

ANKA RUBELJ, vl. obrta RUBELJ GRILL, ANKA RUBELJ, t.p. u stečaju, Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586, zastupan po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev kao Vjerovnik (u nastavku teksta: Vjerovnik), s jedne strane -----

i -----

ADASTRA PORTFOLIO d.o.o., Trg Julija Lembergera 2, Sveti Križ Začretje, OIB:77191350306, zastupan po direktoru Ana-Marija Očko Kralj, kao Dužnik (u nastavku teksta: Dužnik) -----

i-----

ŽELJKO RIBARIĆ, Mundanije 36, Rab, OIB:96977734900, zastupan po specijalnoj punomoći Ana Marije Očko Kralj, Trg Julija Lembergera 2, Sveti Križ Začretje, OIB: 68014669474, kao Založni dužnik i protivnik osiguranja (u nastavku teksta: Protivnik osiguranja),-----

sklopili su u Zagrebu dana 26.05.2025. (dvadesetšestog svibnja dvijetisućedvadesetpete) godine sljedeći:-----

UGOVOR O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA S PRAVOM NA NEPOSREDNU OVRHU

Čl. 1. (prvi)

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Dužnik s osnove isplate kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji od 01.12.2023. (prvog prosinca dvijetisućedvadesettreće) godine i aneksa Ugovora od 26. (dvadesetšestog) svibnja 2025. (dvijetisućedvadesetpete) godine ostao dužan isplatiti 90.000,00 (devedesettisuća) eura ostatka kupoprodajne cijene do 31.12.2025. godine (tidesetprvog prosinca dvijetisućedvadesetpete) , a što Dužnik potvrđuje potpisom ovog Ugovora. --

Temeljem Aneksa kupoprodajnog ugovora od 26. (dvadesetšestog) svibnja 2025. (dvijetisućedvadesetpete) godine stranke su suglasno ugovorile da će se za iznos duga od 90.000,00 (devedesettisuća) eura koje je Dužnik još dužan isplatiti Vjerovniku temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopiti ovaj Ugovor o osiguranju zasnivanjem založnog prava s rokom isplate do 31.12.2025. (tridesetprvog prosinca dvijetisućedvadesetpete) godine.-----

Čl. 2. (drugi)

Radi osiguranja tražbine vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora, založni dužnik i protivnik osiguranja Željko Ribarić dopušta da se u korist Vjerovnika zasnjuje i uknjiži založno pravo (hipoteka) na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama kat.čest. 1688/1 površine 1488 m2 i kat. čest. 1687/3 površine 882 m2, sve upisano u k.o. Rab Mundanije, zk.ul. 3631, zk odjel Rab, kod Općinskog suda u Crikvenici. -----

Čl. 3 (treći)

Protivnik osiguranja jamči Vjerovniku da je nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora njegovo vlasništvo kako je i navedeno, da nije opterećena bilo kakvim teretima, da na istoj nema nikakvih prava trećih osoba koja bi isključivala ili ograničavala njihovo pravo vlasništva, te da se o istoj ne vodi nikakav sudski ili upravni postupak, a koji postupci bi za rezultat imali posljedice navedene u ovom članku. --

Čl. 4. (četvrti)

Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora neopozivo i bezuvjetno dozvoljava Vjerovniku da na temelju ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, neposredno provede uknjižbu prava zalog (hipoteke) na nekretnini iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, na ime i u korist Vjerovnika, a na iznos tražbine iz članka 1. (prvog) ovog Ugovora. -----

Čl. 5. (peti)

Ovaj Sporazum ima snagu ovršne isprave, a Protivnik osiguranja je suglasan da Vjerovnik može, neposredno na temelju ovog Ugovora provesti ovrhu na nekretninama iz čl. 2. (drugog) ovog Ugovora radi prisilne naplate potraživanja Vjerovnika iz čl.1. (prvog) ovog Ugovora, odmah po dospjelosti. -----

Čl. 6. (šesti)

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na pisani zahtjev vjerovnika na ovu ispravu stavi potvrdu ovršnosti nakon dospijea potraživanja Vjerovnika iz čl.1. (prvog) ovog Ugovora.-----
Ugovorne strane su suglasne da kao dokaz o visini i dospijecu potraživanja vjerovnika posluži izjava vjerovnika ovjerena od javnog bilježnika u kojoj će biti navedena visina potraživanja Vjerovnika prema Dužniku, kao i datum dospijea. -----

