

**ONTIME FINANCE AS** sa sjedištem u 0968 OSLO, c/o Lars Rogstad, Ragnhild Schibbyes vei 26, Norveška, upisano u Registar trgovačkih društva, naziv registra: Brønnøysund Registarski centar pod brojem upisa: 925 791 466, OIB: 25146752671, zastupano po Haakonu Korsgaardu, članu uprave i Larsu Rogstad, članu uprave zastupanom po Haakonu Korsgaardu temeljem specijalne punomoći od 16.05.2014.(šesnaestog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine (u daljnjem tekstu: „**Vjerovnik i založni vjerovnik**”)-----

**OLYMPIA HOLDING AS** sa sjedištem u 0968 OSLO, c/o Lars Rogstad, Ragnhild Schibbyes vei 26, Norveška, upisano u Registar trgovačkih društva, naziv registra: Brønnøysund Registarski centar pod brojem upisa: 961 892 821, OIB: 27297062570, zastupano po Snježani Fijan članu uprave (u daljnjem tekstu: „**Dužnik**”)-----

**PAG PANORAMA d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80 (ranije sa sjedištem u Zadru, Polačišće 9), MBS: 110013642, OIB: 75093889861, zastupano po Snježani Fijan direktoru (u daljnjem tekstu: „**Založni dužnik**”)-----

(zajednički dalje u tekstu: „**Strane Sporazuma**”)-----

U Zagrebu, dana 20.05.2014. (dvadesetog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine sklopili su sljedeći-----

-----**SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM**-----

-----**ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**-----

**Članak 1.**

1. Strane Sporazuma suglasno utvrđuju sljedeće:-----

1. Da Vjerovnik i založni vjerovnik na dan sklapanja ovog Sporazuma ima tražbinu prema Dužniku u iznosu od sveukupno 8.643.009 EUR (osam milijuna šestočetrdesetitri tisuće i devet eura) uvećano za kamatnu stopu NIBOR + 2% temeljem Ugovora o zajmu od 31.12.2013. (tridesetprvog prosinca dvijetisućetrinaeste) godine, koja dospijeva na naplatu jednokratno 01.01.2019. (prvog siječnja dvijetisućedevenaeste) godine;-----
2. Da je Založni dužnik isključivi vlasnik nekretnine označene kao zkč.br. 3850 u



naravi PAŠNJAK ZEZOVIKA sveukupne površine od 79059 m<sup>2</sup> upisane u zk.ul. 2943 k.o. KOLAN (dalje u tekstu: "**Nekretnina**");-----

3. Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pagu uknjižena sljedeća zabilježba prvenstvenog reda namjeravanog zasnivanja založnog prava na teret Nekretnine:--

- i. pod poslovnim brojem Z-714/14 dana 20. ožujka 2014. godine:-----  
"Temeljem prijedloga PAG PANORAMA d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 75093889861, MB: 110013642, od 19. ožujka 2014. g., za upis zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog zasnivanja založnog prava, ovjerenog po javnom bilježniku Sanji Barbarić iz Zagreba, broj: OV-4056/14 od 19.03.2014. g. i Specijalne punomoći od 18.03.2014. g., ovjerene po javnom bilježniku Zorki Čavajda iz Zagreba, broj: OV-4009/2014 od 18.03.2014. g., ZABILJEŽUJE SE PRVENSTVENI RED namjeravanog zasnivanja založnog prava do najvišeg iznosa od 7.300.000,00 EUR (slovima sedam milijunatristotisuća eura), na nekretnini u A-I; i koja zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak protekom roka od godinu dana od njezinog upisa"-----

4. Da se ovaj Sporazum sklapa isključivo radi osiguranja tražbine Vjerovnika i založnog vjerovnika, koja proizlazi iz Ugovora o zajmu kako je ista specificirana točkom 1. ovog stavka.-----

2. Sve strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je Vjerovnik i založni vjerovnik ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Vjerovnika i založnog vjerovnika prema Dužniku i Založnom dužniku do iznosa glavnice uvećano za pripadajuće kamate, naknade, tečajne razlike i druge troškove, no ne više od 7.300.000,00 EUR.-----

## Članak 2.

Dužnik i Založni dužnik su dužni bez odgode pisanim putem obavijestiti Vjerovnika i založnog vjerovnika o svakoj promjeni svoje adrese, u protivnom će biti dužni naknaditi Vjerovniku i založnom vjerovniku svaku štetu koju on pretrpi zbog toga što ga Dužnik i Založni dužnik nisu na vrijeme obavijestili o promjeni adrese.-----

