

23. srpnja 2025. godine

Arben Ibrahimi

- i -

Anton Glasnović

**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA**

Ovaj Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanju založnog prava (u daljnjem tekstu: „Sporazum“) sklopljen je u Zagrebu, dana 23. srpnja 2025. (dvadeset i trećeg srpnja dvije tisuće dvadeset i pete) godine, između stranaka:

- (1) **Arben Ibrahimović** iz Soblinca, Bosanska ulica 14, OIB: 27173843087, u svojstvu vjerovnika (u daljnjem tekstu: „Vjerovnik“) i
- (2) **Anton Glasnović** iz Zagreba, Ulica Charlesa Darwina 8, OIB: 47854428830, u svojstvu dužnika i založnog dužnika (u daljnjem tekstu: „Dužnik“ i/ili „Založni dužnik“)

nadalje pojedinačno Sporazumna strana, a zajedno Sporazumne strane,

te je utvrđeno kako slijedi:

Članak 1. UVODNE ODREDBE

- 1.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su Vjerovnik i Dužnik dana 15. ožujka 2023. (petnaestog ožujka dvije tisuće dvadeset i treće) godine sklopili Ugovor o zajmu (u daljnjem tekstu: „Ugovor“), kojim Ugovorom je Vjerovnik Dužniku pozajmio iznos od 150.000,00 EUR (slovima: sto pedeset tisuća eura).
- 1.2. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik jedini i isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, **kčbr. 7614/3** u naravi Zgrada mješovite uporabe br. 8, 10, 12 i 14 Ulica Charlesa Darwina i dvorište, ukupne površine 4662 m², od čega Zgrada mješovite uporabe br. 8, 10, 12 i 14 Ulica Charlesa Darwina površine 2270 m², DVORIŠTE površine 2392 m², i to:

277. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-277) dvosobni stan oznake A-001, u prizemlju objekta ulaz 8, površine 41,56 m² sa vrtom površine 54,56 m² i otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 5 površine 12,65 m², sveukupne površine 108,77 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

sve upisano u **zk.ul. br. 30619, k.o. 999901, GRAD ZAGREB** (u daljnjem tekstu: „Nekretnina“).

Članak 2. PREDMET SPORAZUMA

- 2.1. Potpisom ovog Sporazuma, Sporazumne strane ugovaraju sredstvo osiguranja povrata zajma u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: sto pedeset tisuća eura) isplaćenog temeljem Ugovora navedenog u čl. 1.1. ovog Sporazuma, a koja tražbina dospijeva 31. prosinca 2025. (trideset i prvog prosinca dvije tisuće dvadeset i pete) godine.
- 2.2. Kao sredstvo osiguranja povrata zajma od strane Dužnika, Dužnik zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u zalog Nekretninu iz čl. 1.2. ovog Sporazuma.

Članak 3. HIPOTEKARNA IZJAVA

- 3.1. **Založno pravo – hipoteka.** Potpisom ovog Ugovora Dužnik, kao osiguranje povrata zajma isplaćenog temeljem Ugovora navedenog u čl. 1.1. ovog Sporazuma, daje odobrenje upisa založnog prava – hipoteke, te u tu svrhu daje sljedeću HIPOTEKARNU IZJAVU:

„Izričito se dozvoljava, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, uknjižba založnog prava – hipoteke u svrhu osiguranja povrata zajma po Ugovoru o zajmu od dana 15. ožujka 2023. (petnaestog ožujka dvije tisuće dvadeset i treće) godine na nekretnini u mom vlasništvu, i to na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kčbr. 7614/3 u naravi Zgrada mješovite uporabe br. 8, 10, 12 i 14 Ulica Charlesa Darwina i dvorište, ukupne površine 4662 m², od čega Zgrada mješovite uporabe br. 8, 10, 12 i 14 Ulica Charlesa Darwina površine 2270 m², DVORIŠTE površine 2392 m², i to:

277. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-277) dvosobni stan oznake A-001, u prizemlju objekta ulaz 8, površine 41,56 m² sa vrtom površine 54,56 m² i otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 5 površine 12,65 m², sveukupne površine 108,77 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

sve upisano u **zk. ul. br. 30619, k.o. 999901, GRAD ZAGREB**

u korist

Arben Ibrahimović, Soblinec, Bosanska ulica 14, OIB: 27173843087, kao vjerovnika, na iznos od 150.000,00 EUR (slovima: sto pedeset tisuća eura) uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove.“

- 3.2. Vjerovnik će Dužniku izdati brisovno očitovanje za brisanje hipoteke u roku od 3 (tri) dana od dana isplate cjelokupnog iznosa zajma iz odredbe čl. 2.1. ovog Sporazuma, odnosno čl. 1.1. Ugovora o zajmu.

