

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED
ZAGREB, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487, zastupana po pročelnici Suzani Budišćak-
Kupčinec, kao vjerovnik-----

i -----
AUTOKUĆA AVIS d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 213, OIB: 12794880210, kojeg zastupa ovlaštena
osoba direktor, Davor Kopajtić iz Zagreba, Argentinska ulica 2, OIB: 73465457341 kao založni dužnik,
zaključuju dana 22.07.2021. godine (dvadesetdrugogsrpnjadvjetisućedvadesetprvegodine)-----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Stranke su suglasne da je Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Zagreb vjerovnik iz
porezno - pravnog odnosa, AUTOKUĆA AVIS d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 213, OIB:
12794880210, kojeg zastupa ovlaštena osoba direktor, Davor Kopajtić iz Zagreba, Argentinska ulica 2,
OIB: 73465457341 dužnik iz tog odnosa.-----

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne da vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured
Zagreb potražuje iz porezno - pravnog odnosa prema poreznom dužniku AUTOKUĆA AVIS d.o.o.,
Zagreb, Samoborska cesta 213, OIB: 12794880210 na dan 02.06.2021.godine (drugoglipnja
dvadesetprvegodine) iznos od 259.026,42 kuna
(dvjestopedesetdevettisućadvadesetšestkunaičetrdesetdvijelipe) prema ovjerenoj Potvrdi o stanju
poreznog duga Ministarstva financija - Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Susedgrad,
Klasa: 415-02/2021-010/133, URBROJ: 513-007-01-09-21-02 od 02 lipnja 2021. godine.-----

Članak 3.

AUTOKUĆA AVIS d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 213, OIB: 12794880210 (u daljnjem tekstu založni
dužnik) vlasnik je nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 129 k.o. Stenjevec, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima
koja se sastoji od poslovne prostorije u prizemlju zgrade neodvojivo povezane s odgovarajućim
suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A kao posebni dio zk.č.br. 492/1B stambena zgrada u
Samoborskoj cesti br. 213 i dvorište površine 211 čhv, suvlasnički udio redni broj 1, etažno vlasništvo
(E-1), te nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni
odjel Zagreb, zk. ul. 129 k.o. Stenjevec, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima koja se sastoji od
Četverosobni stan sa nusprostorijama u prizemlju zgrade kao posebni dio zk.č.br. 492/1B stambena
zgrada u Samoborskoj cesti br. 213 i dvorište površine 211 čhv, suvlasnički udio redni broj 2, etažno
vlasništvo (E-2) prema Procjeni vrijednosti nekretnine od 12.07.2021. godine od strane stalnog sudskog
vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, Igor Rajčić, d.i.a., procijenjenu u iznosu
6.772.000,00 kn, a koju nekretninu založni dužnik daje u zalog za porezni dug iz članka 2. ovog Ugovora
založnom vjerovniku Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zagreb.-----



Članak 4.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da podaci iz zemljišnoknjižnog izvataka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela Zagreb na dan ovjere ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju, kao i to da je nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora njegovo vlasništvo.-----

Članak 5.

Radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. ovog Ugovora založni dužnik zalaže svoj vlasnički dio nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora i dozvoljava da se na navedenoj nekretnini neopozivo i bezuvjetno izvrši osiguranje cjelokupne novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. ovog Ugovora s pripadajućom budućom kamatom, uknjižbom založnog prava na nekretnini založnog dužnika, a založni vjerovnik navedenu nekretninu prima u zalog.-----

Članak 6.

Založni dužnik je suglasan da vjerovnik na temelju ovog Ugovora, a radi naplate tražbine koja je dospjela, po osnovi ovog ugovora, može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 3. ovog Ugovora.-----

Članak 7.

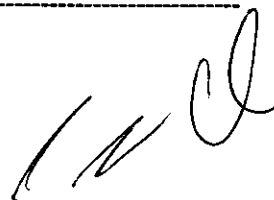
Ugovorne strane su suglasne da je ovaj ugovor ovršna isprava.-----
Založni dužnik se obvezuje solemnizirati ovaj Ugovor kod javnog bilježnika, te pristaje da javni bilježnik bezuvjetno na zahtjev vjerovnika na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti. Založni dužnik potpisom ovog Ugovora pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev vjerovnika sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine, na ovaj Ugovor može staviti potvrdu ovršnosti. Pisani zahtjev vjerovnika mora biti ovjeren od strane ovlaštene osobe sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine.-----

Članak 8.

Založni dužnik dužan je za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obavijestiti vjerovnika o smanjenju vrijednosti založene nekretnine. U tom slučaju založni dužnik dužan je vjerovniku na njegov zahtjev dati dopunsko osiguranje.-----

Članak 9.

Sve troškove u vezi ovjere Ugovora i uknjižbe snosi založni dužnik.-----



Članak 10.

U slučaju spora nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu. -----

Članak 11.

