

1.) VLADIMIR ČESKO, Osijek, Savska 116, OIB: 96259345209, kao zajmodavatelj i vjerovnik (dalje u tekstu: **VLADIMIR ČESKO ili Vjerovnik**);

2.) JURICA VARVODIĆ, Osijek, Sjenjak 113, OIB: 91373886287, kao zajmoprimatelj-dužnik i založni dužnik (dalje u tekstu: **JURICA VARVODIĆ ili Dužnik i Založni dužnik**);

sklopili su, u Osijeku, dana 16.01.2024.
(šesnaestogodišnjadvijetisućdvadesetčetvrtogodine) sljedeći:

**UGOVOR O ZAJMU
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA**

Članak 1.

(1) Vjerovnik VLADIMIR ČESKO, pozajmljuje Dužniku, JURICI VARVODIĆU, novčani iznos od 50.000,00 EUR (pedesettisućaeura).

(2) VLADIMIR ČESKO kao Vjerovnik će pozajmiti novčani iznos uplatom na račun Dužnika, JURICE VARVODIĆA, otvorenog kod RBA d.d. Zagreb, broj računa IBAN: HR1324840083234462593, na način da se Vjerovnik, VLADIMIR ČESKO obvezuje uplatiti navedeni novčani iznos u roku od 10 (deset) radnih dana od dana potpisa ovog Ugovora.

(3) Na navedeni iznos ne obračunavaju se nikakve ugovorne kamate, osim u slučaju zakašnjenja, a kada se primjenjuju zakonske.

Članak 2.

(1) Dužnik se obvezuje Vjerovniku vratiti pozajmljeni iznos najkasnije do 31.12.2026. (tridesetprvogprosincadvijetisućdvadesetšestogodine), a koji dan se uzima kao dan dospelja.

(2) Dužnik i Vjerovnik su suglasni da dužnik pozajmljeni iznos može vratiti i prije dospelja.

(2) Dužnik će Vjerovniku pozajmljeni iznos vratiti na račun s kojeg je vjerovnik primio zajam ili na drugi račun o kojem će Vjerovnik obavijestiti Dužnika naknadno.

Članak 3.

(1) Sporazumne strane su suglasne da u slučaju zakašnjenja, odnosno prekoračenja roka iz ovog ugovora, Dužnik duguje Vjerovniku i zakonske zatezne kamate, od dana zakašnjenja do isplate.

Članak 4.

(1) Vjerovnik, VLADIMIR ČESKO te Dužnik i založni dužnik, JURICA VARVODIĆ suglasni su da se ovim Ugovorom, radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz ovog ugovora, opisane u članku 1. (prvom), uvećane za kamate, eventualne sudske, javnobilježničke, odvjetničke i druge troškove koji mogu proizaći iz ovog ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretninama u vlasništvu dužnika i založnog dužnika JURICE VARVODIĆA, a kako slijedi:



• 8. Suvlasnički dio: 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br.9, na II. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 46,91 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripadka terase površine 8,68 m² i stepenica s podestom površine 12,19 m², što čini sveukupnu površinu od 67,78 m², a koja nekretnina je upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 329762, GROHOTE, Broj ZK uloška: 1764, Broj zemljišta (kat. čestice): ZEM 2625/967, u naravi DVOR, ZGRADA površine: 510 m², od čega DVOR površine: 155 m², ZGRADA površine: 355 m², UKUPNO površine: 510 m² -----

• nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Osijeku, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK, Katastarska općina: 320579, ERDUT, Broj ZK uloška: 2127, Broj zemljišta (kat. čestice): 224, u naravi ŠUMA PODUNAVLJE, UKUPNO površine: 469 m²-----

(4) Stranke potpisnice ovog Ugovora izjavljuju kako su upoznate da na nekretnini upisanoj u broj ZK uloška: 1764, kčbr: ZEM 2625/967 postoji upisana zabilježba sadržaja, a kako slijedi:-----

- Rbr. 1.1 Zaprimljeno 11.11.2011. broj Z-11933/11. Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 2625/967 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, klasa: 361-05/10-02/0009 od 27. travnja 2010. godine, koje se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-4683/10.-----

(5) Stranke potpisnice ovog Ugovora izjavljuju kako su upoznate da na nekretnini upisanoj u broj ZK uloška: 1764, kčbr: ZEM 2625/967 postoji upisan teret sadržaja, a kako slijedi:-----

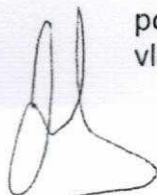

- Rbr. 10.1 Zaprimljeno 26.09.2023.g. pod brojem Z-38707/2023. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BROJ OV-7669/23 26.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od pedesettisuća eura, uvećano za kamate i druge eventualne troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist: CVITKOVIĆ JASNA, OIB: 81795706729, LOPUDSKA 23, 31000 OSIJEK.-----

Članak 5.

(1) Založni dužnik, JURICA VAVODIĆ, dopušta da se na temelju ovog Ugovora, odmah, bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim i drugim javnim knjigama provede uknjižba založnog prava na nekretninama iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora, radi osiguranja tražbine po ovom Sporazumu, a u korist Vjerovnika, Vladimira Česka.-----

Članak 6.

