez ikakvih odobrenja ili suglasnosti protivnika osiguranja, izvrši upis zabilježbe zabrane protivniku osiguranja daljnjeg opterećenja nekretnina opisanih u čl. 8. ovoga Sporazuma, i to sve do potpunog namirenja novčane tražbine predlagatelja osiguranja.

(3) Protivnik osiguranja izričito i neopozivo dozvoljava da se na temelju ovog Sporazuma zabrana iz st.2. ovoga članka (ZABRANA OPTEREĆENJA) učini vidljivom upisom iste zabrane u teretnom listu.

-----Članak 10.-----

(1) Po potpisu ovog Sporazuma protivnik osiguranja je ovlašten nastaviti koristiti nekretnine iz članka 8. stavka 1. ovog Sporazuma čije je vlasništvo preneseno te ga predlagatelj osiguranja izričito ovlašćuje da na istim nekretninama može vršiti poboljšice i to bez ikakvih ograničenja kao i bez daljnjeg pitanja ili suglasnosti predlagatelja osiguranja.

(2) Protivnik osiguranja za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu nije ovlašten nekretninu iz članka 8. stavka 1. ovog Sporazuma otuđiti, niti opteretiti.

-----Članak 11.-----

Predlagatelj osiguranja je dužan, bez odgode, vratiti vlasništvo nekretnine iz članka 8. stavka 1. ovog Sporazuma protivniku osiguranja kada protivnik osiguranja u roku i u cijelosti ispuni tražbinu iz članka 5. ovog Sporazuma.

-----Članak 12.-----

(1) Ako protivnik osiguranja zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelj osiguranja je ovlašten, po svom izboru, otuđiti predmet osiguranja putem javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku ili preko javnog bilježnika zatražiti od protivnika osiguranja da ga u roku od 30 (trideset) dana obavijeste, preko istog javnog bilježnika, zahtijevaju li da se nekretnina preko javnog bilježnika unovči, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.

(2) U obavijesti iz stavka 1. (prvog) ovog članka, protivnik osiguranja obavezuje se odrediti najnižu cijenu po kojoj se predmet osiguranja može prodati, imenovati javnog bilježnika koji će obaviti prodaju te priložiti njihovu izjavu da su voljni obaviti prodaju i da će od iznosa dobivenog prodajom prethodno namiriti tražbinu predlagatelja osiguranja s kamatama i troškovima te porez na promet.

(3) Najniža cijena koju protivnik osiguranja može odrediti ne smije biti niža od osigurane tražbine uvećane za kamate i troškove predlagatelja osiguranja koji će predvidivo dospjeti odnosno nastati do isteka roka do kojeg javni bilježnik mora prodati predmet osiguranja te predvidivi porez i druga javna davanja.

(4) Pošto primi obavijest s prilogima iz stavka 2. (drugog) ovog članka, predlagatelj osiguranja obavezuje se, u roku od 15 (petnaest) dana obavijestiti javnog bilježnika iz st. 2. (drugog) ovog članka da proda predmet osiguranja, uz uvjete određene u obavijesti protivnika osiguranja.

(5) Predlagatelj osiguranja, ako mu je predmet osiguranja predan u posjed, dužan je poduzeti i sve ostale radnje na zahtjev javnog bilježnika kojima se omogućava razgledanje predmeta osiguranja.

2

(6) Predlagatelj osiguranja obavezuje se predujmiti troškove prodaje koje odredi javni bilježnik, s time da prije nego što predlagatelj osiguranja poduzme radnje iz prethodnog stavka i prije nego predujmi troškove prodaje, rok u kojem javni bilježnik treba obaviti prodaju, neće početi teći.

(7) Ako protivnik osiguranja ne postupi prema odredbama stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovog članka te ako javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja, te da je predlagatelj osiguranja **postao punopravni vlasnik** predmeta osiguranja za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza. U tom slučaju sve tražbine koje proizlaze iz ovog sporazuma smatraju se namirenima u cijelosti.

Članak 13.

Protivnik osiguranja izričito izjavljuje da je upoznat s odredbom članka 327. stavak 4. Ovršnog zakona pa, dakle, dopušta da predlagatelj osiguranja po dospelju tražbine iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma, ako ona ne bude podmirena u roku, u odnosu na njega, radi namirenja iste, temeljem ovog Sporazuma, neposredno predloži ovrhu na ma kojem predmetu ovrhe u njegovom vlasništvu.

Članak 14.

