

CTBA d.o.o., Pešćanska ulica 131, Zagreb (Grad Zagreb), OIB: 24454515825, zastupano po direktoru Mariu Lozančiću (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac) -----

i -----

InterOmnia d.o.o., Ulica grada Vukovara 237d, Zagreb (Grad Zagreb) OIB: 26826437822 (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), zastupano po direktoru Paulini Fudurić, -----

te -----

Mario Lozančić, Strojarska cesta 14, Zagreb, OIB: 22360214918 (u daljnjem tekstu: Jamac platac ili Založni dužnik) -----

zaključili su dana 19.01.2026. (devetnaestog siječnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine slijedeći -----

UGOVOR O ZAJMU

i

ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE „Ugovor“

Predmet Ugovora

Članak 1

1.1 Zajmodavac se ovime obvezuje isplatiti zajam Zajmoprimcu u iznosu od EUR 200.000,00 (dvjesto tisuća eura) odmah po zabilježbi primitka (vidljivoj aktivnoj plombi) prijedloga za uknjižbu založnog prava iz čl. 3. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Biograd na Moru, pri čemu ovaj uvjet mora biti ispunjen najkasnije do 21.01.2026. (dvadeset prvog siječnja dvije tisuće dvadeset šeste) godine, što predstavlja bitan sastojak Ugovora. Zajam iz ovog članka dalje u tekstu ponekad se naziva „Zajam“.

1.2 Iznos Zajma iz čl. 1. uplaćuje se u iznosima i redosljedom kako slijedi: -----

a) Iznos od EUR 2.821,88 (dvije tisuće osamsto dvadeset jedan cijelih osamdeset osam eura) prema ponudi Odvjetničkog društva Pavliček Ergarac Medved j.t.d. od dana 16.01.2026. godine, za sastav ovog Ugovora, izravno na račun odvjetničkog društva naznačen u ponudi, pri čemu Zajmoprimac daje izričitu uputu Zajmodavcu da postupi na ovaj način, a Zajmodavac prihvaća ovakvu uputu Zajmoprimca; te -----

b) Preostali iznos do punog iznosa Zajma od EUR 200.000,00 (dvjesto tisuća eura), odnosno iznos od EUR 197.178,12 (sto devedeset sedam tisuća sto sedamdeset osam cijelih dvanaest eura) na račun Zajmoprimca koji se pod IBAN HR0223600001103123231 vodi kod Zagrebačke banke d.d.. -----

Otplata i vraćanje zajma

Članak 2

- 2.1 Zajmoprimac se obvezuje zajam iz članka 1. ovog Ugovora vratiti Zajmodavcu jednokratno, na račun Zajmodavca IBAN HR7823800061180004148, otvoren kod Istarske kreditne banke Umag d.d., u roku od 50 (pedeset) dana od dana isplate, ali ni u kojem slučaju kasnije od 12.03.2026. (dvanaestog ožujka dvije tisuće dvadeset šeste) godine (koji dan padne ranije), uvećano za ugovornu kamatu koja na neotplaćeni iznos zajma teče od dana isplate Zajma po godišnjoj stopi od 17 % (sedamnaest posto).-----
- 2.2 Zajmoprimac može vratiti Zajam i prije roka određenog za vraćanje, ali o svojoj namjeri da vrati Zajam prije roka određenog za vraćanje mora na siguran i nedvojbena način obavijestiti Zajmodavca.-----
- 2.3 Zajmodavac može učiniti Zajam i prijevremeno dospjelim, odnosno zatražiti trenutačnu otplatu, u slučaju da dođe do pogoršanja prilika na strani Zajmoprimca ili Jamca platca. Smatrat će se da je došlo do pogoršanja prilika na strani Zajmoprimca u slučaju da na njegovom računu u banci budu evidentirane neizvršene obveze za plaćanje („blokada“ računa), neovisno o trajanju, a u pogledu Jamca platca da je pokrenut ovršni ili postupak osiguranja na nekretnini iz čl. 3.1. ili su se izjave i jamstva, odnosno obveze Jamca platca u pogledu nekretnine iz čl. 5 pokazale netočnim, odnosno preuzete obveze prekršene. U slučaju iz ovog stavka Zajam dopijeva trenutkom upućivanja odgovarajuće obavijesti na adresu Zajmoprimca i Jamca platca.-----
- 2.4 U slučaju zakašnjenja, na dospjeli iznos glavnice Zajma, te na iznos dospjele ugovorne kamate obračunava se zatezna kamata po najvišoj stopi dopuštenoj Zakonom o obveznim odnosima za odnosno polugodište, koja u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 17,7625 % (sedamnaest cijelih sedam šest dva pet posto) godišnje. --

Osiguranje Zajma založnim pravom na nekretnini

Članak 3

- 3.1 Založni dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Biograd na Moru, zk.ul. 1203 k.o. 300861 Turanj, čk.br. 782/39 Oranica površine 92m², te čk.br. 782/40 Dvorište, stambena zgrada i dvorište površine 530 m², od čega dvorište površine 101 m², dvorište površine 328 m², te stambena grada površine 101 m², sveukupne površine 622 m², u 1/1 dijela.-----
- 3.2 Radi osiguranja povrata zajma iz čl. 1. ovog Ugovora sa svim sporednim pravima, Založni dužnik daje, a Zajmodavac prima nekretninu iz prethodnog stavka u залог.---

