


 REPUBLIKA HRVATSKA
 JAVNI BILJEŽNIK
 NATALIJA STOJANOVIĆ
 Stjepana i Antuna Radića 12
 44000 SISAK

Ja, javni bilježnik Natalija Stojanović iz Siska, Stjepana i Antuna Radića 12 u prisutnosti:-----

1. **DOBRA d.o.o.**, OIB: 52215882489, Topolovac, Stari Topolovac 218 a , zastupana po direktoru **NENADU SULJIĆ**, OIB:70992728681, Sisak, Obala Ruđera Boškovića 2, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116898443 izdanu od PU Sisačko-moslavačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu na današnji dan, kao zajmodavac – založni vjerovnik s jedne strane, i-----

2. **MLA-DEL d.o.o.**, OIB: 74728902557, Sisak, Petrinjska ulica 9 B, zastupana po direktoru **SEADU DELKIĆ**, OIB: 16156693245, Sisak, Petrinjska ulica 9B, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118075266 izdanu od PU Sisačko moslavačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu na današnji dan kao zajmoprimac – založni dužnik s druge strane-----

3. **SEAD DELKIĆ**, OIB: 16156693245, Sisak, Sisak, Petrinjska ulica 9B, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118075266 izdanu od PU Sisačko moslavačka, kao založni dužnik,-----

4. **ADEM DELKIĆ**, OIB:42977027432, Kostrena, Kostrena, Glavani 116, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115977755, izdanu od PU Primorsko goranska kao založni dužnik-----

Nakon što sam utvrdila sposobnost stranaka za raspolaganje, objasnila sam im smisao i pravne posljedice ovog posla i koliko je to bilo moguće, uvjerala se o njihovoj pravoj i ozbiljnoj volji i nakon što sam izvršila uvid u Izvadke iz zemljišne knjige od 10.10.2025. (desetilstopadadvijetisućdvadesetipete) a za nastavno navedene nekretnine, na temelju odredbe članka 57. Zakona o javnom bilježništvu NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22 sastavila sam ovaj-----

UGOVOR O ZAJMU I SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 1.

Zajmodavac pozajmljuje zajmoprimcu iznos od 272.000,00 EUR-a (dvjestosedamdesetdvijetisućeeura), na način da će isplatiti navedeni iznos na transakcijski račun zajmoprimca otvoren kod Erste I Steiermarkische bank d.d. IBAN HR 9524020061100675554, odmah po potpisu ovog Ugovora. -----

Članak 2.

Zajmoprimac se obvezuje zajmodavcu vratiti iznos naveden u čl. 1. ovog ugovora najkasnije do 31.01.2026. godine (tridesetiprvogsiječnjadvijetisućdvadesetišeste) na tekući, transakcijski račun zajmodavca.-----

Tražbina zajmodavca iz čl. 1. ovog ugovora **dospjeva 31.01.2026.** godine (tridesetiprvogsiječnjadvijetisućdvadesetišeste), a što Ugovorne stranke suglasno utvrduju.-----

W.

D

d

Sead Delkić

stranica druga-----

Članak 3.

U slučaju da se iznos iz čl. I. ovog Ugovora vrati do roka iz čl. 2. ovog Ugovora, zajmodavac neće obračunavati kamate.

U slučaju da se iznos ne vrati u ugovorenom roku, zajmodavac ima pravo na zakonsku zateznu kamatu od dana dospijea pa do isplate.

Članak 4.

Za slučaj da zajmoprimac ne isplati cjelokupni iznos zajma do dana dospjeca 31.01.2026. godine (tridesetiprvogsiječnjadvijetisućedvadesetišeste), cjelokupni neisplaćeni iznos dospjeva odmah na naplatu, pa je zajmodavac ovlašten neposredno na temelju ovog sporazuma zahtjevati provedbu ovrhe na nekretninama iz čl. 5. ovog Ugovora. U tom slučaju, zajmoprimac izričito pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev zajmodavca izda potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum **01. 02. 2026. godine (prviveljačedvijetisućedvadesetišeste)**, odn. prvi slijedeći dan nakon dana dospjelosti, nakon **31.01.2026. godine (tridesetiprvogsiječnjadvijetisućedvadesetišeste)** a s čime su suglasne sve Ugovorne stranke, zajmodavac-založni vjerovnik, zajmoprimac-založni dužnik i založni dužnici Sead Delkić i Adem Delkić.

