

ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118 zastupano po direktoru – Jelisije Šarančić (dalje u tekstu: „Vjerovnik“, poimence)-----

te -----

HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679, kojeg zastupa direktor – Zvonko Pezo (dalje u tekstu: „Dužnik“, poimence)-----

ZVONKO PEZO, Bukovac 16/A, Zagreb, OIB: 56814281564 (dalje u tekstu: poimence)-----

(dalje u tekstu zasebno kao „Ugovorna strana“, a zajedno kao „Ugovorne strane“)-----

sklopili su u Zagrebu, dana 11.11.2022.g., (jedanaesti studenog dvije tisuće dvadeset druge godine) sljedeći

UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Osnova sklapanja ovog Ugovora dospjelo novčano potraživanje Vjerovnika **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o.**, prema Dužniku **HM-PATRIA d.o.o.** temeljem njihovog poslovnog odnosa, za izdane račune, u iznosu glavnice potraživanja od **408.461,96 kuna / 54.212,21 Eura** (slovima: četiristo osam tisuća četiristo šezdeset jedna kuna i devedeset šest lipa / pedeset četiri tisuće dvije stotine dvanaest eura i dvadeset jedan cent) te 33% (trideset tri) dospjelih kamata na glavicu na dan sklapanja ovog ugovora u iznosu **41.012,13 kn / 5.446,49 Eura** (slovima: četrdeset jednu tisuću dvanaest kuna i trinaest lipa / pet tisuća četiri stotine četrdeset šest eura i četrdeset devet eura), a stranke ovog Ugovora njegovim potpisom potvrđuju da su prije potpisivanja utvrdile i upoznale se sa potraživanjem Vjerovnika prema Dužniku, te da nemaju nikakvih primjedbi, prigovora ili bilo kakvog drugog razloga koji bi uzrokovao njihovu zabluđu, prisilu ili neugovor te potpisom ovog Ugovora priznaju postojanje tražbine prema Vjerovniku navedene u ovom članku u iznosu od ukupno **449.474,09 kuna / 59.691,11 Eura** (slovima: četiristo četrdeset devet tisuća četiri stotine sedamdeset četiri kune i devet lipa / pedeset devet tisuća šesto devedeset jedan euro i jedanaest centi)-----

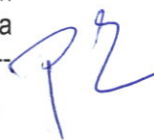
Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dužnik **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 vlasnik u cijelosti nekretnine i to:-----

1. Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP) sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamnosivom bojom, koji posebni dio nekretnine je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, poduložak 1, k.o. GRAD ZAGREB, z.k.č.br. 6582, STAMBENA ZGRADA BR.1A I DVORIŠTE III.PETRUŠEVEC, površine 1393 m², STAMBENA ZGRADA BR.1A III.PETRUŠEVEC, površine 508 m², DVORIŠTE površine 885 m², ukupne površine 1393 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina)-----

Članak 3.

Potpisom ovog Ugovora Dužnik **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 neopozivo i bezuvjetno dopušta da se temeljem ovog Ugovora za korist vjerovnika **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge** Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118, na nekretnini iz čl.2. ovog Ugovora zasnuje založno pravo na iznos od **298.874,09 kuna / 39.691,11 Eura** (slovima: dvjesto devedeset osam tisuća osamsto sedamdeset četiri kune i devet lipa / trideset devet tisuća šesto devedeset jedan Euro i jedanaest centi), uvećan za iznos zakonskih zateznih kamata koje teku na isti iznos protekom godine dana od potpisivanja ovog Ugovora, kao sredstvo osiguranja isplate iznosa iz čl.1. ovog Ugovora.-----



Potpisom ovog Ugovora Dužnik **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 bez ikakve daljnje privole i odobrenja dozvoljava Vjerovniku **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge** Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118 da temeljem ovog Ugovora izvrši upis i uknjižbu založnog prava na nekretnini iz čl.2.ovog Ugovora na iznos od **298.874,09 kuna / 39.691,11 Eura** (slovima: dvjesto devedeset osam tisuća osamsto sedamdeset četiri kune i devet lipa / trideset devet tisuća šesto devedeset jedan Euro i jedanaest centi), uvećan za iznos zakonskih zateznih kamata koje teku na isti iznos protekom godine dana od potpisivanja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i ostalim javnim registrima na svoje ime i za svoj račun.-

Ugovorne strane su suglasne da dospijeće i iznos tražbine po otvorenim poslovnim knjigama određuje vjerovnik svojom pisanom izjavom u skladu s poslovnim knjigama Vjerovnika i ovom Ugovoru.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako u trenutku potpisa ovog Ugovora je na nekretnini: -----

1. Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP) sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamnosivom bojom, koji posebni dio nekretnine je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, poduložak 1, k.o. GRAD ZAGREB, z.k.č.br. 6582, STAMBENA ZGRADA BR.1A I DVORIŠTE III.PETRUŠEVEC, površine 1393 m², STAMBENA ZGRADA BR.1A III.PETRUŠEVEC, površine 508 m², DVORIŠTE površine 885 m², ukupne površine 1393 m² **na B listu (vlastovnici) pod rednim brojem 1.2. upisana zabilježba**, Zaprimljeno 21.11.2019.g. pod brojem Z-55484/2019, ZABILJEŽBA, Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2337/19. od 15. studenog 2019. zabilježba **otvaranja predstečajnog postupka** nad dužnikom HM-PATRIA d.o.o.,OIB: 89124687679, Oboj br. 47, Zagreb. -----

1. Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP) sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamnosivom bojom, koji posebni dio nekretnine je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, poduložak 1, k.o. GRAD ZAGREB, z.k.č.br. 6582, STAMBENA ZGRADA BR.1A I DVORIŠTE III.PETRUŠEVEC, površine 1393 m², STAMBENA ZGRADA BR.1A III.PETRUŠEVEC, površine 508 m², DVORIŠTE površine 885 m², ukupne površine 1393 m² **na C listu (teretovnici) pod rednim brojem 18.1. upisana UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG 27.10.2022, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSL.BR. OVR-3065/22 02.11.2022**, radi osiguranja novčane tražbine u iznos od 947.553,95 kn/ 125.762,02 eur, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 4. listopada 2022. do isplate na iznos glavnice od 947.553,95 kn/ 125.762,02 eur, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, kao i troška ovršnog postupka, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Zaprimljeno 02.11.2022.g. pod brojem Z-58551/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE. -----

1. Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi prostor tehničkog podruma u tehničkom podrumu (oznake TP) sadržaja: prostor tehničkog podruma, ukupne podne površine 425,29 m², u elaboratu označeno tamnosivom bojom, koji posebni dio nekretnine je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 108053, poduložak 1, k.o. GRAD ZAGREB, z.k.č.br. 6582, STAMBENA ZGRADA BR.1A I DVORIŠTE III.PETRUŠEVEC, površine 1393 m², STAMBENA ZGRADA BR.1A III.PETRUŠEVEC, površine 508 m², DVORIŠTE površine 885 m², ukupne površine 1393 m² upisan aktivna plomba pod brojem Z-60052/2022 primljeno 09.11.2022.g. u predmetu Ovr-3077/2022 Općinski građanski sud u Zagrebu. -----

Potpisom ovog Ugovora Dužnik HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 izričito i pod odgovornošću izjavljuje kako se ne nalazi u postupku predstečajne nagodbe niti bilo

kojem drugom postupku koji bi onemogućio raspolaganje sa nekretninom iz čl. 2. ovog Ugovora te osnivanje založnog prava u skladu sa ovim Ugovorom. Potpisom ovog Ugovora Dužnik HM-PATRIA d.o.o. jamči Vjerovniku pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kako je zabilježba opisana u prethodnom stavku ovog članka Ugovora samo formalno upisana u zemljišnim knjigama te kako ne postoji zakonska ili druga zapreka za osnivanje založnog prava na nekretnini iz čl. 2. ovog Ugovora u skladu sa ovim Ugovorom koja bi onemogućava ostvarivanje prava vjerovnika osnovana ovim Ugovorom. -----

Dužnik izjavljuje te jamči Vjerovniku pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je nekretnina opisana u čl.2. ovog Ugovora isključivo vlasništvo Dužnika te da na istoj ne postoje pravni, materijalni nedostaci uključujući i njihovu legalnost, a koji bi ograničili, umanjili ili isključili prava Vjerovnika temeljem ovog Ugovora u odnosu na predmetnu nekretninu te da ista nije opterećena nikakvim upisanim i/ili neupisanim teretima (osim navedenih u ovom ugovoru), te da u pogledu predmetne nekretnine ne postoje i ne predstoje nikakvi sudski, upravni ili drugi postupci, niti da prijetе takvi postupci, već da je isključivo vlastita imovina Dužnika. -----

Dužnik potpisom ovog Ugovora jamči Vjerovniku pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je on isključivo ovlašten slobodno osnovati založno pravo, odnosno stvarnopravno raspolagati sa nekretninom iz čl. 2. ovog Ugovora. -----

