

Protektor Gradnja d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Desprimu (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB: 09393647921 (u daljnjem tekstu „**Založni dužnik**“), -----

Nikša Marinac iz Zagreba, Đorđićeva ulica 5, OIB: 70245108899, (u daljnjem tekstu „**Založni vjerovnik**“) i -----

u daljnjem tekstu svi zajedno „**Ugovorne strane**“ odnosno svaki posebno kao „**Ugovorna strana**“ ----

sklopili su dana __. __. 2026. (_____ dvije tisuće dvadeset šeste) godine u Zagrebu -----

**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI
(„Sporazum“)**

Članak 1.

1. Založni vjerovnik ima tražbinu prema Založnom dužniku u iznosu od 404.190,94 EUR (četiristo četiri tisuće sto devedeset eura i devedeset četiri centa) na temelju pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana nad Založnim dužnikom od dana __. __. 2026. (_____ dvije tisuće dvadeset šeste) godine (u daljnjem tekstu „**Tražbina**“).-----
2. Založni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, kč.br. 3237/1, opisana kao TEPLI BOK; PAŠNJAK površine 967 m2, k.o. Okrug Novi, upisana u zk.ul. 1042 (u daljnjem tekstu „**Nekretnina**“).-----
3. Ovaj Sporazum sklapa se sukladno točki 8. (osmoj) pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana nad Založnim dužnikom od dana __. __. 2026. (_____ dvije tisuće dvadeset šeste) godine kojim je stečajna upraviteljica Založnog dužnika ovlaštena sklopiti ovaj Sporazum. -----

Članak 2.

1. Radi osiguranja naplate Tražbine, u korist Založnog vjerovnika osniva se založno pravo – hipoteka prvog reda (u daljnjem tekstu „**Hipoteka**“) na Nekretnini.-----

Članak 3.

1. Založni dužnik ovim Sporazumom izričito ovlašćuje Založnog vjerovnika da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir izvrši uknjižbu Hipoteke na Nekretnini u svoje ime i za svoju korist, a na temelju ovog Sporazuma, na iznos od 404.190,94 EUR (četiristo četiri tisuće sto devedeset eura i devedeset četiri centa) uvećan za, bez ograničenja, zakonske zatezne kamate, naknade, izdatke i troškove koji nastanu Založnom vjerovniku u vezi sa zaštitom ili prisilnom naplatom Tražbine bez ikakvog daljnjeg pitanja, sudjelovanja i suglasnosti Založnog dužnika. -----
2. Založni dužnik se obvezuje bez odgađanja na zahtjev Založnog vjerovnika o vlastitom trošku potpisati, pravodobno izdati ili na drugi način sastaviti bilo koju dodatnu ispravu i/ili poduzeti bilo koju dodatnu radnju potrebnu za upis Hipoteke na Nekretnini u zemljišnim knjigama nadležnog suda. -----

Članak 4.

1. Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma daje svoju suglasnost Založnom vjerovniku da radi namirenja Tražbine iz vrijednosti Nekretnine pokrene prisilni postupak namirenja pred nadležnim tijelom na bilo koji način predviđen važećim zakonom.-----
2. Sporazum predstavlja ovršnu ispravu u smislu članka 23. Ovršnog zakona i članka 54. Zakona o javnom bilježništvu. Založni dužnik daje svoju suglasnost da Založni vjerovnik bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja ishodi od javnog bilježnika potvrdu ovršnosti ovog Sporazuma na temelju izjave Založnog vjerovnika, na kojoj će potpis Založnog vjerovnika biti ovjeren od strane javnog bilježnika, da Založni vjerovnik ima prema Založnom dužniku dospjelu, a neispunjenu tražbinu. ---
3. Nakon što javni bilježnik na Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, Založni vjerovnik je ovlašten provesti neposrednu prisilnu ovrhu na založenoj Nekretnini. -----

Članak 5.

1. Nakon što Založni dužnik isplati Tražbinu, Založni vjerovnik se obvezuje po zaprimanju pisanog poziva Založnog dužnika izdati brisovno očitovanje i poduzeti sve potrebne radnje radi brisanja Hipoteke iz zemljišnih knjiga nadležnog suda. -----

Članak 6.

1. Troškove vezane uz zaključenje i provedbu ovog Sporazuma u cijelosti snosi Založni vjerovnik. ---
2. Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Sporazum može izmijeniti ili dopuniti samo uz suglasnost svih Ugovornih strana u pisanom obliku uz potvrdu (solemnizaciju) kod javnog bilježnika. -----
3. Sporazum stupa na snagu na dan kada ga potpišu sve Ugovorne strane i po potvrdi (solemnizaciji) Sporazuma od strane javnog bilježnika.-----
4. Ovaj Sporazum je sačinjen u 3 (tri) primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik. -----

Založni dužnik:

Založni vjerovnik:

Marija Vujčić Turkulin,
stečajna upraviteljica

Nikša Marinac