

1.) JASNA CVITKOVIĆ, Osijek, Lopudska 23, OIB: 81795706729, kao
zajmodavatelj i vjerovnik (dalje u tekstu: JASNA CVITKOVIĆ ili Vjerovnik);-----

2.) JURICA VARVODIĆ, Osijek, Sjenjak 113, OIB: 91373886287, kao
zajmoprimatelj-dužnik i založni dužnik (dalje u tekstu: JURICA VARVODIĆ ili Dužnik
i Založni dužnik);-----

sklopili su, u Osijeku, dana 26.09.2023.
(dvadesetšestogrujnadvijetisućdvadesetstrecęgodine) sljedeći:-----

**U G O V O R O Z A J M U
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**

Članak 1.

(1) Vjerovnik JASNA CVITKOVIĆ, pozajmljuje Dužniku, JURICI VARVODIĆU,
novčani iznos od 50.000,00 EUR (pedesettisućaeura).-----

(2) JASNA CVITKOVIĆ kao Vjerovnik će pozajmiti novčani iznos uplatom na račun
Dužnika, JURICE VARVODIĆA, otvorenog kod RBA d.d. Zagreb, broj računa IBAN:
HR1324840083234462593, na način da se Vjerovnik, JASNA CVITKOVIĆ obvezuje
uplatiti navedeni novčani iznos u roku od 10 (deset) radnih dana od dana potpisa
ovog Sporazuma.-----

(3) Na navedeni iznos ne obračunavaju se nikakve ugovorne kamate, osim u slučaju
zakašnjenja, a kada se primjenjuju zakonske.-----

Članak 2.

(1) Dužnik se obvezuje Vjerovniku vratiti pozajmljeni iznos najkasnije do 01.10.2028.
(prvoglistopadadvijetisućdvadesetostmegodine), a koji dan se uzima kao dan
dospjeća.-----

(2) Dužnik i Vjerovnik su suglasni da dužnik pozajmljeni iznos može vratiti i prije
dospjeća.-----

(2) Dužnik će Vjerovniku pozajmljeni iznos vratiti na račun s kojeg je vjerovnik primio
zajam ili na drugi račun o kojem će vjerovnik obavijestiti Dužnika naknadno.-----

Članak 3.

(1) Sporazumne strane su suglasne da u slučaju zakašnjenja, odnosno prekoračenja
roka iz ovog ugovora, dužnik duguje vjerovniku i zakonske zatezne kamate, od dana
zakašnjenja do isplate.-----

Članak 4.

(1) Vjerovnik, JASNA CVITKOVIĆ te dužnik i založni dužnik, JURICA VARVODIĆ
suglasni su: da se ovim Ugovorom, radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz ovog
ugovora, opisane u članku 1. (prvom), uvećane za kamate, eventualne sudske,
javnobilježničke, odvjetničke i druge troškove koji mogu proizaći iz ovog ugovora,
zasnuje založno pravo na nekretnini vlasništvu dužnika i založnog dužnika JURICE
VARVODIĆA, a na nekretnini, kako slijedi:-----

Jasna Cvitković

Jurica Varvodić

4

• nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Splitu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT, Katastarska općina: 329762, GROHOTE, Broj ZK uloška: 1764, Broj zemljišta (kat. čestice): ZEM 2625/967, u naravi DVOR, ZGRADA površine: 510 m², od čega DVOR površine: 155 m², ZGRADA površine: 355 m², UKUPNO površine: 510 m², i to: 8. Suvlasnički dio: 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br.9, na II. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 46,91 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripadka terase površine 8,68 m² i stepenica s podestom površine 12,19 m², što čini sveukupnu površinu od 67,78 m²-----

(4) Založni dužnik je upoznao Vjerovnika kako na predmetnoj nekretnini postoji upisana zabilježba sadržaja, a kako slijedi:-----

- Rbr. 1.1 Zaprimljeno 11.11.2011. broj Z-11933/11. Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 2625/967 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, klasa: 361-05/10-02/0009 od 27. travnja 2010. godine, koje se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-4683/10.-----

Članak 5.

(1) Založni dužnik, JURICA VAVODIĆ, dopušta da se na temelju ovog Ugovora, odmah, bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim i drugim javnim knjigama provede uknjižba založnog prava na nekretnini iz članka 4. (četvrtog) ovog Ugovora, radi osiguranja tražbine po ovom Sporazumu, a u korist Vjerovnika.-----

Članak 6.

(1) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ, izjavljuje da je predmetna nekretnina iz ovog Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili vanknjižnim teretima, niti da je do trenutka potpisa ovog Sporazuma poduzeo bilo kakvu pravnu radnju kojom bi prestalo ili ograničeno njegovo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, a koje bi utjecale na zasnivanje založnog prava prvog prvenstvenog reda u korist Vjerovnika.-----

(2) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ izjavljuje pod punom odgovornošću kako predmetna nekretnina nije njegova jedina nekretnina, a u smislu odredbi Ovršnog zakona.-----

Članak 7.

(1) Založni dužnik, JURICA VARVODIĆ, dozvoljava da u slučaju dospelosti tražbine po ovom Sporazumu, Vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini iz članka 4. (četvrtog) ovog Sporazuma radi naplate tražbina iz ovog Sporazuma.-----

(2) U slučaju neispunjenja dospjele tražbine utvrđene ovim Sporazumom, Dužnik i Založni dužnik ovlašćuju Vjerovnika da na temelju ovoga Sporazuma može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na predmetu osiguranja iz ovog Sporazuma kao i na cjelokupnoj imovini Dužnika radi naplate cjelokupnog iznosa nepodmirene tražbine zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i drugim troškovima, odmah nakon njegove dospelosti protekom rokova utvrđenih ovim Sporazumom.-----

Jurica Vavodić

AR

4



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-7669/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

JASNA CVITKOVIĆ, OIB 81795706729, **OSIJEK, LOPUDSKA 23**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116389874 PU Osječko-baranjska, kao zajmodavatelj i vjerovnik

JURICA VARVODIĆ, OIB 91373886287, **OSIJEK, SJENJAK 113**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114205498 PU Osječko-baranjska, kao zajmoprimatelj-dužnik i založni dužnik,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, 26.09.2023.** 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 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 199,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 49,88 eur. Zaračunat trošak u iznosu od 15,00 eur uvećan za PDV u iznosu od 3,75 eur.

Osijek, 26.09.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 26.09.2023. 12:52

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329762, GROHOTE

Broj ZK uložka: 1764

Broj zadnjeg dnevnika: Z-49176/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 2625/967	DVOR, ZGRADA			510	
		DVOR			155	
		ZGRADA			355	
		UKUPNO:			510	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 11.11.2011. broj Z-11933/11 Zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na čest. zem. 2625/967 priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Republike Hrvatske, Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, klasa: 361-05/10-02/0009 od 27. travnja 2010. godine, koje se nalazi u zbirci isprava pod poslovnim brojem Z-4683/10.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br.9, na II. katu, istok objekta C 5.1. ukupne površine 46,91 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 8,68 m2 i stepenica s podestom površine 12,19 m2 , što čini sveukupnu površinu od 67,78 m2. VARVODIĆ JURICA, OIB: 91373886287, SJENJAK 113, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.09.2023.

ALEN SENJIĆ

Digitally signed by ALEN
SENJIĆ
Date: 2023.09.26
13:30:12 +02'00'



Kontrolni broj: Z1531471174f71404

Z-38707/2023 - Zemljišnoknjižni odjel Split Split, Općinski sud u Splitu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.