

0V - 15.5.21/23

HUBER & ELMWOOD d.o.o., Osijek, Zrinjevac 6, OIB 23527088391, MBS 030140217, zastupano po direktorici Loreti Huber, Osijek, Sjenjak 49, OIB 28846890898 (dalje u tekstu Vjerovnik),

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., Osijek, Ulica Stjepana Radića 44, OIB 27045322187, MBS 030180240, zastupano po direktoru Željku-Borisu Huberu, Osijek, Sjenjak 49, OIB 28873301332 (dalje u tekstu Dužnik)

nastavno zajedno. Sporazumne strane, zaključili su sljedeći:

SPORAZUM

o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnosti

I. OSIGURANA TRAZBINA

1.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku u iznosu do 6.000.000,00 EUR (slovima: šest milijuna eura) uvećano za pripadajuća kamata, naknade i druge troškove temeljem Okvirnog ugovora o zajmu (u daljnjem tekstu Tražbina).

1.2. Ova Sporazum sklapa se radi osiguranja Tražbine Vjerovnika, te Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Vjerovnik ovlašten naknadno sam odrediti visinu i dospijeće Tražbine.

II. ZASNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA

2.1. Radi osiguranja Tražbine Vjerovnika iz ovog Sporazuma prema Dužniku, Dužnik ovim Sporazumom zalaže u korist Vjerovnika, a Vjerovnik prima u залог:

- nekretninu - zk.č.br. 1754, KRALJA ZVONIMIRA, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m², PARKIRALIŠTE površine 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m², sveukupne površine 2078 m², upisano u zk.ul.br. 990 k.o. 300055, BILJE kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku;

- pravo građenja - oznake zemljišta: Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m² izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje; upisano u zk.ul.br. 2301 k.o. 300055, BILJE kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku.

2.2. Potpisom ovog Sporazuma, Dužnik, kao protivnik osiguranja, u smislu odredaba članaka 307 i 308 Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22), dopušta da Vjerovnik, kao predlagatelj osiguranja, na temelju ovog Sporazuma u svoje ime i u svoju korist bez daljnjih suglasnosti ili dopuštenja Dužnika upiše založno pravo na:

- nekretnini - zk.č.br. 1754, KRALJA ZVONIMIRA, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m², PARKIRALIŠTE površine 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m², sveukupne površine 2078 m², upisanoj u zk.ul.br. 990 k.o. 300055, BILJE kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku;

- pravo građenja - oznake zemljišta: Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m² izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje; upisanom u zk.ul.br. 2301 k.o. 300055, BILJE kod zemljišnoknjižnog odjela Beli Manastir Općinskog suda u Osijeku;

a radi osiguranja Tražbine Vjerovnika prema Dužniku koja je utvrđena ovim Sporazumom u iznosu do 6.000.000,00 EUR (slovima: šest milijuna eura) uvećano za pripadajuća kamata, naknade i druge troškove.

2.3. Dužnik jamči Vjerovniku da na založenoj nekretnosti i pravu građenja ne postoje prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala mogućnost upisa založnog prava u korist Vjerovnika.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da su upoznate da na nekretnosti - z.k.č.br. 1754 KRALJA ZVONIMIRA, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m², PARKIRALIŠTE površine 566 m², ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m², sveukupne površine 2078 m², upisano u z.k.ul.br. 990 k.o. 300055, BILJE kod zemljišnoknjižnog odjela Bili Marasir Općinskog suda u Osijeku postoji upisano založno pravo zasnovano u korist KENTBANK d.d. pod Z. 10985/2023.

III. OVRŠNA ISPRAVA

3.1. Sporazumne strane su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave. Potpisom ovog Sporazuma Dužnik izrijekom pristaje da se radi naplate novčane Tražbine Vjerovnika iz odredbe članka 1.1. ovog Sporazuma, a nakon njenog dospelja i nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu o ovršnosti, provede neposredna prisilna ovrha prodajom založene nekretnosti i prava građenja iz članka 2.1. ovog Sporazuma.

3.2. Sporazumne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika da stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što to od njega zahtijeva Vjerovnik i nakon što mu se podnese izjava Vjerovnika u kojoj će biti naznačena visina i dospelje Tražbine.

IV. OSTALE ODREDBE

4.1. Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će se ovaj Sporazum smatrati ovršnom ispravom prema odredbi članka 54. stavka 6. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22).

4.2. Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju njegovih strana. Ovaj Sporazum nema u trenutku potpisivanja nikakvih pisanih ili usmenih dodataka.

4.3. Odredbe ovog Sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost obje Sporazumne strane. Izmjene moraju biti u pisanom obliku u formi javnobilježničkog akta ili u obliku isprave potvrđene od strane javnog bilježnika. Pozivanje Sporazumnih strana na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ukoliko izmjene nisu sačinjene u naprijed navedenom obliku.

4.4. Ukoliko bi se za neku od odredbi ovog Sporazuma naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Sporazuma. Sporazum u cjelini ostaje valjan, s time da se Sporazumne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se hlio postići odredbom za koju je utvrđeno da je ništetna.


4.5. Strane ovog Sporazuma potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je isti pročitan i da su ga razumjele, te da s obzirom da on predstavlja njihovu stvarnu i pravu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze, s obzirom na činjenicu da je Sporazum sastavljen u obliku solemnizirane privatne isprave.


4.6. Troškove sastavljanja ovog Sporazuma snosi Dužnik. Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za Vjerovnika, 1 (jedan) za Dužnika i 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika.

U Zagrebu, dana 15.12.2023. godine (petnaestog prosinca dvjetisućedvadesettreće godine)

Vjerovnik:

Dužnik:


HUBER & ELMWOOD d.o.o.
Zrinjevac 6, 31000 Osijek
OIB: 83527988391
zastupano po direktorici Loreti Huber


CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.
Osijek, Ulica Štefana Banišića 44
OIB: 27845322187
zastupano po direktoru Željku-Borisu Huberu