Ukoliko zajmoprimac dospjelu obvezu ne podmiri u ugovorenom roku, obvezan je na dospjeli nepodmireni iznos platiti zakonsku zateznu kamatu.

Članak 5.

Zajmodavac-založni vjerovnik, zajmoprimac-založni dužnik i založni dužnici su suglasni su, te dozvoljavaju bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili dopuštenja da se radi osiguranja tražbine zajmodavca iz čl. 1. ovog ugovora, osnuje založno pravo na sljedećim nekretninama:

-upisanim u zk. ul. 1160 k.o. Novi Sisak i to:

KČBR. 1626/2 pašnjak 2218 m²

KČBR. 1626/4 pašnjak 1066 m²

upisani kao suvlasnici Delkić Sead i Delkić Adem svaki u 1/2 dijela

-upisanim u zk. ul. 2376 k.o. Punat i to:

-KČBR. 8435/1 dvorište 324 m²

Kuća, Punat, Pod Topol 25 185 m²

-KČBR. 8435/2 ZGRADA I DVORIŠTE 36 M²

Upisan Delkić Adem kao samovlasnik

-upisanim u zkul.6562, k.o. Petrinja I to:

KČBR. 4858/34 POSLOVNA ZGRADA DRENAČKA ULICA 242 M²

POSLOVNA ZGRADA DRENAČKA ULICA 343M²

DVORIŠTE DRENAČKA ULICA 4141 M²

KČBR. 4858/37 DVORIŠTE 5946 M²

POSLOVNA ZGRADA 628 M²

KČBR. 4858/38 DVORIŠTE 11840 M²

Upisan MLA-DEL d.o.o. kao samovlasnik

W

D

D

Jeli Mla

-----stranica treća-----

Članak 6.

Založni dužnici **MLA-DEL d.o.o.**, OIB: 74728902557, Sisak, Petrinjska ulica 9 B, **SEAD DELKIĆ**, OIB: 16156693245, Sisak, Sisak, Petrinjska ulica 9B, i **ADEM DELKIĆ**, OIB:42977027432, Kostrena, Kostrena, Glavani 116, izričito dozvoljavaju da se na temelju ovog Ugovora i Sporazuma o osnivanju založnog prava na nekretninama, u zemljišne knjige upiše založno pravo na svim nekretninama iz čl. 5. ovog ugovora. -----

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju i izjavljuju da su upoznate da su na nekretninama -----
-upisanim u zkul.6562, k.o. Petrinja I to:-----

KČBR. 4858/34 POSLOVNA ZGRADA DRENAČKA ULICA 242 M2-----
POSLOVNA ZGRADA DRENAČKA ULICA 343M2-----
DVORIŠTE DRENAČKA ULICA 4141 M2-----

KČBR. 4858/37 DVORIŠTE 5946 M2
POSLOVNA ZGRADA 628 M2

KČBR. 4858/38 DVORIŠTE 11840 M2

Upisani slijedeći terete:-----

Pod Z-15108/2023, založno pravo, sporazum br. 172/23 o zasnivanju založnog prava (simultana hipoteka) na nekretninama 12.12.2023.radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 eur, s uvećane za ugovorenu kamatu eventualnu povećanu redovnu kamatnu stopu, eventualne zakonske zatezne kamate,koje su promjenjive , te ostala sporedna potraživanja, kao I za sve eventualne naknade I troškove, za korist HPB d.d., zatim-----

Z-6186/2024., založno pravo , sporazum br. 70/24 o zasnivanju zajedničkog založnog prava(simultane hipoteke) na nekretninama 18.04.2024. , radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 eur, uvećano za ugovorenu kamatu , interkalarnu kamatu , eventualnu povećanu redovnu kamatnu stopu , eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive te ostala sporedna potraživanja, kao I za sve eventualne naknade I troškove utvrđene u Okvirnom ugovoru za kredite , garancije , pisma namjere br. 11/2023-O -F2206010 I dodatku I. Okvirnom Ugovoru za kredite garancije , pisma namjere br. 11/2023-O-F 2206010 I sporazumu broj 70/24 za korist HPB d.d. -----