Članak 4. ZADUŽNICA

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik izdao Vjerovniku 1 (slovima: jednu) zadužnicu u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: sto pedeset tisuća eura), a u svrhu osiguranja plaćanja bilo kakvog potraživanja Vjerovnika iz Ugovora o zajmu navedenog u čl. 1.1. ovog Sporazuma.
- 4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da zadužnica navedena u čl. 4.1. ovog Sporazuma služi kao instrument osiguranja plaćanja po Ugovoru o zajmu, te da u slučaju neplaćanja dospjelog dugovanja Dužnika kao zajmoprimca prema Vjerovniku kao zajmodavcu, Dužnik potpisom ovog Sporazuma neopozivo ovlašćuje Vjerovnika da putem navedene zadužnice naplati svoje potraživanje iz Ugovora o zajmu na bilo kojem predmetu ovrhe sukladno pozitivnim propisima.
- 4.3. Dužnik daje izričitu suglasnost da se radi povrata zajma isplaćenog temeljem Ugovora o zajmu zaplijene novčana sredstva sa svih njegovih računa kod banaka te da se predmetna novčana sredstva s tih računa izravno isplate Vjerovniku, bez potrebe da se Vjerovnik prethodno obrati Dužniku radi povrata zajma.

Članak 5. IZMJENE I DOPUNE SPORAZUMA

- 5.1. Izmjene i dopune ovog Sporazuma valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu sve Sporazumne strane.
- 5.2. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Sporazuma međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje

vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Sporazuma.

Članak 6. TUMAČENJE SPORAZUMA

- 6.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera Sporazumnih strana i prijedornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.
- 6.2. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Sporazuma navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Sporazuma.


Članak 7. NADLEŽNOST

- 7.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će sve prijedore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Sporazuma nastojati riješiti dogovorno.
- 7.2. Ukoliko Sporazumne strane ne uspiju riješiti prijedor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Sporazuma na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Sporazuma, Sporazumne strane utvrđuju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu, kao isključivo stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 8. ZAVRŠNE ODREDBE

- 8.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Sporazum ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu Sporazumne strane.
- 8.2. Ovaj Sporazum je sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna jednakovažeća primjerka od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik prilikom ovjere potpisa na ovom Sporazumu, jedan primjerak zadržava Vjerovnik, s time da će napraviti još i ovjerenu kopiju za Dužnika.
- 8.3. Sporazumne su strane pročitale ovaj Sporazum, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju.

VJEROVNIK:


Arben Ibrahim

DUŽNIK:


Anton Glasnović

ARBEN IBRAHIMI iz Zagreba, Šestinska cesta 28, OIB: 27173843087, kao zajmodavac, s jedne strane

i

ANTON GLASNOVIĆ iz Zagreba, Ulica Charlesa Darwina 8, OIB: 47854428830, kao zajmoprimac, s druge strane

zaključuju ovaj

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

(1) Zajmodavac daje zajmoprimcu, a zajmoprimac prima od zajmodavca iznos od 150.000,00 eur (stopedesettisućaeura). Navedeni iznos zajmodavac je isplatio zajmoprimcu s danom sklapanja ovog ugovora.

Članak 2.

(1) Primitak iznosa iz čl. 1. zajmoprimac potvrđuje svojim potpisom ovog ugovora.

Članak 3.

(1) Utvrđuje se da se zajmoprimac obvezuje vratiti dani iznos zajma zajmodavcu najkasnije do 31.12.2025. godine. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se navedeni zajam daje bez ugovorene kamate.

Članak 4.