## Članak 3.

1. Založni dužnik je suglasan da se u svrhu osiguranja novčane tražbine Vjerovnika i založnog vjerovnika opisane u članku 1. stavku 1. točki 1. ovog Sporazuma temeljem i u svezi Ugovora o zajmu iz članka 1. stavka 1. točke 1. ovog Sporazuma, uključujući troškove prijevoda, javnobilježničkih ovjera i potvrda, postupka upisa založnog prava te svih poreza i pristojbi te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, u korist Vjerovnika i založnog vjerovnika zasnjuje **založno pravo na** teret Nekretnine opisane u članku 1. stavku 1. točki 4. ovog



Sporazuma do visine od 7.300.000,00 EUR (sedam milijuna tisuća eura) sa prvenstvenim redom temeljem zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog zasnivanja založnog prava upisanog Rješenjem Općinskog suda u Pagu donesenog 14. svibnja 2014. godine pod poslovnim brojem Z-714/14.-----

2. Neslužbena preslika zemljišnoknjižnog izvatka za Nekretninu, za koji Strane Sporazuma suglasno utvrđuju kako odgovara stvarnom stanju, priložen je ovom Sporazumu kao Prilog 1 (jedan) i čini njegov sastavni dio.-----

3. Založni dužnik ovime izričito izjavljuje kako dozvoljava da Vjerovnik i založni vjerovnik može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama ishoditi uknjižbu založnog prava na Nekretnini u iznosu od 7.300.000,00 EUR (**clausula intabulandi**).-----

#### Članak 4.

Ukoliko se ovaj Sporazum iz bilo kojeg razloga pokaže nedostatnim za zasnivanje i upis založnog prava predviđenog ovim Sporazumom u korist Vjerovnika i založnog vjerovnika, Dužnik i Založni dužnik obvezuju se na zahtjev Vjerovnika i založnog vjerovnika bez odgode potpisati te kod javnog bilježnika solemnizirati odgovarajući dodatak ovom Sporazumu i/ili potpisati sve druge isprave odnosno dati sve izjave u odgovarajućem obliku te poduzeti sve druge radnje potrebne kako bi se u korist Vjerovnika i založnog vjerovnika moglo zasnovati i upisati valjano založno pravno.-----

#### Članak 5.

Založni dužnik izjavljuje i jamči:-----

- a) da je isključivi vlasnik Nekretnine opisane u članku 1. stavku 1. točki 4. ovog Sporazuma te da je ovlašten potpuno slobodno i neograničeno raspolagati istom;-----
- b) da Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili drugim pravima u korist trećih osoba, osim onih navedenih u ovom Sporazumu te onih vidljivih iz priloženog zemljišnoknjižnog izvatka koji čini sastavni dio ovog Sporazuma;-----
- c) da je zemljišnoknjižni izvadak glede Nekretnine koji je priložen ovom Sporazumu potpun i točan i na dan potpisivanja ovog Sporazuma;-----
- d) da ne postoje zapreke u smislu članka 241. ili bilo koje druge odredbe Ovršnog zakona ili bilo kojeg drugog zakona Republike Hrvatske da se na Nekretnini opterećenju založnim pravom provede ovrha.-----

#### Članak 6.



Založni dužnik je suglasan da Vjerovnik i založni vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, radi naplate cjelokupnog potraživanja prema Založnom dužniku nakon dospijeca osigurane tražbine neposredno provesti ovrhu na Nekretnini.-----