Ugovorne strane su sporazumne da Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde javnog bilježnika.-----

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u pet (5) primjeraka.-----

Založni dužnik

AUTOKUĆA AVIS d.o.o.
OIB: 12794880210

Direktor

Davor Kopajtić
OIB: 73465457341

"AUTOKUĆA AVIS" d.o.o.
Zagreb, Samoborska cesta 213

Založni vjerovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA-



Handwritten signature



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 26.07.2021. 14:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uložka: 129

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24101/2011

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	492/1B	STAMBENA ZGRADA U SAMOBORSKOJ CESTI BR. 213 I DVORIŠTE		211		
		UKUPNO:		211		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovne prostorije u prizemlju zgrade neodvojivo povezane s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u A. AUTOKUĆA AVIS D.O.O., SAMOBORSKA CESTA BR. 213, ZAGREB	
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Četverosobni stan sa nusprostorijama u prizemlju zgrade. AUTOKUĆA AVIS D.O.O., SAMOBORSKA CESTA BR. 213, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 02.11.2006. broj Z-70684/06 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2537/06 od 02. studenog 2006. i Aneksa br. V. uz Ugovor o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 64/2002 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2357-3/05 od 02. studenog 2006. uknjižuje se založno pravo za iznos od 85.000,00.-EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. na dan odobrenja kredita, odnosno izdavanje garancije i akreditiva uvećano za promjenjivu redovnu kamatu, zateznu kamatu, naknade, provizije i ostale troškove. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB	85.000,00 EUR	
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 02.11.2006. broj Z-70684/06 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2537/06 od 02. studenog 2006. i Aneksa br. 2. uz Ugovor kreditu broj: 1727/2002 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2538/06 od 02. studenog 2006. uknjižuje se založno pravo za iznos od 250.000,00.-EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB	250.000,00 EUR	
3.		136.000,00 EUR	
3.1	Zaprimljeno 02.11.2006. broj Z-70684/06 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2537/06 od 02. studenog 2006. i Aneksa br. 2. uz Ugovor kreditu broj: 011-508/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 31. listopada 2006. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilinki pod br. OU-2468-2/06 od 02. studenog 2006. uknjižuje se založno pravo za iznos od 136.000,00.-EUR uvećano za ugovorenu kamatu i ostale troškove. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB		
1. Na suvlasnički dio: 1		84.000,00 EUR	
1.1	Zaprimljeno 21.12.2009. broj Z-63783/09 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51006140 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 15. prosinca 2009. javnobilježnički solemniziran broj OV-18478/2009, uknjižuje se založno pravo u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 84.000,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6		
2. Na suvlasnički dio: 1		195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.1	Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6		ZABILJEŽBA
2.2	Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
2.3	Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.1	Zaprimljeno 21.12.2009. broj Z-63783/09 Temeljem Ugovora o kreditu broj:014-51006140 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 15. prosinca 2009. javnobilježnički solemniziran broj OV-18478/2009, uknjižuje se založno pravo u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 84.000,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6	84.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 2			
2.1	Zaprimljeno 11.05.2011. broj Z-24101/11 Temeljem Ugovora o kreditu broj: 014-51009951 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 05.05.2011.uknjižuje se založno pravo u iznosu od 195.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist: HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6	195.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
2.2	Zabilježuje se da je sporedni uložak zk. ul. br. 3482 k.o. Stenjevec		ZABILJEŽBA
2.3	Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-70684/2006 od 02.11.2006. u iznosu od 85.000,00 EUR, 250.000,00 EUR i 136.000,00 EUR te Z-63783/09 od 21.12.2008. u iznosu od 84.000,00 EUR kao i hipoteke koja će biti upisana temeljem ovog Ugovora, kojom će se prema trećim učiniti vidljivim da se je založni dužnik prema Banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenim redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.07.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-9095/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da je stranka:

AUTOKUĆA AVIS d.o.o., MBS 080306843, OIB 12794880210, Zagreb, Samoborska 213,
zastupano po direktoru **DAVOR KOPAJTIĆ, OIB 73465457341, ZAGREB, GRAD ZAGREB,,**
ARGENTINSKA ULICA 2, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 107111143 PU
/ZAGREB, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan, kao založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o založnom pravu** na potvrdu.

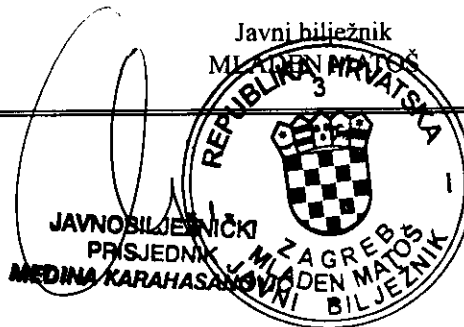
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara
propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog
javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio 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 e-izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK
odjel Zagreb, za broj z.k.ul.:129, posebni izvadak:suvlasnički udio redni broj:1, 2, k.o.:Stenjevec.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička
nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 281,25 kn.

Zagreb, 26.07.2021.





Kontrolni broj: Z13666380495e3c97

Z-41268/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

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.