

£-55 475/16

AM HOSTEL DUBROVNIK d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Medulićeva 4, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu MBS: 080934660 i OIB:01616657571, koje zastupa direktor Sanja Tukser, kao predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Predlagatelj osiguranja), s jedne strane-----

DAN I NOĆ d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Mislava 1, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080773482 i OIB: 61261078959, koje zastupa direktor Alem Osmić, kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja), s druge strane-----

sklapaju u Zagrebu, dana 01.12.2016. (slovima:prvog prosinca dvije tisuće šesnaeste) godine, slijedeći-----

## SPORAZUM

### O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA TRAŽBINE

#### Članak 1. (prvi)

Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja suglasno utvrđuju da postoji tražbina Predlagatelja osiguranja prema Protivniku osiguranja na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog između Protivnika osiguranja, kao zakupodavca i Predlagatelja osiguranja, kao zakupoprimca od dana 14. ožujka 2016. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Ljubice Čačković iz Zagreba, pod posl. br: OV-1854/16, te pripadajućeg Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 01. 06. 2016. (prvog lipnja dvije tisuće šesnaeste) godine u iznosu od 1.000.000,00 kn (slovima: milijun kuna) s osnova ulaganja u poslovni prostor.-----

#### Članak 2. (drugi)

Tražbina Predlagatelja osiguranja iz čl. 1. (prvog) ovog Sporazuma dospijeva u roku od 3 (slovima:tri) godine od dana 01.12.2016. (prvog prosinca dvije tisuće šesnaeste) godine-----

#### Članak 3. (treći)

Radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja iz čl. 1. (prvog) ovog Sporazuma uvećano za zakonske zatezne kamate i troškova ovrhe protivnik osiguranja izjavljuje da dozvoljava da predlagatelj osiguranja neposredno na temelju ovog Sporazuma izvrši prijenos prava vlasništva radi osiguranja potraživanja na nekretnini, i to:-----  
na k.č.br. 2329/42 stambena zgrada u Trpimirovoj br. 4/1 i dvorište, površine 122 m2, 33,9 čhv, upisano u zk. ul. 107987, k.o. 999901, Grad Zagreb, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu-----

#### Članak 4. (četvrti)

Protivnik osiguranja jamči da je nekretnina iz čl. 3. (trećeg) ovog Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, te izjavljuje da ovlašćuje Predlagatelja osiguranja da neposredno na temelju ovog Sporazuma na istoj nekretnini izvrši prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama na svoje ime, bez njegovog daljnjeg odobrenja ili dozvole temeljem članka 312. Ovršnog zakona, slijedom čega se Predlagatelju osiguranja u posjed predaje dokaz o vlasništvu koji čini sastavni dio ovog Sporazuma, a nalazi se u prilogu ovog Sporazuma.-----

#### Članak 5. (peti)

Stranke suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum ima učinak sudske nagodbe.-----

#### Članak 6. (šesti)

Stranke sporazumno utvrđuju da će predmetna nekretnina opisana u čl. 3. (tri) ovog Sporazuma, koja je predmet prijenosa prava vlasništva radi osiguranja potraživanja, ostati u posjedu Protivnika osiguranja, koji se obvezuje istu nekretninu koristiti za vlastite potrebe, sa dužnom pažnjom, s tim da snosi sve troškove vezane uz korištenje nekretnine.-----

*[Handwritten signatures]*

7-55475/16

Protivnik osiguranja bez pristanka Predlagatelja osiguranja nije ovlašten nekretninu iz čl. 3 (trećeg) ovog Sporazuma opteretiti hipotekom s tim da će se neposredno na temelju ovog Sporazuma navedena zabilježba zabilježiti u zemljišnu knjigu.

**Članak 7. (sedmi)**

Stranke sporazumno utvrđuju da se po čl. 312 Ovršnog zakona prenese pravo vlasništva predmeta osiguranja na ime Predlagatelja osiguranja, dok će se zabilježiti da se je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine na predmetu osiguranja opisanom u čl. 3. (trećem) ovog Sporazuma u korist Predlagatelja osiguranja do dospelosti potraživanja.

**Članak 8. (osmi)**

Protivnik osiguranja izričito izjavljuje da Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv protivnika osiguranja zatražiti neposrednu prisilnu ovrhu radi predaje u posjed i iseljenja i ispražnjenja nekretnine iz čl. 3. (trećeg) ovog Sporazuma slobodnu od osoba i stvari, sve nakon proteka povrata duga.

Stranke suglasno ugovaraju da je Protivnik osiguranja temeljem čl. 316 Ovršnog zakona ovlašten otuđiti na njega prenesenu nekretninu opisanu u čl. 3. (trećem) ovog Sporazuma, nakon dospelosti tražbine iz čl. 1. (prvog).

Stranke suglasno ugovaraju da protivnik osiguranja nije ovlašten prije dospelosti tražbine iz čl. 1. (prvog) otuđiti nekretninu opisanu u čl. 3. (trećem) ovog Sporazuma.