(1) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ, izjavljuju da su predmetne nekretnine iz ovog Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili vanknjižnim teretima, osim onih opisanih u članku 4.(četvrtom), stavku 4.(četvrtom) i stavku 5.(petom), niti da je do trenutka potpisa ovog Sporazuma poduzeo bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili ograničeno njegovo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, a koje bi utjecale na zasnivanje založnog prava

prvog prvenstvenog reda u korist Vjerovnika.-----

(2) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ izjavljuje pod punom odgovornošću kako predmetna nekretnina nije njegova jedina nekretnina, a u smislu odredbi Ovršnog zakona.-----

Članak 7.

(1) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ, dozvoljava da u slučaju dospelosti tražbine po ovom Sporazumu, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka 4. (četvrtog) ovog Sporazuma radi naplate tražbina iz ovog Sporazuma.-----

(2) U slučaju neispunjenja dospelosti tražbine utvrđene ovim Sporazumom, Dužnik i Založni dužnik ovlašćuju Vjerovnika da na temelju ovoga Sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetu osiguranja iz ovog Sporazuma kao i na cjelokupnoj imovini Dužnika radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirene tražbine zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospelosti protekom rokova utvrđenih ovim Sporazumom.-----

Članak 8.

(1) Sporazumne strane su suglasne da javni bilježnik može na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti, o dospelosti vjerovnikove tražbine, nakon proteka roka za povrat pozajmljenog iznosa.-----

(2) Dokazom o neplaćanju tražbine, odnosno o zakašnjenju, smatrat će se zahtjev vjerovnika, upućen javnom bilježniku u pisanom obliku, u kojem zahtjevu će vjerovnik navesti točan iznos tražbine te izjavu da je dužnik pao u zakašnjenje.-----

Članak 9.

(1) Vjerovnik se obvezuje, odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) radnih dana od dana kada mu tražbina u cijelosti bude namirena, izdati dužniku odnosno založnom dužniku brisovno očitovanje, podobno za provedbu u zemljišnim knjigama, kojim dopušta brisanje založnog prava ugovorenog ovim Ugovorom, a sve o trošku dužnika.-----

Članak 10.

(1) Troškove vezane uz sastavljanje ovog ugovora u cijelosti snosi dužnik.-----

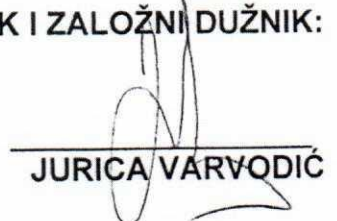
Članak 11.

(1) Stranke u potpunosti prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, izjavljuju da je u njemu sadržana njihova prava volja, pa ga u znak suglasnosti, nakon što im je pročitan i protumačen, vlastoručno, pred javnim bilježnikom potpisuju.-----

U Osijeku, dana 16.01.2024. (šesnaestogodišnjadvijetisućedvadesetčetvrtogodine)--

VJEROVNIK:-----DUŽNIK I ZALOŽNI DUŽNIK:


VLADIMIR ČESKO


JURICA VARVODIĆ

*



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-624/2024

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

VLADIMIR ČESKO, OIB 96259345209, OSIJEK, SAVSKA 116, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114752257 PU Osječko-baranjska, kao zajmodavatelj i vjerovnik (vjerovnik),

JURICA VARVODIĆ, OIB 91373886287, OSIJEK, SJENJAK 113, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114205498 PU Osječko-baranjska, kao zajmoprimalatelj-dužnik i založni dužnik (dužnik i založni dužnik)

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, 16. 01. 2024.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 199,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 49,88 eur.

Osijek, 16.01.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 16.01.2024. 13:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320579, ERDUT

Broj ZK uložka: 2127

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8469/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	224	ŠUMA PODUNAVLJE			469	
		UKUPNO:			469	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	VARVODIĆ JURICA, OIB: 91373886287, SJENJAK 113, OSIJEK 31000	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.01.2024.

4



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 16.01.2024. 13:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1764

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38707/2023
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 2625/967	DVOR, ZGRADA			510	
		DVOR			155	
		ZGRADA			355	
		UKUPNO:			510	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.11.2011. broj Z-11933/11	
1.1	Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 2625/967 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, klasa: 361-05/10-02/0009 od 27. travnja 2010. godine, koje se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-4683/10.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br.9, na II. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 46,91 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripatka terase površine 8,68 m2 i stepenica s podestom površine 12,19 m2 , što čini sveukupnu površinu od 67,78 m2. VARVODIĆ JURICA, OIB: 91373886287, SJENJAK 113, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.	Na suvlasnički dio: 8 (47/572)		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1764

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 26.09.2023.g. pod brojem Z-38707/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BROJ OV-7669/23 26.09.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od pedesettisuća eura, uvećano za kamate i druge eventualne troškove prema uvjetima iz Ugovora, u korist: CVITKOVIĆ JASNA, OIB: 81795706729, LOPUDSKA 23, 31000 OSIJEK	50.000,00 EUR	vezano uz B 8 (8.5)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.01.2024.

ALEN
SENJIĆ

Digitalno potpisao:

ALEN SENJIĆ

Datum: 2024.01.16

14:18:54 +01'00'



Kontrolni broj: Z15872135556c8d1c

Z-2012/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Split Split, Općinski sud u Splitu

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.