

# UGOVOR O ZAJMU

## 1. UGOVORNE STRANE

- 1.1. **MEŠIĆ COM d.o.o.**, OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, Zagreb, zastupano po prokuristu Ahmetu Mešić, (dalje: Zajmodavac)
- 1.2. **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.**, OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Robertu Kralj (dalje: Zajmoprimac) i
- 1.3. **ADRIA EUROPE VARAŽDIN d.o.o.**, OIB: 17196900146, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Suzana Krpina (dalje: Založni dužnik).

## 2. PREDMET UGOVORA:

- 2.1. Ovim ugovorom obvezuje se Zajmodavac predati Zajmoprimcu **500.000,00 €** (slovima: petsto tisuća eura)
- 2.2. Ugovoreni iznos zajma Zajmodavac će uplatiti na račun Zajmoprimca **IBAN HR4924020061100996094** kod Erste&Steiermärkische bank d.d. najkasnije do 25. listopada 2024. godine.
- 2.3. Ugovoreni iznos zajma iz članka 2.1. ovog Ugovora, uvećan za kamatu u visini od 3,25% godišnje, Zajmoprimac se obvezuje vratiti u obrocima ili jednokratno najkasnije do 01. lipnja 2025. godine, a moguće je i ranije vraćanje.
- 2.4. Zajmoprimac se obvezuje Zajmodavcu, u smislu čl. 29 Zakona o obveznim odnosima, isplatiti i zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zakašnjenja pa do isplate, kao i zakonsku zateznu kamatu na svaki trošak koji bi Zajmodavac imao u vezi naplate tražbine u eventualnom ovršnom postupku, a koja teče od dana kad su troškovi učinjeni pa do dana naplate istih.

## 3. JAMSTVA

- 3.1. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Založni dužnik dozvoljava bez daljnjih pitanja i suglasnosti unošenje založnog prava u visini od **500.000,00 €** (slovima: petsto tisuća eura) plus ugovorene kamate te eventualne troškove sudskih i izvansudskih postupaka u korist Zajmodavcu na sljedeću nekretninu:
  - k.č. **2904/2**, k.o. **Varaždin**, upisana u z.k. uložak br. 10163 i to **Suvlasnički dio 191/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**, Etaža E10 - stan 10. na uvučenom katu – posebni dio, koji se površinski sastoji od: ulazni prostor od 7.89 m<sup>2</sup>, predsoblje od 10.94 m<sup>2</sup>, wc od 5.52 m<sup>2</sup>, spavaća soba 2 od 12.39 m<sup>2</sup>, kupaonica 1 od 5.93 m<sup>2</sup>, spavaća soba 1 od 13.91 m<sup>2</sup>, spavaća soba 3 od 17.85 m<sup>2</sup>, terasa 2 od 11.33 m<sup>2</sup>, garderoba 3 od 2.67 m<sup>2</sup>, wc od 1.94 m<sup>2</sup>, garderoba 2 od 4.64 m<sup>2</sup>, garderoba 1 od 5.46 m<sup>2</sup>, kupaonica od 12.15 m<sup>2</sup>, predprostor od 3.37 m<sup>2</sup>, glavna soba od 20.25 m<sup>2</sup>, garderoba 4 od 9.97 m<sup>2</sup>, dnevni boravak/kuhinja/blagovaonica/wine bar od 84.00 m<sup>2</sup>, terasa 1 od 19.17 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio etaži E10 je unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P2 od 6.85 m<sup>2</sup>, unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P1 od 6.85 m<sup>2</sup> i spremište SP10 od 11.38 m<sup>2</sup>, sveukupno E10 sa pripadajućim sporednim dijelom 274,47 m<sup>2</sup>, te čini samostalnu uporabnu cjelinu, uneseno kao vlasništvo Založnog dužnika.

