Z-15661/

KNAP PROMET d.o.o., OIB: 48715643728, Varaždin (Grad Varaždin), Međimurska ulica 13, zastupano po direktoru Andreju Perasu, OIB: 06588291431, kao Vjerovnik i/ili Predlagatelj osiguranja (dalje u tekstu: Vjerovnik i/ili Predlagatelj osiguranja),----------

i----------

JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., OIB: 71777152514, Biograd na moru (Grad Biograd na moru), Paklenička ul. 9, zastupano po članu uprave, direktoru Vjekoslavu Bošnjaku, OIB: 16418250860, kao Dužnik i/ili Protivnik osiguranja (dalje u tekstu: Dužnik i/ili Protivnik osiguranja),----------

Vjerovnik/Predlagatelj osiguranja i Dužnik/Predlagatelj osiguranja zajedno u daljnjem tekstu i kao Ugovorne strane,----------

zaključili su u Varaždinu 08. (osmog) svibnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine-----

SPORAZUM
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE
PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINE

----------Članak 1.----------

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum zaključuju na temelju članka 310. stavak 1. i članka 311. stavak 1. Ovršnog zakona. Vjerovnik ima na temelju Ugovora o građenju od 08. (osmog) svibnja 2024. (dvije tisuće dvadeset četvrte) godine prema Dužniku buduću odredivu tražbinu u okvirnom iznosu od 72.000,00 eura (sedamdeset dvije tisuće eura) (u daljnjem tekstu: Tražbina).----------

1.2. Tražbina iz stavka 1.1. ovog članka dospijeva na naplatu 08. (osmog) kolovoza 2025. (dvije tisuće dvadeset pete) godine. Dužnik i Vjerovnik na traženje Dužnika mogu sporazumno produljiti rok dospijeća za daljnjih 3 (tri) mjeseca u formi pisanog aneksa ovog Sporazuma.----------

1.3. Po dospijeću tražbine iz stavka 1.1. ovog članka, točan iznos Tražbine i datum dospijeća ovlašten je odrediti Vjerovnik izjavom na kojoj će ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika.----------

1.4. Ukoliko Dužnik i prije isteka roka iz stavka 1.2. ovog članka podmiri cjelokupan iznos Tražbine, Vjerovnik se obvezuje izdati mu potrebno očitovanje radi brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva temeljem ovog Sporazuma obavljen radi osiguranja novčane tražbine iz stavka 1.1. ovog članka.----------

1.5. U slučaju da Dužnik ne podmiri Vjerovniku tražbinu iz stavka 1.1. ovog članka do dana dospijeća iz stavka 1.2. ovog članka, Dužnik duguje Vjerovniku zakonske zatezne kamate do dana podmirenja Tražbine.----------

----------Članak 2.----------

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik/Protivnik osiguranja suvlasnik 2/3 (dvije trećine) dijela nekretnine i to:----------

kč.br. 2948/3 GRANDA sa ukupno 629 m2, od čega DVORIŠTE sa 448 m2, STAMBENA ZGRADA, BIOGRAD NA MORU, PAKLENIČKA UL. 23 sa 181 m2, upisano u zk.ul.br. 11229, katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU (predmetni suvlasnički dio u daljnjem tekstu: Nekretnina).----------

2.2. Dužnik/Protivnik osiguranja jamči pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću Vjerovniku/Predlagatelju osiguranja da je knjižni vlasnik Nekretnine opisane u stavku 2.1. ovog članka u 1/1 dijela, da je posjednik iste, da je Nekretnina slobodna od svih knjižnih i izvanknjižnih tereta, te da se u pogledu Nekretnine ne vode nikakvi sudski niti bilo koji drugi postupci.----------

