

VJEROVNIK; GRANEX 1 d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin), Pavleka Miškine 43A, MBS: 070145173, OIB: 92438370698, koje zastupa direktor Nenad Bukovec, u svojstvu vjerovnika (u daljnjem tekstu sporazuma; vjerovnik) -----

i -----  
DUŽNIK i ZALOŽNI DUŽNIK; PRIGORAC-GRADENJE d.o.o., Sesvete (Grad Zagreb), Jelkovečka 4, MBS: 080287293, OIB: 53456405017, koje zastupa direktor Domagoj Anić, u svojstvu dužnika i založnog dužnika (u daljnjem tekstu sporazuma; dužnik i založni dužnik) --

sklopili su u Sesvetama dana 08.02.2021. (osmog veljače dvije tisuće dvadeset i prve) godine ovaj -----

## SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

### Članak 1.

Stranke su suglasne da postoji novčana tražbina društva GRANEX 1 d.o.o., kao vjerovnika prema društvu PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. kao dužniku, i to temeljem Ugovora o građenju stambene građevine-višeobiteljske kuće s bazenom i okućnicom k.č.br. 4041/2 KO Omišalj-Njivice Građevinska dozvola ur.br. 2170/1-03-04/8-19-10 od dana 01.02.2012.g. (prvog veljače dvije tisuće dvadeset i prve godine) i Ugovora o građenju stambene građevine-višeobiteljske kuće s bazenom i okućnicom k.č.br. 4039/2 KO Omišalj-Njivice Građevinska dozvola ur.br. 2170/1-03-04/8-19-8 od dana 01.02.2012.g. (prvog veljače dvije tisuće dvadeset i prve godine), koja tražbina ukupno iznosi **4.771.689,88 KN** (četiri milijuna sedamsto sedam deset i jedna tisuća šesto osamdeset i devet kuna i osamdeset i osam lipa).-----

### Članak 2.

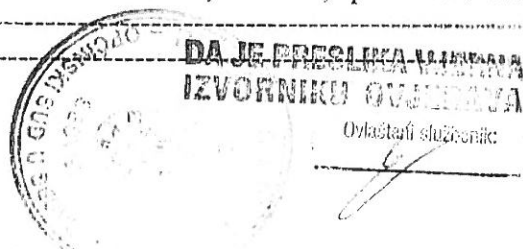
Tražbinu iz članka 1. ovog Sporazuma dužnik se obvezuje isplatiti vjerovniku najkasnije do 31.12.2021. (trideset i prvog prosinca dvije tisuće dvadeset i prve) godine. -----

### Članak 3.

Stranke su suglasne da radi osiguranja tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma založni dužnik zalaže sljedeću nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, Broj ZK uložka: 2683, Katastarska općina: 325449, ŠAŠINOVEC, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, k.č.br. 3478/1, u naravi DVIJE ZGRADE I DVORIŠTE površine 594 čhv, i to: -----

1. **Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela - skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja, površine 310,47 m2 -----
2. **Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta, te balkona u etaži trećeg kata, površine 180,50 m2 -----
3. **Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela - šest kancelarija sa šest sanitarnih čvorova sa tušem, hodnika, spremišta i dva balkona u etaži drugog kata, površine 163,95 m2 -----

3. ZBape



000452

4. **Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela - osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata, površine 175,15 m<sup>2</sup> -----

5. **Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**, povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja, površine 166,69 m<sup>2</sup>. -----

Založni dužnik pristaje da se temeljem ovog sporazuma zasnuje založno pravo na opisanim nekretninama. -----

#### Članak 4.

Založni dužnik jamči da su nekretnine iz članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećena nikakvim upisanim i neupisanim teretima i pravima trećih osoba, a da sa njima nije upoznat vjerovnik. -----

Založni dužnik izričito dopušta vjerovniku da bez njegovog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti u zemljišnim knjigama uknjiži založno pravo u svoju korist na nekretnini opisanoj u članku 3. (trećem) ovog Sporazuma, radi osiguranja plaćanja novčane tražbine dužnika u iznosu od **4.771.689,88 KN** (četiri milijuna sedamsto sedam deset i jedna tisuća šesto osamdeset i devet kuna i osamdeset i osam lipa, uvećano za zakonske zatezne kamate, naknade i ostale troškove, s rokom dospijeca tražbine do **31.12.2021. (trideset i prvog prosinca dvije tisuće dvadeset i prve) godine**. -----