Čl. 7. (sedmi)

Vjerovnik je dužan bez odgode, nakon uplate kupoprodajne cijene u cijelosti odnosno iznosa od 90.000,00 (devedesettisuća) eura, odmah po zahtjevu predati Protivniku osiguranja brisovno očitovanje, u svrhu brisanja založnog prava-hipoteke na nekretninama navedenim u članku 2. (drugom) ovog ugovora, u zemljišnim knjigama nadležnog općinskog suda. -----

Čl. 8. (osam)

Ovaj Ugovor obvezuje se Dužnik i Protivnik osiguranja podnijeti javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno čl. 59. st. 3 Zakona o javnom bilježništvu. -----

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo u pisanom obliku i u formi javnobilježničke isprave. -----

Potpisom ovog Ugovora strane potvrđuju da su ga razumjele te da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih iz njega proizlaze. -----

Čl. 9. (devet)

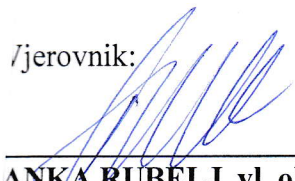
U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu. --

Čl. 10. (deseti)

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od toga 2 (dva) primjerka za Vjerovnika, (1) za Dužnika, (1) za Protivnika osiguranja, a 1 (jedan) za javnog bilježnika. -----

U Zagrebu, 26.05.2025. (dvadesetšestog svibnja dvijetisućdvadesetpete godine). -----

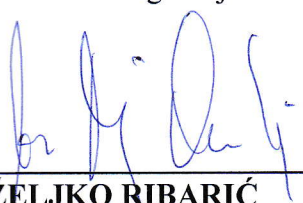
/jerovnik:


ANKA RUBELJ, vl. obrta
„RUBELJ GRILL“ t.p. u stečaju
Zastupan po stečajnoj upraviteljici
Davorki Huljev

Dužnik:


ADASTRA PORTFOLIO d.o.o.
zastupan po direktorici
Ana-Marija Očko Kralj

Protivnik osiguranja:


ŽELJKO RIBARIĆ
Zastupan po
Specijalnoj punomoći
Ana-Marija Očko Kralj



PUBLIKA HRVATSKA
dužnosti javnog bilježnika
IVAN JAKIĆ

10000 Zagreb, Zelinska 3

OIB 73558249693

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Ivan Jakić**, Zagreb, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

VJEROVNIK: RUBELJ GRILL, ANKA RUBELJ, t.p. u stečaju, OIB 36740284586, Zagreb, Dolac 2, kojeg zastupa stečajni upravitelj **DAVORKA HULJEV, OIB 34743014377, ZAGREB, ULICA OTONA KUČERE 76**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116241284 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

DUŽNIK: ADASTRA PORTFOLIO d.o.o., MBS 080662175, OIB 77191350306, Sveti Križ Začretje, TRG JULIJA LEMBERGERA 2, kojeg zastupa direktorica **ANA-MARIJA OČKO KRALJ, OIB 68014669474, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, TRG JULIJA LEMBERGERA 2**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116190629 PU Krapinsko-zagorska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

ZALOŽNI DUŽNIK/PROTIVNIK OSIGURANJA: ŽELJKO RIBARIĆ, OIB 96977734900, MUNDANIJE, MUNDANIJE 36, kojeg zastupa punomoćnica **ANA-MARIJA OČKO KRALJ, OIB 68014669474, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, TRG JULIJA LEMBERGERA 2**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116190629 PU Krapinsko-zagorska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Punomoć od 26.05.2025.g.,

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o osiguranju zasnivanjem založnog prava s pravom na neposrednu ovrhu** 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 prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

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

Prilozi:

1. Isprint e-izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, zk.ul. 3631, k.o. 324434, Rab-Mundanije,
2. Punomoć Željka Ribarića od 26.05.2025.g. ovjerena po javnom bilježniku Draženki Pičuljan iz Raba pod poslovnim brojem OV-2681/2025.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 42,44 eur.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 285,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 71,25 eur.

