

1.) SANJA BUREK, Bilje, Josipa Kozarca 6, OIB: 19079291069, kao zajmodavatelj i vjerovnik (dalje u tekstu: **SANJA BUREK ili Vjerovnik**);-----

2.) DRAŽEN ZORN, Bilje, Hrvatskih branitelja 51, OIB: 85929607366, kao zajmoprimatelj-dužnik i založni dužnik (dalje u tekstu: **DRAŽEN ZORN ili Dužnik i založni dužnik**);-----

sklopili su, u Osijeku, dana 27.09.2023.
(dvadesetsedmogrujnadvjetisućedvadesettrećegodine) sljedeći:-----

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

Članak 1.

(1) Vjerovnik, SANJA BUREK, pozajmljuje Dužniku, DRAŽENU ZORNU, novčani iznos od 70.000,00 EUR (sedamdesettisućaeura).-----

(2) SANJA BUREK kao Vjerovnik će pozajmiti novčani iznos uplatom na račun Dužnika, DRAŽENA ZORNA, otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, broj računa IBAN: HR1923400093230088441, na način da se Vjerovnik, SANJA BUREK obvezuje uplatiti navedeni novčani iznos u roku od 10 (deset) radnih dana od dana potpisa ovog Sporazuma.-----

(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 01.10.2028. (prvoglistopadadvjetisućedvadesetosmegodine), a koji dan se uzima kao dan dospijeca.-----

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

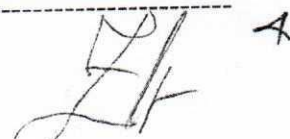
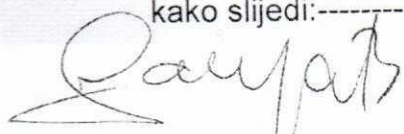
(2) Dužnik će Vjerovniku pozajmljeni iznos vratiti na račun s kojeg je vjerovnik primio zajam ili na drugi račun o kojem će vjerovnik obavijestiti Dužnika naknadno.-----

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, SANJA BUREK i založni dužnik, DRAŽEN ZORN 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, zasnuje založno pravo na nekretnini vlasništvu založnog dužnika DRAŽENA ZORNA, a na nekretnini, kako slijedi:-----

 4

• **nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 329762, GROHOTE, Broj ZK uložka: 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, i to: 4. Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i hodnika, te pripadka terase površine 12,16 m² i stepenica s podestom površine 3,12 m², što čini sveukupnu površinu od 63,61 m²**

(4) Založni dužnik je upoznao Vjerovnika kako na predmetnoj nekretnini 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.-----

Članak 5.

(1) Založni dužnik, DRAŽEN ZORN, 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 nekretnini iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora, radi osiguranja tražbine po ovom Sporazumu, a u korist Vjerovnika.-----

Članak 6.

(1) Založni dužnik, DRAŽEN ZORN, izjavljuje da je predmetna nekretnina iz ovog Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili vanknjižnim teretima, 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, DRAŽEN ZORN izjavljuje pod punom odgovornošću kako je predmetna nekretnina njegova vlastita imovina, te kako ista nije njegova jedina nekretnina, a u smislu odredbi Ovršnog zakona.-----

Članak 7.

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

(2) U slučaju neispunjenja dospjele tražbine utvrđene ovim Sporazumom, Založni dužnik ovlašćuje 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.-----

Zaenjaš

ZH 7

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) Sporazumne strane suglasno ugovaraju kako će Dužnik dati Vjerovniku dodatno sredstvo u vidu solemnizirane obične zadužnice na iznos od 70.000,00 EUR (sedamdesettisućaeura), uvećano za eventualne zakonske kamate, naknade i troškove.-----

Članak 10.

(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 11.

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

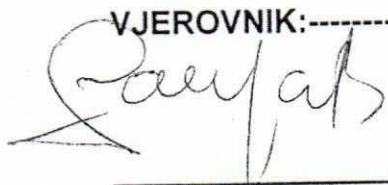
Članak 12.

(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 pročitao i protumačen, vlastoručno, pred javnim bilježnikom potpisuju.-----

U Osijeku, dana 27.09.2023. (dvadesetsedmogrujnadvijetisućedvadesttrećegodine)-----

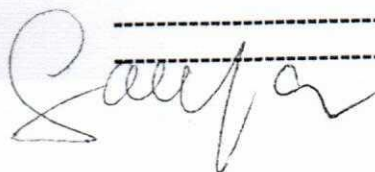
VJEROVNIK:-----

DUŽNIK I ZALOŽNI DUŽNIK:-----




SANJA BUREK-----

DRAŽEN ZORN-----




ok



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

Poslovni broj: OV-7764/2023

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

SANJA BUREK, OIB 19079291069, BILJE, JOSIPA KOZARCA 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111074251 PP BELI MANASTIR, kao Vjerovnik,

DRAŽEN ZORN, OIB 85929607366, BILJE, ULICA HRVATSKIH BRANITELJA 51, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115532288 PP BELI MANASTIR, kao Dužnik i založni dužnik

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, 27.09.2023.** 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 prihvataju 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 34,49 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 209,48 eur uvećana za PDV u iznosu od 52,37 eur.

Osijek, 27.09.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

na vršitelja dužnosti
javnog bilježnika
javnobilježnička pristojba
Alen Senjić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 27.09.2023. 13:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1764

Broj zadnjeg dnevnika: Z-49172/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (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
4.	Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoine i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m2 i stepenica s podestom površine 3,12 m2, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m2. ZORN DRAŽEN, OIB: 85929607366, HRVATSKIH BRANITELJA 51, BILJE 31000 OSIJEK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.09.2023.

VEDRAN
BORIĆDigitally signed by
VEDRAN BORIĆ
Date: 2023.09.27
15:09:05 +02'00'



Kontrolni broj: Z1533070341555c9b

Z-38954/2023 - 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.