

Sporazum

Péter Kovács iz Mađarske, Budimpešta, Martin u. 20, OIB: 53244479374, kao vjerovnik (dalje u Sporazumu: Vjerovnik)-----

Prestige Park d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Štefanovečka 10, OIB: 95597791616, zastupano po direktoru Rudolf Gyöző Stoika kao dužnik i založni dužnik, (dalje u Sporazumu: Dužnik i/ili Založni dužnik) -----

zaključili su 11.03.2022. (jedanaestogodišnjakadvijetisućdvadesetdruge) godine u Zagrebu sljedeći-----

S P O R A Z U M **radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini**

Članak 1.

Vjerovnik **Péter Kovács** iz Mađarske, Budimpešta, Martin u. 20, OIB: 53244479374 i Dužnik i Založni dužnik **Prestige Park d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Štefanovečka 10, OIB: 95597791616, potpisom ovog Sporazuma suglasno potvrđuju da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku u iznosu od 490.000,00 EUR (četiristodevedesettisuća eura).-----

Strane iz ovog Sporazuma su suglasne da Vjerovnikovo potraživanje opisano u prethodnom stavku ovog članka proizlazi iz Pozajmica Vjerovnika Dužniku u periodu do dana sklapanja ovog Sporazuma sve opisano Ugovorom o zajmu od 11.03.2022. (jedanaestogodišnjakadvijetisućdvadesetdruge godine). -----

Potpisom ovog Sporazuma Dužnik se obvezuje isplatiti iznos iz st.1. ovog članka uvećano za ugovorne kamate u visini od 4% (četiriposto) godišnje tekuće od dana sklapanja ovog Sporazuma do isplate najkasnije do 15.03.2023. (petnaestogodišnjakadvijetisućdvadesettreće) godine. Ukoliko dugovanje ne bude podmireno o dospeljeću, Vjerovnik ima pravo obračunati zatezne kamate. -----

Članak 2.

Obveza zasnivanja založnog prava na nekretnini u korist Vjerovnika

Strane iz ovog Sporazuma su suglasne da se radi osiguranja tražbine opisane u čl.1. (prvom) ovog Sporazuma temeljem ovog Sporazuma zasnjuje i uknjiži založno pravo na nekretninama Dužnika i Založnog dužnika, kako slijedi:-----
-čest.br. 5443/7, Plitka Draga, Pašnjak, površine 1644m2, upisano pri Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić, u zk.ul.br. 3511 k.o. Cesarica Nova.-----

Dužnik i Založni dužnik izričito izjavljuju da dozvoljava Vjerovniku da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na nekretnini opisanoj u ovom članku uknjižiti hipoteku u visini od 490.000,00 EUR (četiristotinedevadeset tisuća eura) uvećano za ugovorene zatezne kamate u visini 4% godišnje tekuće od dana sklapanja ovog Sporazuma do isplate te pripadajuću zateznu kamatu koja teče od 16.03.2023. (šesnaestogodišnjakadvijetisućdvadesettreće) godine, a radi osiguranja tražbine iz ovog Sporazuma.-----

Sporazum

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuje da je nekretnina na kojoj se ovim Sporazumom uknjižuje hipoteka uknjižena kao vlasništvo Založnog dužnika te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama kao i da navedena nekretnina nije opterećena na bilo koji način koji bi isključivao, umanjivao ili ograničavao Vjerovnikova prava, osim upisanog založnog prava pod brojem Z-1772/2021 u korist Stoika Margareta Elisabeta, OIB: 41787935840, 1053 Budapest 05, Kossuth Lajos Utca 17 4 EM. 9 A, Mađarska, za koji teret je predan prijedlog za brisanje navedenog založnog prava i za koju Dužnik i Založni dužnik jamče da nema niti će imati negativnog utjecaja na prava Vjerovnika.----

Dužnik i Založni dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću jamče da su podaci u zemljišnim knjigama u pogledu opisa i vlasništva nekretnina istinito, pravilno i potpuno navedeni, a u suprotnom obvezuje se Vjerovniku naknaditi svu štetu koju bi ovaj zbog toga pretrpio.-----

Nadalje, Dužnik i Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma izričito izjavljuju da su upoznati i suglasni da se predmetno založno pravo sukladno čl. 9. (devetom) Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, proteže na sve ono što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno, a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drugačije s njom trajno spojeno dok se od te nekretnine ne odvoji.-----

Članak 3.