#### Članak 7.

1. Založno pravo na Nekretnini koje je predmet ovog Sporazuma ostaje na snazi sve do potpunog namirenja njime osigurane novčane tražbine.-----
2. Za trajanja založnog prava koja je predmet ovog Sporazuma Založni dužnik dužan je:-----
  - a) održavati predmetno založno pravo i Nekretninu u dobrom stanju te nije ovlašteni poduzeti odnosno propustiti poduzimanje bilo kojih mjera koje bi mogle dovesti do umanjenja vrijednosti založnog prava i/ili Nekretnine;-----
  - b) pravodobno podmirivati sve poreze, pristojbe i davanja te uredno izvršavati sve druge obveze koje se odnose na založno pravo i/ili na Nekretninu te Vjerovniku i založnom vjerovniku na zahtjev u svako doba dostaviti dokaz o urednom ispunjenju navedenih obveza;-----
  - c) bez odgode obavijestiti Vjerovnika i založnog vjerovnika o bilo kojoj radnji trećih osoba koje imaju za cilj provedbu ovrhe na Nekretnini;-----
  - d) bez odgode obavijestiti Vjerovnika i založnog vjerovnika o bilo kojoj drugoj okolnosti bitnoj za založno pravo i/ili za Nekretninu;-----
  - e) dopustiti Vjerovniku i založnom vjerovniku pristup na Nekretninu radi provjere ispunjavanja obveza iz ovog Sporazuma.-----
3. U slučaju da se iz iznosa dobivenog prodajom Nekretnina ne podmiri iznos duga u visini do 7.300.000,00 EUR, ili u slučaju propasti iste, ili u slučaju da Vjerovnik i založni vjerovnik odabere drugačiji oblik namirenja, Vjerovnik i založni vjerovnik te Dužnik i Založni dužnik izričito izjavljuju kako su suglasni da se temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv Dužnika i Založnog dužnika neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom radi potpune naplate osigurane tražbine Vjerovnika i založnog vjerovnika.--

#### Članak 8.

1. Strane Sporazuma suglasne su da se iznos nepodmirene novčane tražbine Vjerovnika i založnog vjerovnika na osnovi Ugovora o zajmu kako je opisana u članku 1. stavku 1. točki 1. ovog Sporazuma, zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima, dokazuje ovjerenim izvodom iz poslovnih knjiga Vjerovnika i založnog vjerovnika iz kojeg će biti vidljiv točan iznos osigurane novčane tražbine koji mora biti potpisan od



strane ovlaštene osobe Vjerovnika i založnog vjerovnika (dalje u tekstu: „Ovjereni izvod iz poslovnih knjiga“).-----

2. Strane ovog Sporazuma ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju javnog bilježnika da na zahtjev Vjerovnika i založnog vjerovnika po predloženju Ovjerenog izvoda iz poslovnih knjiga na ovaj Sporazuma stavi potvrdu ovršnosti.-----

#### Članak 9.

Vjerovnik i založni vjerovnik obvezuje se po potpunom namirenju svoje novčane tražbine iz članka 1. stavka 1. točke 1. ovog Sporazuma izdati brisovno očitovanje na osnovi kojeg će Založni dužnik biti ovlašten, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Vjerovnika i založnog vjerovnika, kod nadležnog zemljišnoknjižnog suda zatražiti upis brisanja založnog prava uknjiženog na osnovi ovog Sporazuma. S time povezane troškove snosi Založni dužnik.-----

#### Članak 10.

Sve troškove (uključujući poreze i pristojbe) i izdatke nastale u svezi sa sastavom i solemnizacijom ovog Sporazuma, upisom založnih prava i druge troškove povezane s provedbom ovog Sporazuma snose Dužnik i Založni dužnik.-----

#### Članak 11.

Dužnik i Založni dužnik odriču se, u mjeri dopuštenoj prisilnim propisima hrvatskoga prava, prava na prigovor promijenjenih okolnosti koje nastupe nakon sklapanja ovog Sporazuma u skladu s člankom 372. Zakona o obveznim odnosima.-----

#### Članak 12.

1. Strane ovog sporazuma suglasno utvrđuju da se na ovaj Sporazum odgovarajuće primjenjuju odredbe primjenjivog zakonodavstva Republike Hrvatske.-----
2. Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će ovaj Sporazum nakon što ga javni bilježnik solemnizira predstavljati ovršni naslov u smislu Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.-----
3. Strane ovog Sporazuma suglasne su da sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti sačinjene u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave.-----

#### Članak 13.

1. Svaka obavijest temeljem ovog Sporazuma:-----



- a) mora biti u pisanom obliku i dostavljena osobno ili preporučenom poštom, potvrđenim telefaksom ili brzojavom, i-----
- b) smatra se uredno dostavljenom, ako odredbama ovog Sporazuma nije što drugo određeno: u slučaju telefaksa: u trenutku otpreme na broj telefaksa primatelja koji se pojavljuje na tiskanoj potvrdi telefaks uređaja pošiljatelja (ukoliko datum odašiljanja u mjestu primatelja nije radni dan ili je telefaks tamo prispio tek nakon 17.00 (sedamnaest) sati po lokalnom vremenu, smatra se da je pismeno dostavljeno s početkom slijedećeg radnog dana); u slučaju brzojava: 24 (dvadesetčetiri) sata po odašiljanju; te u slučaju pisma: u trenutku osobne dostave pisma ili 3 (tri) dana po predaji pošti preporučenog pisma pravilno adresiranog na odnosnu stranu ovog Sporazuma, i to na adresu navedenu u ovom Sporazumu odnosno na drugu adresu o kojoj bilo koja od strana ovog Sporazuma obavijesti druge strane u skladu s odredbama ovoga članka.-----