Zagreb, 10.06.2025.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Ivan Jakić

Za vršitelja dužnosti
javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Marko Elijaš



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Crikvenici
POSJEDOVNI ODJEL RAB
dan: 10.06.2025. 13:58

Verificirani ZK uložak

Općina: 324434, RAB-MUNDANIJE

Broj ZK uložka: 3631

Reg. dnevnika: Z-4596/2024
Zemljišna knjižica:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1687/1	PAŠNJAK			918	
1687/3	PAŠNJAK			882	
1688/1	VINOGRAD			1488	
1688/2	PAŠNJAK			975	
	UKUPNO:			4263	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
Masnički dio: 1/1 ARIĆ ŽELJKO, OIB: 96977734900, RAB, MUNDANIJE 36		

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Nema tereta			

Provrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.06.2025.

Željko Ribarić, Mundanije 36, 51280 Rab, OIB: 96977734900

PUNOMOĆ

Ovime se opunomoćuje i ovlašćuje **Ana-Mariju Očko Kralj**, Trg Julija Lembergera 2, 49223 Sveti Križ Začretje, OIB: 68014669474, da u moje ime sklopi i potpiše te po potrebi podnese javnom bilježniku na ovjeru ili solemnizaciju:

- Ugovor o osiguranju zasnivanjem založnog prava s pravom na neposrednu ovrhu od 26.05.2025. godine koji sklapam kao u svojstvu založnog dužnika protivnika osiguranja

s vjerovnikom ANKA RUBELJ, vl. obrta „RUBELJ GRILL“ u stečaju, Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586, za iznos od 90.000,00 EUR (slovima: devedesettisućaeura) radi duga s osnove kupoprodajne cijene društva ADASTRA PORTFOLIO d.o.o., Trg Julija Lembergera 2, Sveti Križ Začretje, OIB 77191350306 po Ugovoru o kupoprodaji od 01.12.2023. godine i Aneksu od 26.05.2025. godine.

Punomoćnik je ovlašten u moje ime i za moj račun potpisati i solemnizirati predmetni Ugovor kojim će dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) i prava na neposrednu ovrhu u gornjem iznosu na sljedećim nekretninama u vlasništvu opunomoćitelja upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, zk.ul. 3631, k.o. Rab Mundanije, kat.čest. 1688/1 površine 1488 m2 i kat. čest. 1687/3 površine 882 m2.

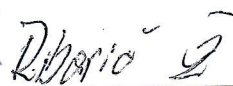
Punomoćnik je ovlašten u ime i za račun opunomoćitelja utvrditi sadržaj svih odredbi predmetnog Ugovora, sklopiti i potpisati isti te ga podnijeti na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku sa svim pravnim posljedicama koji iz toga proizlaze, a osobito da se predmetni sporazum sklapa kao ovršna i javna isprava, s čime sam u potpunosti upoznat i na što pristajem. Punomoćnik je nadalje ovlašten u propisanoj formi potpisati i sve druge isprave potrebne za provedbu gore navedenog, a osobito prijedlog za upis založnog prava u zemljišnu knjigu u korist Vjerovnika ANKA RUBELJ, vl. obrta „RUBELJ GRILL“ u stečaju.



Po potrebi je punomoćnik ovlašten sklopiti, potpisati i podnijeti javnom bilježniku na ovjeru potpisa i/ili solemnizaciju i ostalu dokumentaciju potrebnu za realizaciju predmetnog pravnog posla kako je to određeno u ovoj punomoći.

Ova punomoć je neprenosiva i ne može se upotrijebiti ni u koje druge svrhe, a sve pravne radnje koje temeljem iste poduzme punomoćnik imaju pravnu snagu kao da ih je opunomoćitelj sam učinio.

Sve naprijed navedeno odgovara mojoj volji što potvrđujem svojim potpisom na ovoj Punomoći i koji potpis ovjeravam kod Javnog bilježnika.

U Zagrebu, dana 26.05.2025. godine


Željko Ribarić

Ja, javni bilježnik **DRAŽENKA PIČULJAN**, Rab, Palit 71,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO RIBARIĆ, OIB 96977734900, MUNDANIJE, Mundanije 36, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 118380221 PP Rab.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2681/2025

Rab, 26.05.2025.



Javni bilježnik
DRAŽENKA PIČULJAN