Dužnik i Založni dužnik su dužni redovito izvješćivati Vjerovnika o svim okolnostima koje su važne za predmetnu nekretninu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.---

Dužnik i Založni dužnik se obvezuju omogućiti Vjerovniku da po potrebi obavi kontrolu predmetne nekretnine, na način da se vlasnika nekretnine ne ometa u urednom korištenju iste.---

Dužniku i Založnom dužniku zabranjeno je svako raspolaganje koje bi Vjerovnika dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Sporazuma.-----

Članak 5.

Strane sporazuma su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona.-----

Članak 6.

U slučaju da Zajmoprimac ne vrati cjelokupni iznos Zajma do datuma dospelosti, Zajmodavac će kod javnog bilježnika dati pisanu izjavu da je iznos Zajma iz ovog Ugovora dospio i da nije plaćen te će navesti iznos novčane tražbine u trenutku davanja izjave i zatražiti da javni bilježnik na ovaj Ugovor izda potvrdu (klauzulu) ovršnosti te pokrenuti postupak naplate novčanih tražbina u smislu odredbi Ovršnog zakona i ovog Ugovora. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Zajmodavac je ovlašten temeljem ovog Ugovora pokrenuti ovršni postupak isključivo na nekretnini opisanoj čl. 2.st.1. ovog Ugovora.-----

U svrhu izbjegavanja dvojbe, Strane sporazuma izjavljuju da će se svaka izjava Zajmodavca iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora smatrati konačnim dokazom o dospelosti i iznosu novčanih tražbina te javni bilježnik nije dužan utvrđivati ispunjenje uvjeta za izdavanje potvrde (klauzule) ovršnosti.-----

Članak 7.

Trošak sastava ovog Sporazuma, javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i druge eventualne troškove, snosi Založni dužnik.-----

Sporazum

U slučaju da sud iz bilo kojeg razloga odbije provesti uknjižbu hipoteke temeljem ovog Sporazuma, Dužnik i Založni dužnik se odmah, a najviše u roku od 3 (tri) dana od poziva Vjerovnika, obvezuju pristupiti sklapanju dodatnih sporazuma ili aneksa ovog Sporazuma te poduzeti sve radnje potrebne u svrhu uknjižbe hipoteke.-----

Članak 8.

U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, Vjerovnik i Dužnik i Založni dužnik isti vlastoručno odnosno po ovlaštenim osobama potpisuju.-----

Ovaj Sporazum sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka.-----

Dužnik/ Založni dužnik

Prestige Park d.o.o.
Štitarovačka 10. 10000 Zagreb
OIB: 95597791616
MBS: 081039812 [3]

Vjerovnik

Péter Kovács



C



Poslovni broj: OV-3646/2022

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ
10000 Zagreb, Zelinska 3
OIB 08564858401

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

VJEROVNIK: PÉTER KOVÁCS, OIB 53244479374, MAĐARSKA, BUDAPEST, MARTIN U. 020, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u mađarsku osobnu iskaznicu br. 677029DE Belügyminisztérium,

DUŽNIK/ZALOŽNI DUŽNIK: Prestige Park d.o.o., MBS 081039833, OIB 95597791616, Zagreb, Štefanovečka 10, kojeg zastupa direktor **RUDOLF GYŐZŐ STOIKA, OIB 69852016925, MAĐARSKA, BUDAPEST, SZILAS PARK 2**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u mađarsku osobnu iskaznicu br. 760970AE KEKKH, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini** 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. Priloge nisam čitao jer sudionici to nisu zahtijevali. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Obzirom da sudionici ne govori hrvatski jezik potvrda prednje privatne isprave je izvršena uz prisutstvo ovlaštenog sudskog tumača za mađarski jezik Eve Edit Gatai, Zagreb, Vrbje 9, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104598249 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje uvidom u Rješenje Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-1496/2019 od 19. prosinca 2019.g.

Potvrđuje se 5 (pet) primjeraka privatne isprave od kojih jedan ostaje u arhivi javnog bilježnika pod gornjim poslovnim brojem.

Prilozi:

1. Ugovor o zajmu od 11.03.2022.g.,
2. Isprint e-izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, zk.ul. 3511, k.o. 338788, Cesarica Nova.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn.
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a i čl. 14.st. 2 PPJT-a u iznosu od 3.310,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 827,50 kn.

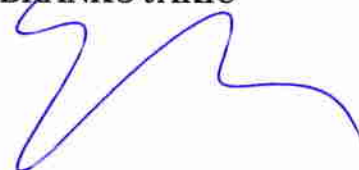
Zagreb, 11.03.2022.