#### Članak 5.

Uknjižbom ovog ugovora u zemljišnim knjigama vjerovnik stječe založno pravo – hipoteku na nekretninama založnog dužnika iz članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma. -----

Založni dužnik izričito dozvoljava da vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama iz članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma, radi prisilne naplate tražbine po ovom Sporazumu, odmah po njenoj dospelosti. -----

Založni dužnik izričito dozvoljava da vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma zatražiti protiv njega neposrednu prisilnu ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja nekretnina iz članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma slobodnu od osoba i stvari, odmah po dospelosti tražbine po ovom Sporazumu. -----

Ovaj Sporazum ima snagu sudske nagodbe. -----

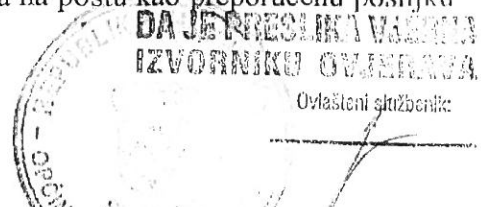
#### Članak 6.

Nakon što dužnik u cijelosti podmiri tražbinu iz članka 1. ovog Sporazuma, vjerovnik se obvezuje izdati valjanu ispravu radi brisanja založnog prava – hipoteke. -----

#### Članak 7.

Založni dužnik izjavljuje i suglasan je, da će se smatrati da je obavijest o dospelosti potraživanja zaprimljena danom kada istu vjerovnik preda na poštu kao preporučenu pošiljku

*L. Zbaje*



000453

na adresu Založnog dužnika iz ovog Sporazuma. -----  
-----

Članak 8.

Stranke su suglasne da ovaj Sporazum predstavlja ovršnu ispravu, te da vjerovnik, u slučaju da dužnik ne podmiri svoju obvezu najkasnije do 31.12.2021. (trideset i prvog prosinca dvije tisuće dvadeset i prve) godine, može prvog sljedećeg dana, bez daljnjih pitanja i odobrenja, tražiti stavljanje klauzule ovršnosti na ovaj Sporazum, te poduzeti radnje prisilne naplate tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma općenito na imovini dužnika. -----  
-----

Članak 9.

Stranke su suglasne da se izmjene i dopune ovog Sporazuma mogu vršiti samo pismenim dodatkom. -----  
-----

Članak 10.

Stranke su suglasne da sve troškove javnog bilježnika, te ostale troškove sastava ovog Sporazuma, njegove ovjere – solemnizacije i ostale troškove snosi dužnik. -----  
-----

Članak 11.

Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cijelosti ostaje valjan, s time da se strane pravnog posla obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom, koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava. -----  
-----

Članak 12.

Ugovorne strane primaju za sebe i svoje pravne sljednike sva prava i obveze koje iz ovog Sporazuma proizlaze, a u znak da ovaj Sporazum sadrži njihovu pravu volju vlastoručno ga potpisuju u pet istovjetnih primjercaka. -----  
-----

U Sesvetama, dana 08.02.2021. (osmog veljače dvije tisuće dvadeset i prve) godine -----  
-----

Vjerovnik:

**GRANEXI** d.o.o.

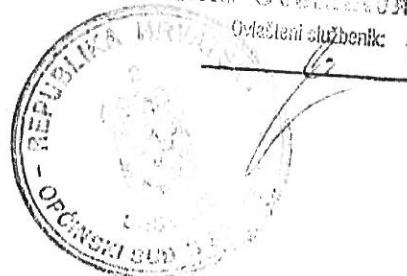
za **GRANEXI** d.o.o.  
Pavleka Miskle 437A  
direktor Nenad Bukovec

Dužnik/Založni dužnik:

**PRIGORAC** d.o.o.

za **PRIGORAC - GRAĐENJE** d.o.o.  
SESVETE  
direktor Domagoj Anić

DA JE PREGLEDANA I  
IZVORNIKU OVAJ  
Ovlašteni službenik:



S. Zbajp

Ja, javni bilježnik Ignac Vuger, Sesvete, Karlovačka c. 2,  
potvrđujem da je stranka:

000454

**NENAD BUKOVEC**, OIB 57187267542, SESVETE, KAŠINSKA CESTA 50D, kao direktor  
**GRANEX 1 d.o.o.**, MBS 070145173, OIB 92438370698, Varaždin (Grad Varaždin), Pavleka  
**Miškinje 43A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom  
u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DOMAGOJ ANIĆ**, OIB 41512488366, ZAGREB, ULICA MARIJANA HABERLEA 2, kao  
direktor **PRIGORAC-GRADENJE d.o.o.**, MBS 080287293, OIB 53456405017, Sesvete (Grad  
Zagreb), **JELKOVEČKA 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.  
115188350 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2115/2021  
Sesvete, 01.03.2021.