2.3. U svrhu osiguranja plaćanja tražbine iz članka 1. stavak 1.1. ovog Sporazuma, temeljem članka 310. i 312. Ovršnog zakona, Dužnik/Protivnik osiguranja dozvoljava da se temeljem ovog Sporazuma pravo vlasništva Nekretnine opisane u članku 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma prenese s njegovog imena na ime Vjerovnika/Predlagatelja osiguranja, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja tražbine iz članka 1. stavak 1.1. ovog Sporazuma uvećane za zakonsku zateznu kamatu i troškove postupka.----------

2.4. Vjerovnik/Predlagatelj osiguranja i Dužnik/Protivnik osiguranja suglasni su da se radi osiguranja podmirenja tražbine iz članka 1. stavak 1.1. ovog Sporazuma, uvećanog za zakonsku zateznu kamatu i troškove postupka, izvrši prijenos prava vlasništva Nekretnine opisane u članku 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma sa imena Protivnika osiguranja na ime Predlagatelja osiguranja, a sve na način kako je to opisano u članku stavku 2.3. ovog Sporazuma.----------

2.5. Ugovorne strane suglasne su sukladno članku 315. Ovršnog zakona da Protivnik osiguranja i dalje ostane posjednikom Nekretnine opisane u stavku 2.1. ovog članka.----------

----------Članak 3.----------

3.1. Ako zakasni sa podmirenjem osigurane Tražbine, odnosno ako ne podmiri Tražbinu do roka iz članka 1. stavak 1.2. ovog Sporazuma, Dužnik/Protivnik dozvoljava Vjerovniku/Predlagatelju osiguranja da naplati Tražbinu temeljem članka 316. Ovršnog zakona iz prodaje Nekretnine iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma odnosno da stekne pravo vlasništva Nekretnine temeljem članka 322. Ovršnog zakona.----------

3.2. Ako po dospijeću Tražbine ne pristupi unovčenju predmeta osiguranja temeljem članka 316. Ovršnog zakona, Predlagatelj osiguranja ovlašten je temeljem članka 322. Ovršnog zakona zatražiti od Protivnika osiguranja putem istog javnog bilježnika, da ga u roku od 30 (trideset) dana obavijesti putem javnog bilježnika, zahtijeva li da se Nekretnina iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma unovči putem javnog bilježnika uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.----------

3.3. Ugovorne strane suglasne su da se zahtjev iz stavka 3.2. ovog članka kao i sva ostala Pismena u vezi s ovim Sporazuma, dostavljaju na adresu sjedišta Dužnika/Protivnika osiguranja. U slučaju dvije neuspjele dostave, dostava će se obaviti stavljanjem pismena na oglasnu ploču suda. Istekom roka od osam dana od dana stavljanja pismena na oglasnu ploču suda, smatrati će se da je pismeno dostavljeno Protivniku

osiguranja.----------

3.4. Na temelju članka 325. Ovršnog zakona, Protivnik osiguranja ovlašten je nakon dospijeća osigurane Tražbine od Vjerovnika/Predlagatelja osiguranja zatražiti unovčenje Nekretnine iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma ili mu predložiti da postane punopravni vlasnik iste za cijenu koja odgovara iznosu osigurane Tražbine s kamatama i troškovima, te poreza.----------

3.5. Ako Dužnik/Protivnik osiguranja ne postupi prema odredbi članka 322. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati Nekretninu iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je Vjerovnik/Predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrati će se temeljem članka 322. stavak 7. Ovršnog zakona da je Predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik Nekretnine iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma za cijenu koja odgovara iznosu osigurane Tražbine sa zateznom kamatom i troškovima te poreza.----------

3.6. Protivnik osiguranja suglasan je da Predlagatelj osiguranja nakon dospijeća Tražbine neposredno na temelju ovog Sporazuma sukladno odredbi članka 310. stavka 5. Ovršnog zakona zatraži protiv njega ovrhu radi predaje Nekretnine opisane u članku 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma u posjed.----------

