

MIP WEYLAND d.o.o., Pušćine (Općina Nedelišće) Obrtnička 5, OIB: 50959179052, zastupano po direktoru Zvonku Rešetaru, OIB: 07436612046 (dalje u tekstu: Založni vjerovnik)-----

-----i-----  
ELEKTROMEHANIKA d.o.o., Veliki Lovrečan (Općina Cestica) Varaždinska 27, OIB: 30586249179, zastupano po direktorici Draženki Hlapčić, OIB: 53597200822 (dalje u tekstu: Založni dužnik)-----

-----sklopili su dana 29.07.2019. -----  
----- (slovima: dvadeset i devetog srpnja dvije tisuće i devetnaeste) -----  
----- u Varaždinu, sljedeći: -----

## SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

### Članak 1. (prvi)

#### PREDMET SPORAZUMA

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u poslovnom odnosu temeljem kojeg se Založni vjerovnik obvezao Založnom dužniku isporučivati repromaterijal iz svog prodajnog asortimana, dok se založni dužnik za isti obvezao plaćati kupoprodajnu cijenu, prema međusobno ugovorenoj dinamici i dospijećima plaćanja. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako na dan 22.07.2019. (dvadeset i drugi srpanj dvije tisuće devetnaeste) postoji nenamireno dospjelo potraživanje Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku u iznosu od 2.797.907,47 kn (dva milijuna sedamsto devedeset i sedam tisuća devetsto sedam kuna i četrdeset i sedam lipa) s osnova glavnice, te u iznosu od 288.940,57 kn (dvjesto osamdeset i osam tisuća devetsto četrdeset kuna i pedeset sedam lipa) s osnova ugovorene kamate na iznos glavnice. -----

Založni dužnik obvezuje se iznos dugovanja iz prethodnog stavka ovog članka Sporazuma, dakle glavnično potraživanje od 2.797.907,47 kn (dva milijuna sedamsto devedeset i sedam tisuća devetsto sedam kuna i četrdeset i sedam lipa), uvećano za ugovornu kamatu od 3,90 % (tri zarez devedeset posto) godišnje i potraživanje s osnova dospjele ugovorne kamate u iznosu od 288.940,57 kn (dvjesto osamdeset i osam tisuća devetsto četrdeset kuna i pedeset sedam lipa) otplatiti Založnom vjerovniku u razdoblju od 7 (sedam) godina, odnosno otplatom u 84 (osamdeset i četiri) mjesečne rate, sukladno Otplatnom planu u prilogu ovog Sporazuma. -----

Ukoliko Založni dužnik zakasni s otplatom bilo koje dvije rate (prema ugovorenoj dinamici i rokovima plaćanja sadržanim u Otplatnom planu u prilogu), cjelokupno preostalo dugovanje do puno ugovorenog iznosa dospijeva na naplatu odmah. -----



-----**Članak 2. (drugi)**-----

-----**OSIGURANJE TRAZBINE**-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik vlasnik u dijelu 1/1 (jedan kroz jedan) sljedećih nekretnina:-----

- čk.br. 1701/1 u naravi industrijska zgrada površine 2744 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/4 u naravi industrijska zgrada – lakirnica površine 1038 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/7 u naravi poslovna zgrada, poslovna zgrada industrijsko dvorište ukupne površine 5955 m<sup>2</sup>, odnosno poslovna zgrada površine 513 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada 305 m<sup>2</sup>, te industrijsko dvorište površine 5137 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/8 u naravi industrijsko dvorište površine 2936 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1705 u naravi put površine 460 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1706/1 u naravi dvorište i voćnjak – dio ukupne površine 10339 m<sup>2</sup>, odnosno dvorište površine 5133 m<sup>2</sup>, te voćnjak površine 5206 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1707/1 u naravi dvorište – dio površine 5448 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1707/3 u naravi put površine 118 m<sup>2</sup>-----

sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u zk.ul.br. 893, k.o. Donje Ladanje.-----

Ovim Sporazumom Založni dužnik, **ELEKTROMEHANIKA d.o.o., Veliki Lovrečan (Općina Cestica) Varaždinska 27, OIB: 30586249179**, u skladu s odredbama iz članka 1. (slovima: prvog) ovog Sporazuma, ovlašćuje Založnog vjerovnika, **MIP WEYLAND d.o.o., Pušćine (Općina Nedelišće) Obrtnička 5, OIB: 50959179052** i dopušta mu da bez svakog njegovog daljnjeg odobrenja, a temeljem ovog Sporazuma i u njemu sadržane clausule intabulandi, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel Ivanec, ishodi uknjižbu prava zalogu na nekretninama u vlasništvu Založnog dužnika u 1/1 (jedan kroz jedan) dijela, i to:-----