Javni bilježnik  
Ignac Vuger

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
ANDRIJA VUGER



DA JE STVORENA VEROJES  
IZVORNIM OVAJEM  
Ovlašteni službenik



G. Zbanić

Ja, javni bilježnik Ignac Vuger, Sesevete, Karlovačka c. 2,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

000455

**SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE - ovjeren pod brojem OV-  
2115/2021 dana 01.03.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj  
isprave je **DOMAGOJ ANIĆ, OIB 41512488366, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA  
MARIJANA HABERLEA 2.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

**Broj: OV-2116/2021**  
Sesevete, 01.03.2021.



Javni bilježnik  
Ignac Vuger

Javnobilježnička  
javnobilježnički prisjednik  
ANDRIJA VUGER



D. ŠTAMPA  
IZV. PRISJEDNIK

Ordinacija

*F. Zbojke*

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## MBS:

070145173

## OIB:

92438370698

## EUID:

HRSR.070145173

## TVRTKA:

- 4 GRANEX 1 društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i trgovinu
- 4 GRANEX 1 d.o.o.

## SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Varaždin (Grad Varaždin)  
Pavleka Miškine 43A

## PRAVNI OBLIK:

- 4 društvo s ograničenom odgovornošću

## PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Proizvodnja plastičnih masa
- 1 \* - Otkup polimera i proizvoda od polimera
- 1 \* - Proizvodnja poluproizvoda i izrada jednostavnijih proizvoda od polimera
- 1 \* - Kupnja i prodaja robe
- 1 \* - Pružanje usluga u trgovini
- 1 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 \* - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 \* - Usluge informacijskog društva
- 1 \* - Djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 \* - Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 \* - Javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- 1 \* - Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 \* - Agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- 1 \* - Prijevoz za vlastite potrebe
- 1 \* - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 \* - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 \* - Stvaranje novih nekretnina, te kupnja i prodaja nekretnina
- 1 \* - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 \* - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 \* - Poljoprivredna djelatnost
- 1 \* - Integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda



DA JE PREDMET IZVODAKA  
IZVODAKA

Ovlašteni službenik

*S. Zupar*

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 1 \* - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 \* - Pružanje usluga smještaja
- 1 \* - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tom hranom (catering)
- 1 \* - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 \* - Računovodstveni poslovi

## OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Marko Knežević, OIB: 51290899766  
Varaždin, Tita Brezovačkog 5
- 4 - jedini član d.o.o.

## OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Nenad Bukovec, OIB: 57187267542  
Sesvete, Kašinska cesta 50D
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno od 13.08.2019.

## TEMELJNI KAPITAL:

- 4 20.000,00 kuna

## PRAVNI ODNOSI:

## Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju jednoglasnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.10.2016.
- 2 Odlukom člana društva od 19.03.2019. izmijenjene su odredbe Izjave o osnivanju od 24.10.2016. koje se odnose na upravu i prokuru društva te je donesen potpuni tekst Izjave 19.03.2019.
- 4 Odlukom skupštine društva izmijenjena je Izjava od 19.03.2019. na način da su izričito sve odredbe, te je donesena nova Izjava 29.08.2019. zbog promjene tvrtke, temeljnog kapitala i poslovnih udjela društva.

## Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom skupštine društva od 29.08.2019. povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 100,00 kn za iznos od 19.900,00 kn na iznos od 20.000,00 kn uplatom u novcu člana društva.

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Pređano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvješća
eu	23.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvješća

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU:Te	Datum	Naziv suda
0001 Tr-16/5338-2	26.10.2016	Trgovački sud u Varaždinu

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Uplaćeno u glavnu knjigu provedi su:

Broj UP	Datum	Naziv suda
0000 UP 10/1170-2	03.04.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0001 UP 10/1030-2	27.08.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0004 UP 10/1006-2	14.11.2019	Trgovački sud u Varaždinu
00	28.04.2017	elektronički upis
00	24.04.2018	elektronički upis
00	25.04.2019	elektronički upis
00	23.06.2020	elektronički upis

NESLUŽBENI PRIMJERAK



ZA VODIO: [Signature]  
 Ovlašteni sudski tajnik

10. Zbajm