2. Ako se u bilo kojem trenutku utvrdi da je bilo koja odredba ovog Sporazuma iz bilo kojeg razloga ništetna, nevaljana ili neprovediva, to neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredaba ovog Sporazuma. U tom slučaju strane ovog Sporazuma suglasne su da će se ništetna, nevaljana ili neprovediva odredba zamijeniti valjanom i provedivom odredbom koja je po svojem gospodarskom sadržaju najbliža takvoj ništetnoj, nevaljanoj odnosno neprovedivoj odredbi.-----
3. Ni jedan propust ili kašnjenje Vjerovnika i založnog vjerovnika u ostvarivanju bilo kojeg prava ili ovlasti koje ima temeljem ovog Sporazuma ne može se tumačiti kao odricanje od takvog prava ili ovlasti. Isto tako djelomično ili pojedinačno vršenje nekog prava ili ovlasti ne onemogućuje daljnje vršenje toga istog ili nekog drugog prava ili ovlasti. Prava i ovlasti Vjerovnika i založnog vjerovnika iz ovog Sporazuma izričito postoje pored i zajedno sa svim ostalim pravima i ovlastima koja mu inače pripadaju.-----

#### Članak 14.

1. Za ovaj Sporazum i njegovo tumačenje mjerodavno je hrvatsko pravo.-----
2. Strane Sporazuma nastojat će sve sporove temeljem ovog Sporazuma ili u svezi s njime prvenstveno riješiti sporazumno. U slučaju da se sporazumno rješenje spora ne može postići, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-

#### Članak 15.

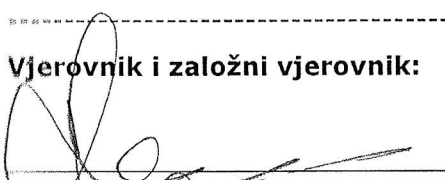


1. Strane Sporazuma suglasne su sa svim svojim pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz ovog Sporazuma te ga u znak svoje suglasnosti potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.-----

2. Ovaj Sporazum potpisan je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka dobiva Vjerovnik i založni vjerovnik, 1 (jedan) primjerak Dužnik, 1 (jedan) primjerak Založni dužnik te 1 (jedan) primjerak javni bilježnik. Sve strane ovog Sporazuma su suglasne da će javni bilježnik koji vrši potvrdu (solemnizaciju) ovog Sporazuma svakoj od njih dati na njezin zahtjev dodatni otpравak solemnizirane isprave (Sporazuma), a bez da za to mora tražiti dodatnu suglasnost ostalih strana ovog Sporazuma.-----

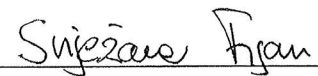
U Zagrebu, dana 20.05.2014. (dvadesetog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine-----

**Vjerovnik i založni vjerovnik:**

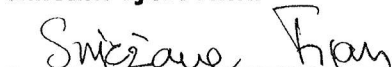
  
Haakon Korsgaard, p/p

  
Haakon Korsgaard, član uprave

**Dužnik:**

  
Snježana Fijan, član uprave

**Založni vjerovnik:**

  
Snježana Fijan

**PAG PANORAMA d.o.o.**  
**Z A G R E B**





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Vesna Pučar  
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su mi dana 20. 05. 2014. (dvadesetogsvibnjadvijetisućečetnaeste) godine podnijeli na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** - niže navedeni sudionici:-----