----------**Članak 4.**----------

4.1. Ugovorne strane suglasne su da visinu i dospjelost Tražbine Vjerovnik utvrdi izjavom na kojoj će svoj potpis ovjeriti kod javnog bilježnika, kojom će utvrditi točan iznos Tražbine te datum dospijeća Tražbine.----------

4.2. Ugovorne strane suglasne su da na temelju izjave Vjerovnika iz stavka 4.1. ovog članka, javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi klauzulu ovršnosti. Dužnik/Protivnik osiguranja izričito dozvoljava da javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi klauzulu ovršnosti na dan kada Vjerovnik izjavi točan iznos dospjele obveze (Tražbine) i datum dospijeća Tražbine.----------

----------**Članak 5.**----------

5.1. Dužnik/Protivnik osiguranja za cijelo vrijeme trajanja osiguranja Tražbine temeljem ovog Sporazuma nije ovlašten Nekretninu iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma otuđiti niti opteretiti u korist nekog drugog vjerovnika, niti ugovoriti dugoročni najam ili zakup, što će se sukladno članku 319. stavak 1. Ovršnog zakona zabilježiti u zemljišnoj knjizi u koju je upisana predmetna Nekretnina.----------

----------**Članak 6.**----------

6.1. Dužnik/Protivnik osiguranja ovlašćuje Vjerovnika/Predlagatelja osiguranja da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti, temeljem ovog Sporazuma, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, ishodi uknjižbu prijenosa prava vlasništva radi osiguranja naplate Tražbine u okvirnom iznosu od 72.000,00 eura (sedamdeset dvije tisuće eura) uvećano za eventualnu zakonsku zateznu kamatu i troškove postupka, na Nekretnini opisanoj u članku 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma za svoju korist, uz zabilježbu da je prijenos obavljen radi

osiguranja Tražbine.----------

6.2. Dužnik/Protivnik osiguranja dozvoljava da se u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Biograd na moru, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti, zabilježi Dužniku/Protivniku osiguranja zabrana otuđenja i opterećenja Nekretnine iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma u korist drugih vjerovnika, kao i zabrana ugovaranja dugoročnog zakupa i najma iste.----------

6.3. Dužnik/Protivnik osiguranja potvrđuje potpisom ovog Sporazuma da je isti zaključen na isključivu inicijativu uprave društva Dužnika/Protivnika osiguranja temeljem jednoglasne odluke uprave društva Dužnika/Protivnika osiguranja koju čini i direktor Davor Bošnjak, da Sporazum zaključuje savjesno i promišljeno, da na njegovoj strani ne postoje zablude ili mane volje, te da se odriče pobijanja ovog Sporazuma zbog bilo kojeg zakonskog razloga a posebno zbog prekomjernog oštećenja.----------

Članak 7.

7.1. Predlagatelj osiguranja dužan je bez odgode vratiti vlasništvo Nekretnine iz članka 2. stavak 2.1. ovog Sporazuma Protivniku osiguranja kada isti u roku i u cijelosti ispuni Tražbinu iz članka 1. stavak 1.1. ovog Ugovora.----------

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da Vjerovnik/Predlagatelj osiguranja u slučaju dospjelosti Tražbine iz članka 1. stavak 1.1. ovog Sporazuma ima pravo neposredno temeljem ovog Sporazuma zatražiti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Dužnika/Protivnika osiguranja radi naplate osigurane Tražbine.----------

Članak 9.

9.1. Sve eventualne sporove u svezi ovog Sporazuma Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti rješenja spora mirnim putem nadležan će biti stvarno nadležan sud mjesta Nekretnine.----------

Članak 10.