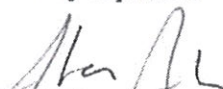
- (1) Zajmoprimac može vratiti primljeni iznos i prije isteka navedenog roka.
- (2) U trenutku vraćanja cjelokupnog pozajmljenog iznosa zajmodavac se obvezuje izdati zajmoprimcu potvrdu da je cjelokupni pozajmljeni iznos, prema ovom ugovoru, vraćen zajmodavcu.
- (3) U slučaju kašnjenja s povratom zajma obračunava se zakonska zatezna kamata na dugovani iznos.

Članak 5.

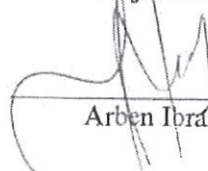
- (1) Ovaj ugovor stupa na snagu s danom potpisa.
- (2) Sve izmjene i dopune ovog ugovora važeće su samo ako su sačinjene u pisanom obliku.
- (3) U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.
- (4) Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, za svaku ugovornu stranu po 1 (jedan).

U Zagrebu, 15.03.2023. g.

Zajmoprimac


Anton Glasnović

Zajmodavac


Arben Ibrahimi

Ja, javni bilježnik **Matea Vidjak Veselić**, Zagreb, Martićeva 6,
potvrđujem da je stranka:

ANTON GLASNOVIĆ, OIB 47854428830, ZAGREB, ULICA CHARLESA DARWINA 8, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119042195 PU Zagrebačka.
ARBEN IBRAHIMI, OIB 27173843087, SOBLINEC, BOSANSKA ULICA 14, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118780818 IX PP ZAGREB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-1211/2025
Zagreb, 23.07.2025.



Javni bilježnik
Matea Vidjak Veselić

I Peras

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Peras

**MATEA
VIDJAK
VESELIĆ**

Digitally signed
by MATEA
VIDJAK VESELIĆ
Date: 2025.07.23
16:26:57 +02'00'

Ja, javni bilježnik **Matea Vidjak Veselić**, Zagreb, Martićeva 6,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG
PRAVA s prilogom - ovjerena pod brojem OV-1211/2025 dana 23.07.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 1 stranicu.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ARBEN IBRAHIMI, OIB 27173843087, SOBLINEC,
BOSANSKA ULICA 14.**

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-1212/2025

U Zagrebu, 23.07.2025.



Javni bilježnik
Matea Vidjak Veselić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Peras



Kontrolni broj: Z175981857bd91c8f

Z-39879/2025 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

JASNA
ZORIĆ

Digitalno
potpisao: JASNA
ZORIĆ
Datum:
2025.02.06
13:00:27 +01'00'

Općinski građanski sud u Zagrebu

Predlagatelj: Anton Glasnović, OIB: 47854428830, iz Zagreba, Ulica Charlesa Darwina 8

PRIJEDLOG
radi upisa zabilježbe namjeravanog otuđenja nekretnine

Predlagatelj je uknjižen u zemljišnim knjigama kao vlasnik sljedeće nekretnine:

- zk.ul.30619 (E-277) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od 25/10000 dijela zk.č.br. 7614/3 zgrada mješovite uporabe br.8,10,12 i 14 Ulica Charlesa Darwina površine 2270 m2 i dvorište površine 2392 m2, ukupne površine 4662 m2, povezano s vlasništvom dvosobnog stana oznake A-001, u prizemlju objekta ulaz 8, površine 41,56 m2 sa vrtom površine 54,56 m2 i otvorenim parkirnim mjestom oznake PM 5 površine 12,65 m2, sveukupne površine 108,77 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom

Stoga predlaže da Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, donese rješenje kojim na prethodno navedenoj nekretnini dopušta:

upis zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja u smislu čl. 77. Zakona o zemljišnim knjigama za korist osobe koja će uz prijedlog za uknjižbu prava vlasništva priložiti opravak rješenja o dozvoli upisa predložene zabilježbe prvenstvenog reda.

U Zagrebu, 30.siječanj 2025. godine



ANTON GLASNOVIĆ

Ja, javni bilježnik **JASNA ZORIĆ**, Zagreb, Dugoselska 12,
potvrđujem da je stranka:

ANTON GLASNOVIĆ, OIB 47854428830, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA CHARLESA DARWINA 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119042195 PU Zagrebačka.

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-682/2025

Zagreb, 06.02.2025.





Kontrolni broj: Z169950482394e911

Z-6225/2025 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.