- 3.2. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu Zadužnicu na iznos tražbine iz ovog Ugovora, a koju se Zajmodavac obvezuje vratiti Zajmoprimcu odmah po prestanku osigurane tražbine.


#### 4. OSTALE ODREDBE

- 4.1. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su ovlaštene za sklapanje ovog Ugovora, da njihovo pravo zastupanja nije ni u kojem pogledu ograničeno, odnosno da ne postoje ograničenja u vezi preuzimanja obveza koje su Ugovorne strane preuzele ovim Ugovorom.
- 4.2. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora trebaju biti u pisanom obliku, a u suprotnom neće imati pravnog učinka.
- 4.3. Za sve odnose koji nisu regulirani Ugovorom primjenjivat će se hrvatsko pravo i Zakon o obveznim odnosima.
- 4.4. Stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju svih i bilo kakvih sporova koji proizlaze iz ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na sve pravne učinke i posljedice koji iz toga proistječu, ili mogu proisteći stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Varaždinu.
- 4.5. Ukoliko nadležni sud utvrdi da je pojedina odredba ovog Ugovora nezakonita, nevaljana ili neodrživa, ostale odredbe ovog Ugovora ostaju na snazi.
- 4.6. U znak suglasnosti s pravima i obvezima koje proistječu iz ovog Ugovor, ugovorne strane, nakon što su Ugovor pročitale i protumačile, isti vlastoručno potpisuju.
- 4.7. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.
- 4.8. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (slovima: tri) primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

U Varaždinu, 25. listopada 2024. godine

  
Zajmodavac  
MEŠIĆ COM d.o.o.  
Ahmet Mešić, prokurist

  
Zajmoprimac  
Adria Europe Borik d.o.o.  
Robert Kralj, direktor

  
Založni dužnik  
Adria Europe Varaždin d.o.o.  
Suzana Krpina, direktor

# UGOVOR O ZAJMU

## 1. UGOVORNE STRANE

- 1.1. **MEŠIĆ COM d.o.o.**, OIB: 16308837296, Strojarska cesta 22, Zagreb, zastupano po prokuristu Ahmetu Mešić, (dalje: Zajmodavac)
- 1.2. **ADRIA EUROPE BORIK d.o.o.**, OIB: 70169992278, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Robertu Kralj (dalje: Zajmoprimac) i
- 1.3. **ADRIA EUROPE VARAŽDIN d.o.o.**, OIB: 17196900146, Ulica Stjepana Radića 59, Križovljan Radovečki, zastupano po direktoru Suzana Krpina (dalje: Založni dužnik).

## 2. PREDMET UGOVORA:

- 2.1. Ovim ugovorom obvezuje se Zajmodavac predati Zajmoprimcu **500.000,00 €** (slovima: petsto tisuća eura)
- 2.2. Ugovoreni iznos zajma Zajmodavac će uplatiti na račun Zajmoprimca **IBAN HR4924020061100996094** kod Erste&Steiermärkische bank d.d. najkasnije do 25. listopada 2024. godine.
- 2.3. Ugovoreni iznos zajma iz članka 2.1. ovog Ugovora, uvećan za kamatu u visini od 3,25% godišnje, Zajmoprimac se obvezuje vratiti u obrocima ili jednokratno najkasnije do 01. lipnja 2025. godine, a moguće je i ranije vraćanje.
- 2.4. Zajmoprimac se obvezuje Zajmodavcu, u smislu čl. 29 Zakona o obveznim odnosima, isplatiti i zakonsku zateznu kamatu za svaki dan zakašnjenja pa do isplate, kao i zakonsku zateznu kamatu na svaki trošak koji bi Zajmodavac imao u vezi naplate tražbine u eventualnom ovršnom postupku, a koja teče od dana kad su troškovi učinjeni pa do dana naplate istih.