10.1. Troškove zaključenja i provedbe ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama u cijelosti se obvezuje podmiriti Dužnik.----------

10.2 Sve izmjene i/ili dopune ovog Sporazuma valjane su samo ako su učinjene u pismenom obliku, te je pismeni oblik izmjena i/ili dopuna uvjet njihove pravne valjanosti. ----------

10.3 U znak prihvaćanja prava i obveza iz ovog Sporazuma, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u pet istovjetnih primjeraka. Sporazum stupa na snagu danom solemnizacije Sporazuma kod javnog bilježnika u odnosu na Dužnika/Protivnika osiguranja. ----------

VJEROVNIK
/PREDLAGATELJ OSIGURANJA

DUŽNIK
/PROTIVNIK OSIGURANJA

JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., OIB: 71777152514, Biograd na moru (Grad Biograd na moru), Paklenička ul. 9, zastupano po članu uprave, direktoru Vjekoslavu Bošnjaku, OIB: 16418250860, kao Naručitelj (dalje u tekstu: Naručitelj),

i

KNAP PROMET d.o.o., OIB: 48715643728, Varaždin (Grad Varaždin), Međimurska ulica 13, zastupano po direktoru Andreju Perasu, OIB: 06588291431, kao Izvođač (dalje u tekstu: Izvođač),

zaključili su u Varaždinu 08. svibnja 2024. godine

UGOVOR O GRAĐENJU

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane zaključuju ovaj Ugovor o građenju (dalje u tekstu: Ugovor) radi izvođenja građevinskih radova na nezavršenoj stambenoj zgradi na adresi Biograd na moru, Paklenička ulica 23.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da je Naručitelj odabrao Izvođača za izvođenje građevinskih radova temeljem ponude koju je Izvođač dao Naručitelju dana 07. svibnja 2024. godine.

PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je izvođenje građevinskih radova na nezavršenoj stambenoj zgradi u Biogradu na moru, Paklenička ulica 23.

Građevinski radovi se odnose na elektroinstalacijske i vodoinstalacijske radove, keramičarske radove, soboslikarske radove, hidroizolaciju, uređenje okoliša sa potrebnim materijalom prema ponudbenom troškovniku Izvođača u iznosu od 72.000,00 eura.

Svi naknadno naručeni radovi obračunat će se sukladno cijeni iz ponudbenog troškovnika ili dostavljenoj novoj cijeni ako novonaručeni radovi nisu obuhvaćeni u ponudbenom troškovniku, koju će dostaviti Izvođač radova, a Naručitelj prihvatiti i upisati u građevinski dnevnik.

Plaćanje okončane situacije temeljem privremenih situacija vrši se sukladno odredbama ovog Ugovora doznakom na žiro račun Izvođača iz članka 6. ovog Ugovora.

Privremene situacije izdaju se tijekom mjeseca za prethodni mjesec.

Izvođač se obvezuje obaviti radove koji su predmet ovog Ugovora, stručno i solidno, sukladno odredbama Zakona o gradnji, pravilima struke, tehničkim rješenjima i uputama iz projektne dokumentacije i ponudbenog troškovnika, koji čine sastavni dio ovog Ugovora.

Konačna vrijednost radova utvrdit će se na osnovi stvarno izvedenih količina priznatih u građevinskoj knjizi i jediničnih cijena iz ponudbenom troškovniku, kao i odredbi ovog Ugovora.

Porast cijena elemenata rada i materijala koji su utjecali na povišenje ugovorne cijene radova valja utvrditi njihovim zbrajanjem vodeći računa o ukupnom postotku povećanja cijena obaju elemenata.

Obračun će se izvršiti po stvarno izvedenim količinama.

Naručitelj se obvezuje za izvođenje radova prema ugovorenim radovima osigurati potrebnu dokumentaciju i projekte, struju, vodu i prilaz objektu.

ROK IZVOĐENJA RADOVA

Članak 4.

Za početak radova utvrđen je 09. svibanj 2024. godine, a završetak svih građevinskih radova 09. kolovoz 2024. godine ako se ugovorne strane sporazumno ne dogovore drugačije (u slučaju nepovoljnih vremenskih prilika odnosno drugih okolnosti poput zabrane građevinskih radova zbog turističke sezone, početak radova se odgađa do povoljnih vremenskih prilika odnosno prestanka zabrane, a za toliko se dana odgađa završetak istih).