SUDSKI TUMAČ
Eva Edit Gatai



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prijednik
MARKO BILJAŠ

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ



Péter Kovács iz Mađarske, Budimpešta, Martin u. 20, OIB: 53244479374,

s jedne strane kao zajmodavac (dalje u tekstu: *zajmodavac*)

i

PRESTIGE PARK d.o.o. iz Zagreb, Štefanovečka 10., OIB: 95597791616, zastupan po direktoru Rudolf Gyöző Stoika, druge strane kao zajmoprimac (dalje u tekstu: *zajmoprimac*)

sklopili su dana 11.03.2022. god. u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmodavac Zajmoprimcu pozajmio iznos od 490.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a za EUR .

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju uvjete povrata zajma iz prethodnog stavka.

Članak 2.

Zajmoprimac se obvezuje vratiti Zajmodavcu pozajmljeni iznos iz članka 1. st. 1. do dana 15.03.2023. god.

Članak 3.

Zajmoprimac je dužan na pozajmljeni iznos plaćati redovne kamate po stopi od 4 % godišnje, a koji iznos kamata će vratiti zajedno sa pozajmljenim iznosom do roka iz članka 2. ovog Ugovora. U slučaju dospeljeća zajma Zajmoprimac je obavezan nastaviti plaćati zateznu kamatu po stopi od 8,11 % godišnje.

Članak 4.

Zajmoprimac je do dana dospeljeća zajma ovlašten svakodobno, u cijelosti ili u obrocima, vratiti odnosno vraćati zajam zajedno s dospjelim kamatama, o čemu mu je zajmodavac dužan izdati pisanu potvrdu.

U slučaju da Zajmoprimac ne vrati Zajmodavcu cjelokupni iznos iz članka 1. st.1 ovog Ugovora u roku određenom u članku 2. ovog Ugovora, Zajmodavac je ovlašten cjelokupnu tražbinu namiriti temeljem Sporazuma opisanog u članku 5. ovog Ugovora u kojem slučaju je dužan vratiti Zajmoprimcu iznose zaprimljene po ovom Ugovoru, sve u roku od 8 dana, počevši od dana 15.03.2023. god.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će radi osiguranja vraćanja pozajmljenog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora sklopiti Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu Zajmoprimca i to na nekretnini - zk.č. 5443/7, Plitka Draga, Pašnjak,



površine 1644m², upisano pri Općinskom sudu u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Gospić, u zk.ul.br. 3511 k.o. Cesarica Nova, a navedena nekretnina je u vlasništvu zajmoprimca u cijelosti

Članak 6.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju, te time potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka kojih svaka strana zadržava 1 (jedan) primjerak.

Članak 8.

Za slučaj spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 9.

Ugovor je sastavljen u dva primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan primjerak.

Zajmodavac:



Prestige Park d.o.o.
Stefanovečka 10. 10000 Zagreb
OIB: 95597791616
MBS: 081039832

Zajmoprimac:





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću

POSJEDNIŠNOKNJIŽNI ODJEL GOSPIĆ

Izdano na dan: 10.03.2022. 23:21

Katastarska općina: 338788, CESARICA NOVA

Broj ZK uložka: 3511

Način izdavanja: na osnovu dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1772/2021

Uključena plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	5443/6	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	592 592	
2.	5443/7	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	1644 1644	
3.	5443/9	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	980 980	
4.	5443/10	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	
5.	5443/11	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	
6.	5443/12	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	
7.	5443/13	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	
8.	5443/14	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	974 974	
9.	5443/15	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	632 632	
10.	5443/17	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	
11.	5443/18	31	PLITKA DRAGA PAŠNJAK	629 629	
12.	5443/19		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	976 976	
13.	5443/20		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	629 629	
14.	5443/21		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	628 628	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
5443/23		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	629	
5443/25		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	820	
5443/34		PLITKA DRAGA PAŠNJAK	920	
		UKUPNO:	13193	

B
Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
Vlasnički dio: 1/1		
RESTIGE PARK D.O.O., OIB: 95597791616, ŠTEFANOVEČKA CESTA 10, ZAGREB		

C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1	Zaprimljeno 27.04.2021.g. pod brojem Z-1772/2021	3.346.363,00 KN	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU DAMIR ANDRAŠIĆ, ZAGREB, PRILAZ IVANA VISINA 5, POSLOVNI BROJ: OV-3618/2021 19.04.2021, na nekretnine u A I jedan radi osiguranja novačne tražbine Predlagaatelja osiguranja u iznosu od kn.3.346.363,00 (primljenoatristočetdesetšestisućatristošezdesettrikune) na koji iznos teku zatezne kamate sve po stopi prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena u korist:</p> <p>STOIKA MARGARETA ELISABETA, OIB: 41787935840, 1053 BUDAPEST 05, KOSSUTH LAJOS UTCA 17 4 EM. 9 A, MAĐARSKA</p>		

☞ treba se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 10.03.2022.