## 3. JAMSTVA


- 3.1. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Založni dužnik dozvoljava bez daljnjih pitanja i suglasnosti unošenje založnog prava u visini od **500.000,00 €** (slovima: petsto tisuća eura) plus ugovorene kamate te eventualne troškove sudskih i izvansudskih postupaka u korist Zajmodavcu na sljedeću nekretninu:
  - **k.č. 2904/2, k.o. Varaždin**, upisana u z.k. uložak br. 10163 i to **Suvlasnički dio 191/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**, Etaža E10 - stan 10. na uvučenom katu – posebni dio, koji se površinski sastoji od: ulazni prostor od 7.89 m<sup>2</sup>, predsoblje od 10.94 m<sup>2</sup>, wc od 5.52 m<sup>2</sup>, spavaća soba 2 od 12.39 m<sup>2</sup>, kupaonica 1 od 5.93 m<sup>2</sup>, spavaća soba 1 od 13.91 m<sup>2</sup>, spavaća soba 3 od 17.85 m<sup>2</sup>, terasa 2 od 11.33 m<sup>2</sup>, garderoba 3 od 2.67 m<sup>2</sup>, wc od 1.94 m<sup>2</sup>, garderoba 2 od 4.64 m<sup>2</sup>, garderoba 1 od 5.46 m<sup>2</sup>, kupaonica od 12.15 m<sup>2</sup>, predprostor od 3.37 m<sup>2</sup>, glavna soba od 20.25 m<sup>2</sup>, garderoba 4 od 9.97 m<sup>2</sup>, dnevni boravak/kuhinja/blagovaonica/wine bar od 84.00 m<sup>2</sup>, terasa 1 od 19.17 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio etaži E10 je unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P2 od 6.85 m<sup>2</sup>, unutarnje podrumsko garažno parkirno mjesto P1 od 6.85 m<sup>2</sup> i spremište SP10 od 11.38 m<sup>2</sup>, sveukupno E10 sa pripadajućim sporednim dijelom 274,47 m<sup>2</sup>, te čini samostalnu uporabnu cjelinu, uneseno kao vlasništvo Založnog dužnika.

- 3.2. U svrhu osiguranja svih potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu Zadužnicu na iznos tražbine iz ovog Ugovora, a koju se Zajmodavac obvezuje vratiti Zajmoprimcu odmah po prestanku osigurane tražbine.


#### 4. OSTALE ODREDBE

- 4.1. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su ovlaštene za sklapanje ovog Ugovora, da njihovo pravo zastupanja nije ni u kojem pogledu ograničeno, odnosno da ne postoje ograničenja u vezi preuzimanja obveza koje su Ugovorne strane preuzele ovim Ugovorom.
- 4.2. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora trebaju biti u pisanom obliku, a u suprotnom neće imati pravnog učinka.
- 4.3. Za sve odnose koji nisu regulirani Ugovorom primjenjivat će se hrvatsko pravo i Zakon o obveznim odnosima.
- 4.4. Stranke su suglasne da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju svih i bilo kakvih sporova koji proizlaze iz ugovora i u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na sve pravne učinke i posljedice koji iz toga proistječu, ili mogu proisteći stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Varaždinu.
- 4.5. Ukoliko nadležni sud utvrdi da je pojedina odredba ovog Ugovora nezakonita, nevaljana ili neodrživa, ostale odredbe ovog Ugovora ostaju na snazi.
- 4.6. U znak suglasnosti s pravima i obvezima koje proistječu iz ovog Ugovor, ugovorne strane, nakon što su Ugovor pročitale i protumačile, isti vlastoručno potpisuju.
- 4.7. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.
- 4.8. Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (slovima: tri) primjerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

U Varaždinu, 25. listopada 2024. godine

  
Zajmodavac  
MEŠIĆ COM d.o.o.  
Ahmet Mešić, prokurist

  
Zajmoprimac  
Adria Europe Borik d.o.o.  
Robert Kralj, direktor

  
Založni dužnik  
Adria Europe Varaždin d.o.o.  
Suzana Krpina, direktor