**Članak 9. (deveti)**

Protivnik osiguranja je suglasan da predlagatelj osiguranja može u skladu s odredbom čl. 316 Ovršnog zakona otuđiti nekretninu koja je predmet ovog Sporazuma nakon dospelosti osigurane tražbine, odnosno, postati njezinim punopravnim vlasnikom uz pretpostavke iz čl. 322 st. 7. Ovršnog zakona.

**Članak 10. (deseti)**

Ako Protivnik osiguranja isplati dug iz čl. 1. (prvog) ovog Sporazuma Predlagatelju osiguranja ili ako osigurana tražbina prestane na bilo koji drugi način, osim u slučaju da je vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja, predlagatelj osiguranja je obvezan protivniku osiguranja vratiti pravo vlasništva na nekretnini, tako što će mu bez odgode predati ispravu na temelju koje će protivnik osiguranja u zemljišnoj knjizi moći zatražiti brisanje prava vlasništva predlagatelja osiguranja i upis prava vlasništva Protivnika osiguranja.


**Članak 11. (jedanaesti)**

Sve troškove osiguranja tražbine snosi u cijelosti Protivnik osiguranja.

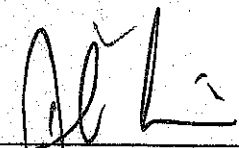
**Članak 12. (dvanaesti)**

U znak suglasnosti i prihvatanja prava i obveza iz ovog sporazuma Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja isti vlastoručno potpisuju.

**ZA PREDLAGATELJ OSIGURANJA:**

  
Sanja Tukser, direktor  
**AM**  
HOSTEL  
DUBROVNIK  
d.o.o.  
ZAGREB

**ZA PROTIVNIK OSIGURANJA:**

  
Alen Osmić, direktor  
**DAN I NOĆ**  
**DAY & NIGHT Ltd**  
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB

Izdavanje na dan: 01.12.2016. 11:58

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj zadnjeg dnevnika: Z-55327/2013

Izdati u plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 107987

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2329/42	STAMBENA ZGRADA U TRPIMIROVOJ BR.4/1 I DVORIŠTE		33,9	122	
		UKUPNO:		33,9	122	

## B

## Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 DAN I NOĆ D.O.O., OIB: 61261078959, ZAGREB, KNEZA MISLAVA 1	

## C

## Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1	Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3531/13  Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu za projektno financiranje br. 3230548307 od 14. siječnja 2013. i dvije Punomoći od 10. prosinca 2012. godine br. 1728/2013 i br. 1730/2013 uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 311.000,00EUR, plativo u kunsjoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</b>	311.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2	Zaprimljeno 24.01.2013. broj Z-3531/13  Zabilježuje se da je z.k.ul.5685 (E-1) k.o. Sesvete sporedni uložak.		ZABILJEŽBA
3	Zaprimljeno 19.06.2013. broj Z-30339/13  Na temelju ugovora o založnom pravu od 18. lipnja 2013. godine, punomoći 1728/2013 od 10. prosinca 2012. godine i punomoći 1730/2013 od 10. prosinca 2012. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 53.000,00 EUR (pedesettitisuće eura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA BR.10, ZAGREB</b>	53.000,00 EUR	"GLAVNI ULOŽAK"

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 107987

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 03.09.2013. broj Z-40154/13  Zabilježuje se da je sporedni uložak zk.ul.br. 5685 k.o. Sesvete (poduložak 1)		ZABILJEŽBA
4.			
4.1	Zaprimljeno 09.12.2013. broj Z-55327/13  Temeljem Ugovora o založnom pravu od 13. studenog 2013., Punomoći br. 1728/13 od 10. prosinca 2012. i Punomoći br. 1732/13 od 10. prosinca 2012. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 600.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA BR.10</b>	600.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.12.2016.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 40319/2016



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:  
LJUBICA ČAKLOVIĆZAGREBAČKA BANKA D.D.  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANIJELA BOŽIĆ

Kontroni broj: 10975439922fc6

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> 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  
JAVNI BILJEŽNIK  
Ljubica Čaklović  
Ilica 253, Zagreb

2-55 475/16

Ja, Javni bilježnik **Ljubica Čaklović** iz Zagreba, Ilica 253,  
potvrđujem da mi je stranka:-----

1) **DAN I NOĆ d.o.o.**, OIB:61261078959, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Kneza Mislava 1,  
zastupano po direktoru: **ALEM OSMIĆ** s adresom Zagreb, Grad Zagreb, Ulica kneza Trpimira 4/1,  
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112438024, izdanu od PU Zagrebačka,  
a ovlast za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu za broj MBS:080773482,  
na dan potvrde prednje isprave, kao **Protivnik osiguranja**,-----  
podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini  
radi osiguranja tražbine, ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o  
javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----  
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima  
snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----  
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara  
njegovoj volji.-----

Prednjoj ispravi je priložen izvornik ili preslik izvotka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog  
suda u Zagrebu za broj z.k.ul.107987 od 01.12.2016. godine.-----

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP utvrđena u iznosu od 440,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja  
ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT utvrđena u iznosu od 1.800,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 450,00 kn.

BROJ: OV-8459/16

U Zagrebu, 01.12.2016.

(prvog prosinca dvije tisuće šesnaeste) godine



JAVNI BILJEŽNIK  
Ljubica Čaklović  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DANILO BOŽIĆ