te na nekretninama upisanim u -----

--upisanim u zk. ul. 2376 k.o. Punat i to:-----

--KČBR. 8435/1 dvorište 324 m2-----

Kuća, Punat, Pod Topol 25 185 m2-----

-KČBR. 8435/2 ZGRADA I DVORIŠTE 36 M2-----

-upisani slijedeći terete Z-6576/2024. Založno pravo , sporazum br. 70/24 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama OV-2386/2024 18.04.2024., punomoć u.b. 393/23; Ov-4515/2023 28.09.2023., izvadak iz sudskog registra 18.04.2024., uknjižba zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00eur uvećano za sve ugovorene kamate I troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist HPB dd.-te upisano pravo građenja pod Z-20636/2024. Od 17.12.2024. te je zajmodavac- založni vjerovnik **DOBRA d.o.o.**, OIB: 52215882489, Topolovac, Stari Topolovac 218 a , zastupana po direktoru **NENADU SULJIĆ**, OIB:70992728681, Sisak, Obala Ruđera Boškovića 2, izričito izjavljuje da prihvaća tako opterećene nekretnine, te da je upoznat s pravnim posljedicama navedenog.-----

Članak 7.

Zajmodavac- založni vjerovnik je dužan zajmoprimcu - založnom dužniku, te založnim dužnicima, kada zajmoprimac - založni dužnik u cijelosti ispunji tražbinu iz čl. 1. ovog ugovora, bez odgode, izdati ispravu podobnu za brisanje založnog prava na nekretninama iz čl. 5. ovog ugovora. -----

Članak 8.

Mr. J. J. J. J. J.

-----stranica četvrta-----

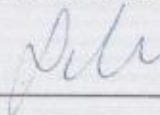
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne isprave.-----
 U tom slučaju, zajmoprimac – založni dužnik **MLA-DEL d.o.o.**, OIB: 74728902557, Sisak, Petrinjska ulica 9 B, založni dužnici **SEAD DELKIĆ**, OIB: 16156693245, Sisak, Sisak, Petrinjska ulica 9B, i **ADEM DELKIĆ**, OIB:42977027432, Kostrena, Kostrena, Glavani 116 izričito pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev zajmodavca izda potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum prvi slijedeći dan nakon dospelosti tražbine , a to je **01. 02. 2026. godine (prviveljačedvjetisućdvadesetišeste)**-----

Ugovorne strane su suglasne da Predlagatelj osiguranja **DOBRA d.o.o.**, OIB: 52215882489, Topolovac, Stari Topolovac 218 , kao zajmodavac I založni vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora, Sporazuma o osnivanju založnog prava, nakon dospjeća osigurane tražbine i pribavljanja potvrde ovršnosti, zatražiti i provesti ovrhu radi prodaje nekretnine u skladu s Ovršnim zakonom na svim nekretninama iz čl. 5 Ovog Ugovora i Sporazuma.-----

Nakon toga, ugovorne strane suglasno izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje za njih iz toga proizlaze, pa u znak suglasnosti i prihvaćanja svih odredbi ovog javnobilježničkog akta, a nakon što im je isti pročitao i protumačen, potpisuju i parafiraju svaku njegovu stranicu. U znak prihvata ovog Ugovora i Sporazuma, stranke vlastoručno potpisuju izvornik koji ostaje u arhivi javnog bilježnika, a 4 (četiri) otpravka se izdaje strankama.-----

U Sisku, 10.10.2025. (desetilistopadadvjetisućdvadesetipete).-----

ZAJMOPRIMAC-ZALOŽNI DUŽNIK:


MLA-DEL d.o.o.
 Sisak, Petrinjska 9b
 OIB: 74728902557

MLA-DEL d.o.o.

ZAJMODAVAC-ZALOŽNI VJEROVNIK:


DOBRA d.o.o.

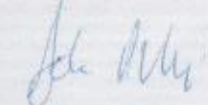
ZALOŽNI DUŽNIK :

SEAD DELKIĆ



ZALOŽNI DUŽNIK:

ADEM DELKIĆ



DOBRA d.o.o.
 Stari Topolovac 218/a
 44202 TOPOLOVAC
 OIB: 52215882489



POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik **Natalija Stojanović**, Sisak, Stjepana i Antuna Radića 12, potvrđujem da sam otpravak usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je 3. (treći) otpravak javnobilježničkog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za **SEAD DELKIĆ, PETRINJSKA ULICA 9 B, Sisak.**

Broj: **OU-322/2025**

Sisak, 10.10.2025.



Javni bilježnik
Natalija Stojanović