PLAĆANJE, NAČIN PLAĆANJA I OSIGURANJE TRAŽBINE

Članak 5.

Plaćanje okončane situacije temeljem po Naručitelju ovjerenih privremenih situacija vrši se sukladno odredbama ovog Ugovora doznakom na žiro račun Izvođača iz članka 6. ovog Ugovora.

Sva plaćanja po ovom Ugovoru dospijevaju na naplatu 08. kolovoza 2025. godine. Naručitelj se obvezuje sva plaćanja po ovom Ugovoru uplatiti Izvođaču u ugovorenom roku dospijeća. Izvođač i Naručitelj na traženje Naručitelja mogu sporazumno produljiti rok dospijeća za daljnjih 3 (tri) mjeseca aneksom Sporazuma iz stavka 3. ovog članka.

Radi osiguranja svih plaćanja po ovom Ugovoru Naručitelj se obvezuje odmah po potpisu ovog Ugovora sa Izvođačem kao vjerovnikom zaključiti i kod javnog bilježnika solemnizirati Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i to 2/3 dijela nekretnine kč.br. 2948/3 GRANDA sa ukupno 629 m2, od čega DVORIŠTE sa 448 m2, STAMBENA ZGRADA, BIOGRAD NA MORU, PAKLENIČKA UL. 23 sa 181 m2, upisano u zk.ul.br. 11229, katastarska općina: 300756, BIOGRAD NA MORU, za korist Izvođača kao vjerovnika.

Tražbina po ovom Ugovoru se određuje u okvirnom iznosu od 72.000,00 eura zajedno sa zateznom kamatom i troškovima postupka.

Radi osiguranja svih plaćanja po ovom Ugovoru, Naručitelj se uz osiguranje iz stavka 3. ovog članka obvezuje predati Izvođaču i jednu solemniziranu bjanko zadužnicu do iznosa od 75.000,00 eura.

Članak 6.

Sva plaćanja po ovom Ugovoru izvršiti će se na transakcijski račun Izvođača otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN: HR9524840081135302256.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Sve eventualne sporove u svezi ovog Ugovora Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti rješenja spora mirnim putem nadležan će biti stvarno nadležan sud u Varaždinu.

Sve izmjene i/ili dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su učinjene u pismenom obliku, te je pismeni oblik izmjena i/ili dopuna uvjet njihove pravne valjanosti.

U znak prihvaćanja prava i obveza iz ovog Ugovora, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju u dva istovjetnih primjeraka.

NARUČITELJ

IZVOĐAČ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-2150/2024

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

KNAP PROMET d.o.o., MBS 070196187, OIB 48715643728, Varaždin (Grad Varaždin), Međimurska ulica 13, zastupano po direktoru **ANDREJ PERAS, OIB 06588291431, VARAŽDIN, VARAŽDIN, DRAVSKA ULICA 15**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115236784 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

JADRANSKO MORE, NEKRETNINE I RAZVOJ d.o.o., MBS 110040915, OIB 71777152514, Biograd na moru (Grad Biograd na moru), Paklenička ul. 9, zastupano po direktoru **VJEKOSLAV BOŠNJAK, OIB 16418250860, LOGATEC, PAVŠIĆEVA ULICA 34**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. PB1535807 MZZ R. SLOVENIJE, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINE od 08. svibnja 2024. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju 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 34,49 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 209,48 eur uvećana za PDV u iznosu od 52,37 eur. Izdano u 3 (tri) primjerka.

Varaždin, 08.05.2024. godine

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak

REPUBLIKA HRVATSKA

STJEPAN TRSTENJAK
HR-04682807598

Elektronički potpisano: 08.05.2024T12:20:03 (UTC:2024-05-08T10:20:03Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 7abf9b96-b225-411a-b7d9-703ef93d0320