- čk.br. 1701/1 u naravi industrijska zgrada površine 2744 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/4 u naravi industrijska zgrada – lakirnica površine 1038 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/7 u naravi poslovna zgrada, poslovna zgrada industrijsko dvorište ukupne površine 5955 m<sup>2</sup>, odnosno poslovna zgrada površine 513 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada 305 m<sup>2</sup>, te industrijsko dvorište površine 5137 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1704/8 u naravi industrijsko dvorište površine 2936 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1705 u naravi put površine 460 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1706/1 u naravi dvorište i voćnjak – dio ukupne površine 10339 m<sup>2</sup>, odnosno dvorište površine 5133 m<sup>2</sup>, te voćnjak površine 5206 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1707/1 u naravi dvorište – dio površine 5448 m<sup>2</sup>-----
- čk.br. 1707/3 u naravi put površine 118 m<sup>2</sup>-----

sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u zk.ul.br. 893, k.o. Donje Ladanje, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 250.000,00 EUR (slovima: dvjesto pedeset tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema središnjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, uvećano za pripadajuće kamate i troškove.-----

Založni dužnik izjavljuje da su predmetne nekretnine u njegovom isključivom vlasništvu, te da stanje iz priloženog neslužbenog zk izvadaka na dan sastava ovog Sporazuma odgovara stvarnom stanju, kao i da iste nekretnine nisu opterećene nikakvim drugim neuknjiženim



teretima, te da ne postoje nikakva neuknjižena prava trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava Založnog vjerovnika.-----

Založni dužnik izjavljuje pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da je u zemljišnim knjigama predmetnog zemljišnoknjižnog uložka upisan sa pogrešnom tvrtkom „ELEKTROMEHANIKA“ D.O.O., te sa ranijom adresom Lovrečan, Varaždinska 27, te da se radi o istoj pravnoj osobi.-----

Potpisom ovog Sporazuma Založni vjerovnik se obvezuje na izričiti zahtjev Založnog dužnika, tokom trajanja ovog Sporazuma, ustupiti red prvenstva upisa svog založnog prava zasnovanog u zemljišnim knjigama temeljem ovog Sporazuma na nekretnini u vlasništvu Založnog dužnika s time da se navedena obveza odnosi isključivo na ustup u korist banke/kreditne institucije i to isključivo u svrhu i za potrebe realizacije kredita Založnog dužnika kod te banke/kreditne institucije.-----

### -----Članak 3. (treći)-----

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik na zahtjev Založnog vjerovnika stavi potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što Založni vjerovnik na zapisnik kod javnog bilježnika izjavi da postoji nepodmireno i dospjelo potraživanje Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku, uz prilaganje Izvoda otvorenih stavaka Založnog vjerovnika iz kojih će biti vidljiv iznos i dospijeće potraživanja Založnog vjerovnika.-----

### -----Članak 4. (četvrti)-----

### OVRŠNA KLAUZULA-----

Založni dužnik ovlašćuje Založnog vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti ovrhu na nekretninama opisanim u članku 2. (slovima: drugom) ovog Sporazuma radi naplate osigurane tražbine do iznosa od 250.000,00 EUR (dvjesto pedeset tisuća eura).-----

### -----Članak 5. (peti)-----

### ZAVRŠNE ODREDBE -----

Ovaj Sporazum sastavljen je u 6 istovjetna (slovima: šest) istovjetna primjerka od kojih po 2 (slovima: dva) za svaku ugovornu stranu, jedan za potrebe uknjižbe zaloga, te jedan za potrebe solemnizacije.-----

Založni dužnik izjavljuje da se zaključenjem ovog Ugovora ne krše nikakvi propisi niti da se zaključenjem istog na bilo koji način oštećuju treće osobe, kao i da na predmetu zaloga ne postoje nikakva upisana niti neupisana prava trećih osoba.-----

✓ 



-----**Članak 6. (šesti)**-----

Sve eventualne sporove stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj nemogućnosti rješenja spora mirnim putem nadležan će biti sud u Varaždinu. -----

-----**Članak 7. (sedmi)**-----

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

U znak prihvatanja prava i obveza ugovorne strane ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju. Ugovor stupa na snagu danom solemnizacije kod javnog bilježnika. -----

-----**ZALOŽNI VJEROVNIK**-----

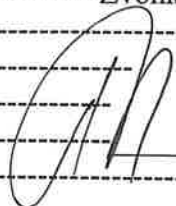
-----**ZALOŽNI DUŽNIK**-----

-----Za MIP WEYLAND d.o.o.-----

-----Za ELEKTROMEHANIKA d.o.o.-----

-----Zvonko Rešetar, direktor-----

-----Draženka Hlapčić, direktorica-----



MIP WEYLAND

d.o.o.

PUŠĆINE



**ELEKTROME**

Lovrečan, Varaždin

42208 Čestice

H

