

GORAN BRAŠNIĆ iz Rijeke, Jurja Dobrile 11, OIB: 78306696037, kao  
zajmodavatelj-----

i-----

44 DEGREES SOUTH D.O.O. iz Vodnjana (52 100 Pula - Pola), Ulica 1.  
Maja - Via 1. Maggio 3, OIB: 37782307140, zastupano po članu uprave  
Aleksandru Lončaru iz Rijeke, Martina Kontuša 4, OIB: 15621990197,  
kao zajmoprimatelj i založni dužnik, zaključili su dana 29. kolovoza  
2023. godine slijedeći-----

## UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA

### Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju, da će zajmodavatelj isplatiti  
zajmoprimatelju, na ime zajma, novčani iznos od 150.000,00  
(stopedesettisuća) EUR-a, na žiro račun zajmoprimatelja, u roku od 7  
dana, od dana potpisa ovog Ugovora i uz uvjet vidljive plombe  
uknjižbe založnog prava iz ovog Ugovora.-----

### Članak 2.

Zajmoprimatelj se obvezuje zajmodavatelju, vratiti u članku 1.  
navedeni iznos zajma, najkasnije do 31.12.2023. godine.-----

### Članak 3.

Ugovorne strane čine nespornim, da je u korist zajmoprimatelja, u  
z.k.ul. br. 20285, k.o. Vodnjan, upisano pravo građenja kao teret na  
k.č. br. 1788/7, 1788/8 i 1788/9 k.o. Vodnjan, te kao posebno  
zemljišnoknjižno tijelo u z.k.ul. br. 20652, k.o. Vodnjan (temeljem  
Ugovora o osnivanju prava građenja od 13.02.2021. godine).-----

### Članak 4.

Radi osiguranja vraćanja zajma iz članka 1. ovog Ugovora,  
zajmoprimatelj-založni dužnik, suglasan je da se zasnjuje založno  
pravo u korist zajmodavatelja, na pravu građenja upisanom kao teret  
na k.č.br. 1788/7, 1788/8 i 1788/9, upisanoj u z.k.ul. br. 20285  
k.o. Vodnjan, odnosno na pravu građenja upisanom kao posebno  
zemljišnoknjižno tijelo u z.k.ul. br. 20652, k.o. Vodnjan.-----

Zajmoprimatelj-založni dužnik, jamči zajmodavatelju, kako  
nekretnine iz članka 3. nisu opterećena nikakvim knjižnim ili  
vanknjižnim teretima u korist trećih osoba.-----

### Članak 5.

Zajmoprimatelj-založni dužnik, dozvoljava zajmodavatelju, da isti  
bez svakog daljnjeg sudjelovanja ili posebnog pismenog odobrenja,  
može temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u

Puli, zatražiti i ishoditi upis založnog prava, na pravu građenja opisanog u članku 3. ovog ugovora, u svoju korist.-----

#### Članak 6.

Zajmoprimatelj izričito izjavljuje da je suglasan da se, radi naplate osiguranog potraživanja zajmodavatelja, nakon njegove dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, sve temeljem članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

#### Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju, da na k.č. iz čl 3., založni dužnik gradi kuću za odmor sa bazenom - turistički objekt (građevinska dozvola od 19.07.2021. g. KLASA: UP/I-361-03/21-01/000014, URBROJ: 2168-04-04/26-21-0008), koja još nije upisana u zemljišnim knjigama, te se ovime obvezuju da će se, nakon što objekt bude upisan u zemljišnim knjigama i izvršeno etažiranje objekta, založno pravo radi osiguranja vraćanja zajma iz čl. 1 ovog ugovora, upisati na predmetnu nekretninu - kuću za odmor sa bazenom, ukoliko zajam ne bude vraćen u potpunosti do navedenog datuma.-----

#### Članak 8.

Zajmodavatelj je dužan bez odlaganja, kada zajmoprimatelj u cijelosti ispuní novčanu tražbinu iz članka 1. ovog Ugovora, izdati zajmodavatelju brisovno očitovanje, podobno za upis brisanja založnog prava na pravu građenja iz čl. 3 ovog Ugovora.-----

#### Članak 9.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, ugovaratelji isti potpisuju.-----

#### Članak 10.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan-----

ZAJMODAVATELJ:

ZAJMOPRIMATELJ-ZALOŽNI DUŽNIK:

44 DEGREES SOUTH d.o.o.  
VODNJAN, Ulica 1. Maja 3  
OIB: 37782307140





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA  
Rijeka, Korzo 35/I

Poslovni broj: OV-7926/2023

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I, potvrđujem da su stranke:

**GORAN BRAŠNIĆ, OIB 78306696037, RIJEKA, JURJA DOBRILE 11**, meni osobno poznata,

**ALEKSANDAR LONČAR, OIB 15621990197, RIJEKA, MARTINA KONTUŠA 4**, kao direktor **44 DEGREES SOUTH d.o.o., MBS 130105321, OIB 37782307140, Vodnjan, Ulica 1. maja - Via 1. maggio 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117067565 PU PRIM.-GOR., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 69,02 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 249,38 eur uvećana za PDV u iznosu od 62,35 eur.

Rijeka, 29.08.2023.

Javni bilježnik  
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA



Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I,  
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA JB MARIJA GROZDANIĆ DEKLEVA OV-7926/23  
RIJEKA, 29.08.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je **ALEKSANDAR LONČAR, OIB 15621990197, RIJEKA, MARTINA KONTUŠA 4.**

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu  
od 2,99 eur.

**Broj: OV-7927/2023**

Rijeka, 29.08.2023.

Javni bilježnik  
**MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**



Javnobilježnički prisjebnik  
**Loris Baričević**