1. **ONTIME FINANCE AS** sa sjedištem u 0968 Oslo, c/o Lars Rogstad, Ragnhild Schibbyes vei 26, Norveška, društvo upisano u Registar trgovačkih društava, naziv registra: Brønnøysund Registarski centar pod brojem upisa 925 791 466, OIB: 25146752671, kao Vjerovnik i Založni vjerovnik, zastupano temeljem specijalne punomoći (izvornik koje se čuva u javnobilježničkom spisu) javnobilježnički ovjerovljene u uredu javnog bilježnika iz Osla, Hege Rolt-a, dana 16. svibnja 2014. nadovjerenom klauzulom apostille, dana 16. svibnja 2014. godine pod poslovnim brojem 150629, po specijalnom punomoćniku gospodinu Haakon Korsgaard, rođenom 15. travnja 1950. godine, OIB: 44873225945 s prebivalištem u 11457 Heath Cres. V4C 1C5, N. Delta, BC. Canada, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u kanadsku putovnicu broj GA230513 izdanu od Republike Kanade dok sam ovlast izdatnika za izdavanje punomoći utvrdila uvidom u izvadak iz Registar trgovačkih društava, naziv registra: Brønnøysund od 10. ožujka 2014., nadovjeren klauzulom apostille dana 28. ožujka 2014. godine pod brojem 148054 od stane guvernera regije Osla og Akershus, Bodil Marie Røkke.---

2. **OLYMPIA HOLDING AS** sa sjedištem u 0968 Oslo, c/o Lars Rogstad, Ragnhild Schibbyes vei 26, Norveška, društvo upisano u Registar trgovačkih društava, naziv registra: Brønnøysund Registarski centar pod brojem upisa 961 892 821, OIB: 27297062570, kao Dužnik, zastupano po članu uprave - gospodi Snježani Fijan, rođenoj 26. siječnja 1971., Zagreb, Gornje Prekrižje 42/1, OIB: 07183210758, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103812997 izdanu od PU Zagrebačke, dok sam ovlast za sastupanje utvrdila uvidom u izvadak iz Registra trgovačkih društava, naziv registra: Brønnøysund od 10. ožujka 2014., nadovjeren klauzulom apostille dana 28. ožujka 2014. godine pod brojem 148055 od stane guvernera regije Osla og Akershus, Bodil Marie Røkke.---

3. **PAG PANORAMA d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička C. 80, društvo upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 110013642, OIB: 75093889861, kao-Založni dužnik, koje zastupa direktor - gospoda Snježana



**Pljan**, rođenoj 26. siječnja 1971., Zagreb, Gornje Prekrižje 42/1, OIB: 07183210758, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103812997 izdanu od PU Zagrebačke, a ovlaštenje direktora za zastupanje uvidom u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu na današnji dan, u ovom javnobilježničkom uredu, pod poslovnim brojem OV-8590/14.-----

Kako sudionik, gospodin Haakon Korsgaard ne govori hrvatski jezik, čitanju i potpisivanju ovog zapisnika bio je nazočan stalni sudski tumač za engleski jezik, gđa. Anita Matok, rođena 16. prosinca 1971., Zagreb, 1. Vranovinski ogranak 4, OIB: 91670608505 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103173529 izdanu od PU Zagrebačke, a imenovanje stalnim sudskim tumačem utvrdila sam uvidom u rješenje Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-1615/13 od 27. studenog 2013. godine.-----

Stranke su prilikom solemnizacije (potvrde) prednje isprave - **SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** - upozorene po čl. 58. Zakona o javnom bilježništvu na činjenicu da priloženi zk izvadak, nije izvornik, već je ispisan putem internet veze sa službenih stranica Ministarstva pravosuđa RH e-zemljišne knjige, nakon kojeg upozorenja izjavljuju kako to odgovara stanju upisa u zemljišnu knjigu i izričito navode da žele solemnizaciju.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu - **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** - ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** - pročitala zajedno s priložima te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.-----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih da to odgovara njihovoj volji.-----

Potvrđujem da su sudionici u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** - vlastoručno potpisali te da je njihov potpis istinit.-----

U Zagrebu, dana 20. 05. 2014.  
(dvadesetogsvibnjadvijetisućečetnaeste) godine.-----





Javni bilježnik

Vesna Pučar

 Za javnog bilježnika  
 zamjenik prisjednika  
 Lea Globočnik

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16.st.1. PPJT u iznosu od 20.000,00 (dvadesettisuća) kuna, a pristojba naplaćena po čl. 7. ZJP u iznosu od 1.000,00 (tisuću) kuna.-----

Ova je javnobilježnička isprava ovršna

dana 01-02-2019. godine

U Zagrebu,

30.11.2022. godineOvlaštena  
javnobilježnička osoba


 Za javnog bilježnika  
 prisjednik  
 Ivana Oretković