Potpisom ovog Ugovora Dužnik jamči pod moralnom, materijalnom i kaznenom odgovornošću Vjerovniku da ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava njegovo pravo vlasništva, raspolaganja i/ili sklapanja ovog Ugovora, te da predmetna nekretnina neće biti niti opterećena nikakvim teretom, osim opisanim u ovom ugovoru, prije upisa založnog prava Vjerovnika u skladu sa ovim Ugovorom, kao i da neće biti pokrenut bilo kakav postupak pred sudom i/ili drugim ovršnim tijelom koji se odnosi na nekretninu, a koji bi isključivao, ograničavao ili umanjivao pravo Vjerovnika osnovano ovim Ugovorom. -----

Potpisom ovog Ugovora Dužnik jamči Vjerovniku kako je isključivi stvarni, zakonit i samostalni vlasnik i posjednik nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora. -----

----- Članak 5. -----

Potpisom ovog Ugovora Dužnik **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 se obvezuje izbrisati zabilježbu opisanu u čl.4.1. ovog Ugovora, s time da je prijedlog za brisanje dužan predati Zemljišnoknjižnom sudu u roku od pet dana od potpisa ovog ugovora. -----

----- Članak 6. -----

Potpisom ovog Ugovora Ugovorne strane utvrđuju da je **ZVONKO PEZO**, Bukovac 16/A, Zagreb, OIB: 56814281564 na ime duga iz čl.1. ovog Sprazuma umjesto dužnika **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 isplatio vjerovniku gotovinski iznos od 150.600,00 kn / 20.000,00 Eura (sto pedeset tisuća i šest stotina kuna / dvadeset tisuća eura i nula centi) koji ima biti položen na račun vjerovnika. -----

----- Članak 7. -----

Dužnik **HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge**, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 kao Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da Vjerovnik **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge** Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118 temeljem ovog Ugovora može radi naplate ostatka cjelokupnog potraživanja, odnosno iznosa od **298.874,09 kuna / 39.691,11 Eura** (slovima: dvjesto devedeset osam tisuća osamsto sedamdeset četiri kune i devet lipa / trideset devet tisuća šesto devedeset jedan Euro i jedanaest centi), uvećan za iznos zakonskih zateznih kamata koje teku na isti iznos protekom godine dana od potpisivanja ovog Ugovora, ukoliko tražbina ne bi bila namirena, a nekretnina bi se otuđila knjižno ili izvanknjižno, naplatno ili besplatno u bilo kojem obliku, odnosno ako najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana potpisivanja ovog Ugovora dospjeli ostatak tražbine iz čl.1. ovog Ugovora ne bi bio namiren provesti ovrhu na nekretnini iz članka 2. -----



ovog Ugovora, temeljem sudskog postupka ovog sadržaja kada bude sklopljen u obliku ovršne javnobilježničke isprave. -----

Ugovorne strane suglasne su da će Ugovor ovog sadržaja biti sklopljen u obliku Sporazuma o osiguranju tražbine kao ovršne isprave u smislu odredbi Ovršnog Zakona te Zakona o javnom bilježništvu i da se isti podnese na solemnizaciju javnom bilježniku te sklopi u obliku ovršne isprave, a Ugovorne strane su suglasne su da na temelju takvog Sporazuma Vjerovnik **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge** Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118 može neposredno provesti prisilnu ovrhu radi naplate dospjelog potraživanja iz čl. 1. (prvog) ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju kako se obvezuju Sporazum ovog sadržaja sklopiti u javnobilježničkom obliku sa snagom ovršne isprave, odmah čim se ispune uvjeti za navedeno u vidu brisanja aktivne plombe na nekretnini iz čl. 2. i 4. ovog ugovora pod brojem Z-60052/2022, a najkasnije u roku od 7 dana.-

Troškove solemnizacije prethodno navedenog Sporazuma u cijelosti će snositi Vjerovnik.-----

----- Članak 8. -----

Ugovorne strane suglasne su da nakon što sklope Sporazum o osiguranju kako je to navedeno u čl. 7 ovog Ugovora, javni bilježnik će biti ovlašten temeljem zahtjeva Vjerovnika, na solemnizirani Sporazum staviti potvrdu ovršnosti ukoliko tražbina iz čl.1. ne bi bila namirena u cijelosti u roku od 1 (jedne) godine od dana potpisivanja takvog Sporazuma.-----