Članak 4

- 4.1 Založni dužnik ovime ovlašćuje Zajmodavca da bez njegove ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja zatraži i u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišno-knjižni odjel Biograd na Moru, ishodi uknjižbu založnog prava na nekretnini iz čl. 3.1. ovog Ugovora radi osiguranja Zajma iz čl. 1. ovog Ugovora, tj. Zajma u iznosu od EUR 200.000,00 (dvjesto tisuća eura), uvećano za sve sporedne tražbine.-----
- 4.2 U slučaju potrebe, Založni dužnik se obvezuje dati dodatna očitovanja i izjave potrebne radi uknjižbe prava zalogu Zajmodavca iz ove odredbe Ugovora. -----

Članak 5

- 5.1 Založni dužnik jamči da je isključivi vlasnik i samostalni posjednik nekretnine iz čl. 3.1 ovog Ugovora, da u pogledu predmetne nekretnine ne postoje uknjižena ili neuknjižena prava trećih, kao i da u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu založnog prava za korist Zajmodavca u zemljišnim knjigama neće biti nikakvih aktivnih plombi u pogledu nekretnine, uz izuzetak aktivne plombe pod poslovnim br. Z-12000/2021 koja se odnosi na obnovu zemljišnih knjiga. Založni dužnik izjavljuje i jamči Zajmodavcu kako ne postoje okolnosti koje bi rezultirale drugačijim zemljišno-knjižnim stanjem ili statusom nekretnine u postupku obnove zemljišnih knjiga ili drugačije. Založni dužnik izjavljuje i jamči da se nekretnina iz čl. 3.1 ovog Ugovora ne koristi za stanovanje. -----
- 5.2 Založni dužnik nije ovlašten raspolagati nekretninom iz čl. 3.1 niti istu opteretiti za vrijeme trajanja založnog prava Zajmodavca na založenoj nekretnini, bez izričite pisane suglasnosti Zajmodavca.-----

Jamstvo

Članak 6

- 6.1 Jamac platca kao jamac platca odgovara za sve obveze Zajmoprimca s osnova Zajma i sporednih tražbina prema Zajmodavcu. -----
- 6.2 Radi osiguranja potraživanja Zajmodavca s osnova Zajma i sporednih tražbina, Jamac platca će Zajmoprimcu prilikom zaključenja ovog Ugovora potpisati u svojstvu jamca platca zadužnicu koju izdaje Zajmoprimac u skladu s čl. 7.4 ovog Ugovora.-----

Ovršna klauzula i sredstvo osiguranja

Članak 7

- 7.1 Založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine Zajmodavca iz čl. 1. ovog Ugovora o dospijeću, Zajmodavac može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u čl. 3.1 ovog Ugovora, radi naplate

svoje tražbine s osnova Zajma, zajedno sa sporednim pravima.-----

- 7.2 Zajmoprimac i Jamac platac dozvoljavaju Zajmodavcu da, za slučaj neisplate po dospijeću obveza iz čl. 1. ovog Ugovora, u cijelosti ili djelomično, može na temelju ovog Ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka, kao i na cjelokupnoj njihovoj imovini. -----

- 7.3 Zajmoprimac i Jamac platac/Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Zajmodavca stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Zajmodavac javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. Ugovorne strane su suglasne da kao dokaz o dospelosti i visini tražbine služi izjava Zajmodavca na kojoj je potpis njegove odgovorne osobe ovjeren od strane javnog bilježnika.-----

- 7.4 Dodatno se Zajmoprimac, radi osiguranja potraživanja Zajmodavca s osnova Zajma i sporednih tražbina, prilikom zaključenja ovog Ugovora obvezuje predati Zajmodavcu zadužnicu na iznos Zajma, s uvećanjem za kamate, potvrđenu od strane javnog bilježnika.-----

Brisovno očitovanje i vraćanje sredstava osiguranja

Članak 8

- 8.1 Zajmodavac će u roku od 5 (pet) radnih dana od povrata zajma u cijelosti, predati Zajmoprimcu i Jamcu platcu zadužnice izdane temeljem ovog Ugovora, te brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretnini iz čl. 3. ovog Ugovora. -

Solemnizacija

Članak 9

- 9.1 Ovaj Ugovor podniet će se javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. Trošak solemnizacije snosi Zajmoprimac. -----

Rješavanje sporova

Članak 10

- 10.1 Eventualne sporove ugovorne će strane rješavati sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu, osim ukoliko u pogledu predmeta spora ne postoji isključiva nadležnost kojeg drugog suda.-----

Završne odredbe

Članak 11

11.1 Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) jednakovažećih primjerka od kojih po 1 (jedan) za Zajmoprimca i Jamca platca, 3 (tri) za Zajmodavca, a 1 (jedan) za potrebe javnog bilježnika.-----

Zajmodavac

Zajmoprimac

Jamac platca


Po direktoru Paulini Fudurić

Po direktoru Mariu Lozančiću

Paulina Fudurić

Marija Lozančić

Marija Lozančić

 **INTEROMNIA d.o.o.**
za crokerske poslove u
osiguranju i reosiguranju
Zagreb

Marija Lozančić