(1) Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja su suglasni da se sva priopćenja iz članka 10. (desetog) ovog Sporazuma, a u vezi članka u vezi članka čl. 322. odnosno čl. 325. Ovršnog zakona obave kao **pisana priopćenja** i to putem javnog bilježnika koji je potvrdio ovaj Sporazum.

(2) Ugovorne strane suglasno i izričito ugovoraju zabranu prijenosa prava iz ovoga ugovora od strane predlagatelja osiguranja na treću osobu kao i zabranu svih eventualnih ustupanja tražbine trećoj osobi.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju obvezu predlagatelja osiguranja iz st. 2. ovoga članka bitnim elementom ugovora.

Članak 15.

(1) Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom sporazumu ili na drugu adresu o kojem su u pismenu, preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj sporazum, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposljanja preporučene pošiljke.

(2) Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjehu pošiljke obaviješten ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana a pismo se smatra uručenom s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.

Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da im se dostava u eventualnim sudskim sporovima koji bi proizašli iz odredaba ovog Sporazuma, obavlja primjenom članka 133 b) Zakona o parničnom postupku i to na adresu navedenu u ovom Sporazumu, odnosno na drugu adresu o kojoj su u pismenu, preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj sporazum.

Članak 17.

(1) Troškove sastavljanja ovog javnobilježničkog akta, solemnizacije, te druge troškove u svezi provedbe ovoga Sporazuma u zemljišnim knjigama snosi protivnik osiguranja

(2) Protivnik osiguranja snosi obvezu provedbe ovoga Sporazuma u zemljišnim knjigama knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela pod prijetnjom odgovornosti za štetu zbog pravnih nedostataka ili druge nepodobnosti nekretnina koje su predmetnom ovog Sporazuma.

Članak 18.

U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja isti vlastoručno potpisuju i ovjeravaju u sedam istovjetnih primjeraka od kojih jedan ostaje Javnom bilježniku, a jedan protivniku osiguranja, a pet primjeraka predlagatelju osiguranja.

U Zagrebu, 27.2.2017. godine

(dvadesetisedmevljačedvjetisućesedamnaeste)

Predlagatelj osiguranja

FRAMAG d.o.o.

direktor:

Franjo Magdić

Protivnik osiguranja

GRADKO d.o.o.

direktor:

Rade Kos





2-10886/17

OV-3336/17

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
MARIJA BAKOVIĆ

ZAGREB, M. Matošeca br. 3
Tel.: 01/3735-925; 01/3731-376
fax: 01/3732-377

Zagreb, 28.02.2017.
dvadesetiosmog veljače dvijetisućesedamnaeste

Ja, javni bilježnik MARIJA BAKOVIĆ iz Zagreba, M.Matošeca 3 potvrđujem da su -----

1. FRAMAG d.o.o., Zagreb, Grad Zagreb, Borovci 7A-7B, OIB: 60764349245, MBS: 080184550, zastupano po: FRANJO MAGDIĆ (OIB: 68458259012), ZAGREB, GRAD ZAGREB, BUKOVAČKA CESTA 153 A, direktor društva, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110437666 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmodavac, vjerovnik i predlagatelj osiguranja -----
2. GRADKO d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Borovci 7A-7B, MBS: 080146021, OIB: 35610274315, zastupano po: RADE KOS (OIB: 89928673985), ZAGREB, GRAD ZAGREB, BOROVCI 14 C, direktor trgovačkog društva, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111155132 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac, dužnik i protivnik osiguranja -----

podnijeli na potvrdu: UGOVOR O ZAJMU I SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAJZBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA od 27.02.2017. (dvadesetsedmog veljače dvijetisućesedamnaeste) godine, a sukladno čl. 59. ZJB i Ovršnom zakonu -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

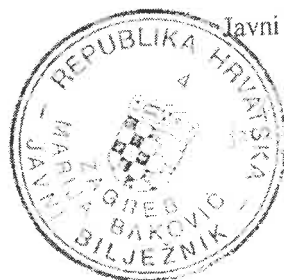
Javnobilježnička pristojba po tar.br.1 i 7. ZJP. zaračunata u iznosu od 360,00 kn. -----
Javnobilježnička nagrada po čl. 16. PPJT u svezi s čl. 12. zaračunata u iznosu od 1.700,00 kn + 425,00 kn PDV ----

Strankama izdano 6 (šest) primjeraka potvrđene privatne isprave, istovjetnih s primjerkom koji ostaje u arhivi javnog bilježnika. -----

OV-3336/17

Zagreb, 28.02.2017.

dvadesetiosmog veljače dvijetisućesedamnaeste



Javni bilježnik:

[Handwritten signature]