HM-PATRIA d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Zagreb, Oboj 47, OIB: 89124687679 i **ZVONKO PEZO**, Bukovac 16/A, Zagreb, OIB: 56814281564 su izričito suglasni da je navedeni zahtjev Vjerovnika dan u pisanom obliku dovoljan da javni bilježnik u tom slučaju na solemnizirani Sporazum stavi potvrdu o ovršnosti, bez ikakvih daljnjih uvjeta.-----

U svrhu pokretanja ovrhe radi naplate dospjele tražbine na temelju i u vezi sa Sporazumom iz čl. 7 ovog Ugovora, Vjerovnik će biti ovlašten tražiti od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti takvog solemniziranog Sporazuma nakon što mu preda pisani zahtjev u kojem je navedeno da dospjela tražbina nije plaćena. Radi izbjegavanja dvojbe, svaka takva izjava smatrati će se konačnim i nespornim dokazom o iznosu duga. Vjerovnik će moći slobodno izabrati sredstva i predmet ovrhe.-----

----- Članak 9. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je vjerovnik pokrenuo parnični postupak radi naplate potraživanja iz čl.1. ovog Ugovora protiv **ZVONKO PEZO**, Bukovac 16/A, Zagreb, OIB: 56814281564 i **MARKO PEZO**, V. Požarinje 3, Zagreb, OIB: 57675053534, a koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-1726/2021.-----

Vjerovnik **ENERGY CENTAR PLUS d.o.o., za trgovinu i usluge** Ulica grada Vukovara 21, Zagreb, OIB: 21231559118 se potpisom ovog Ugovora obvezuje povući tužbu u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-1726/2021 odmah po ispunjenju uvjeta iz čl.4. ovog Ugovora, po pravomoćnom brisanju zabilježbe iz čl.4.1. ovog Ugovora i pravomoćnoj uknjižbi založnog prava iz čl.3. ovog Ugovora u korist Vjerovnika.-

ZVONKO PEZO, Bukovac 16/A, Zagreb, OIB: 56814281564 i **MARKO PEZO**, V. Požarinje 3, Zagreb, OIB: 57675053534 se obvezuju po povlačenju tužbe od strane Vjerovnika u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-1726/2021, pristati na povlačenje tužbe uz uvjet da svaka strana snosi svoje parnične troškove.-----

----- Članak 10. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će po plaćanju tražbine ili dijela tražbine iz čl.1. ovog Ugovora od strane treće osobe, iznos tražbine koji je namiren preći na platitelja dugovanja zajedno sa svim osiguranjima tražbine. Pravne posljedice prijenosa potraživanja Vjerovnika na platitelja dugovanja nastupaju u trenutku namirenja tražbine.-----



Članak 11.

Na ovaj Ugovor primijenit će pravo Republike Hrvatske. Eventualne neugovore koji bi mogli nastati u svezi ili temeljem ovog Ugovora Ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, sklapanjem dodataka, a ukoliko se mirno rješenje ne može postići, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjeraka od kojih svaki ima snagu originala.

U ZNAK SUGLASNOSTI sa svim pravima i obvezama iz ovog Ugovora te potvrde da su Ugovorne strane ovaj Ugovor u cijelosti pročitale i razumjele te da su isti sklopile svjesno i bez utjecaj bilo kakve prisile i/ili zablude, Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

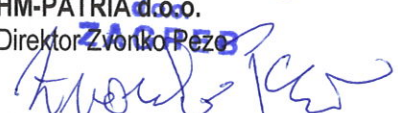
U Zagrebu, dana 11.11.2022.g.,(jedanaesti studenog dvije tisuće dvadeset druge godine)


ENERGY CENTAR PLUS d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovaca 2

ENERGY CENTAR PLUS d.o.o.
Direktor Jelisić Šarančić


HM-PATRIA d.o.o.

Direktor Zvonko Pezo


ZVONKO PEZO

Ja, javni bilježnik **Tihana Sudar**, Zagreb, Frankopanska 2A,
potvrđujem da je stranka:

JELISIJE ŠARANČIĆ, OIB 11991006422, HRVATSKI LESKOVAC, GRAD ZAGREB, STARA CESTA 27, kao direktor **Energy Centar Plus d.o.o., MBS 080877753, OIB 21231559118, Zagreb, ULICA GRADA VUKOVARA 21**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116597457 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ZVONKO PEZO, OIB 56814281564, ZAGREB, BUKOVAC 16 A, kao direktor **HM-PATRIA d.o.o., MBS 080043076, OIB 89124687679, Zagreb, OBOJ 47**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105453862 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ZVONKO PEZO, OIB 56814281564, ZAGREB, BUKOVAC 16 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105453862 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-12156/2022
Zagreb, 11.11.2022.



Javni bilježnik
Tihana Sudar