

SITON-TEKSTIL d.o.o., Lepoglava (Grad Lepoglava) Varaždinska 10, 42250 Lepoglava, OIB: 02797058762, zastupano po direktoru Tomislavu Pavloviću, OIB: 25847141080 (dalje u tekstu: Založni vjerovnik)

i

T.C. POŽGAJ d.o.o., Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) Dravska ulica 24, OIB: 38134916213, zastupano po direktoru Nikoli Požgaju, OIB: 46036775558 (dalje u tekstu: Založni dužnik)

sklopili su dana 15.10.2023.

(slovima: petnaestog listopada dvije tisuće dvadeset i treće godine)

u Velikom Bukovcu, sljedeći:

SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA

Članak 1. (prvi)

PREDMET SPORAZUMA

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji potraživanje Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku u iznosu od 316.666,68 EUR (tristo šesnaest tisuća šesto šezdeset i šest eura i šezdeset i osam centi).

1.2. Potpisom ovog Sporazuma Založni dužnik obvezuje se Založnom Vjerovniku podmiriti iznos dugovanja iz stavka 1. (prvog) ovog članka Sporazuma u 26 (dvadeset i šest) jednakih mjesečnih rata po 12.179,48 EUR (dvanaest tisuća sto sedamdeset i devet eura i četrdeset i osam centi), time da prva rata dospijeva na naplatu 15.10.2023. (petnaestog listopada dvije tisuće dvadeset i treće godine), a svaka sljedeća 15.- tog (petnaestog) u narednom mjesecu. Posljednja rata dospijeva na naplatu 15.12.2025. godine (petnaestog prosinca dvije tisuće dvadeset i pete).

1.3. Na iznos potraživanja iz prethodnog stavka ovog članka Sporazuma stranke će obračunati i ugovornu kamatu u visini od 5% (pet posto) fiksno godišnje, koju se Založni dužnik obvezuje podmiriti Založnom vjerovniku temeljem godišnjeg obračuna ugovorne kamate izdanog od Založnog vjerovnika na kraju svake kalendarske godine trajanja otplate.

1.4. Potpisom ovog Sporazuma Založni vjerovnik izričito pristaje na otplatu predmetnog dugovanja Založnog dužnika na način opisan odredbama ovog članka Sporazuma, te ističe da će podmirenjem iznosa duga na način i u rokovima opisanim stavkom drugim, uvećano za ugovornu kamatu opisanu stavkom trećim ovog članka Sporazuma, biti namireno njegovo potraživanje prema Založnom dužniku u cijelosti. Založni vjerovnik je upoznat sa aktualnim zk stanjem nekretnina koje su predmet založnog prava.

-----**Članak 2. (drugi)**-----

-----**OSIGURANJE TRAŽBINE**-----

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Založni dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, i to:-----

- čk.br. 362/397, oranica Kneginec Gornji površine 2975 m²-----
- čk.br. 362/399, oranica Čret površine 2616 m²-----
- čk.br. 362/402, oranica Gornji Kneginec površine 2895 m²-----

ukupne površine 8486 m², sve upisano u zk.ul.br. 1802 k.o. Kneginec. -----

2.2. Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma, dakle glavnice od 316.666,68 EUR (tristo šesnaest tisuća šesto šezdeset i šest eura i šezdeset i osam centi), zajedno sa ugovornom kamatom u visini od 5% (pet posto) fiksno godišnje, te eventualnim troškovima, zasnjuje založno pravo (hipoteka) u korist Založnog vjerovnika, SITON-TEKSTIL d.o.o., Lepoglava (Grad Lepoglava) Varaždinska 10, 42250 Lepoglava, OIB: 02797058762, na nekretninama Založnog dužnika, T.C. POŽGAJ d.o.o., Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) Dravska ulica 24, OIB: 38134916213, opisanim prethodnim stavkom ovog članka Sporazuma. -----

-----**Članak 3. (treći)**-----

3.1. Založni Dužnik, T.C. POŽGAJ d.o.o., Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec) Dravska ulica 24, OIB: 38134916213, potpisom ovog Sporazuma izričito, neopozivo i bezuvjetno dopušta da se bez njegove daljnje suglasnosti, u skladu s ovim Sporazumom zasnjuje založno pravo na nekretninama opisanim člankom 2. (drugim) ovog Sporazuma, u korist Založnog vjerovnika, SITON-TEKSTIL d.o.o., Lepoglava (Grad Lepoglava) Varaždinska 10, 42250 Lepoglava, OIB: 02797058762, i to upisom založnog prava na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama, radi osiguranja plaćanja novčane tražbine Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku opisane člankom 1. (prvim), odnosno člankom 2. (drugim) stavkom 2. (drugim) ovog Sporazuma.-----

3.2. Založni dužnik ovlašćuje Založnog vjerovnika i dopušta mu da bez svakog njegovog daljnjeg odobrenja, temeljem ovog Sporazuma i u njemu sadržane clausule intabulandi, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, ishodi uknjižbu prava zaloga (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Založnog dužnika opisanim u članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Sporazuma, a radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika naznačene u članku 1. (prvom), odnosno članku 2. (drugom) stavku 2. (drugom) ovog Sporazuma.-----

3.3. Založni dužnik izjavljuje da su predmetne nekretnine u njegovom isključivom vlasništvu, te da stanje iz priloženog zk izvotka odgovara stvarnom stanju, kao i da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima izuzev onih evidentiranih u zk izvotku na dan sklapanja ovog Sporazuma.-----

3.4. Založni vjerovnik se obvezuje da će nakon podmirenja tražbine opisane člankom 1. ovog Sporazuma poduzeti sve potrebne radnje za brisanje založnog prava (hipoteke).-----

osnovanog ovim Sporazumom iz zemljišnih knjiga. -----

OVRŠNA KLAUZULA -----

Članak 4. (četvrti) -----

4.1. Založni dužnik ovlašćuje Založnog vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može neposredno tražiti i provesti prisilnu ovrhu na nekretninama opisanim u članku 2. (drugom) stavku 1. (prvom) ovog Sporazuma, a radi naplate osigurane tražbine opisane člankom 2. (drugim) stavkom 2. (drugim) ovog Sporazuma, nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.-----

4.2. 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 dospjeće potraživanja Založnog vjerovnika.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Članak 5. (peti) -----

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

Članak 6. (šesti) -----

6.1. Troškove zemljišnoknjižne provedbe ovog ugovora, troškove sastava ugovora i sve druge troškove snosi Založni dužnik.-----

Članak 7. (sedmi) -----

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

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

7.3. Ovaj Ugovor i sporazum sastavljeni su u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih je po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu, a jedan za potrebe javnog bilježnika.-----

ZALOŽNI VJEROVNIK-----

SITON-TEKSTIL d.o.o.-----

ZALOŽNI DUŽNIK-----

T.C. POŽGAJ d.o.o.-----



T.C. POŽGAJ d.o.o.-----

Dravska ulica 24
42231 Veliki Bukovec

OIB: 38134916213

siton - tekstil
Varaždinska 10 d.o.o.
42250 LEPOGLAVA



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-5123/2023

Ja, javni bilježnik **Stjepan Trstenjak**, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da je stranka:

T.C. POŽGAJ d.o.o., MBS 070081543, OIB 38134916213, **Veliki Bukovec (Općina Veliki Bukovec)**, **DRAVSKA ULICA 24**, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, **VARAŽDIN, ANINA ULICA 10**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

podnijela prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA od 15.10.2023. godine** 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 332,50 eur uvećana za PDV u iznosu od 83,13 eur.

Varaždin, 09.11.2023. godine



Javni bilježnik
Stjepan Trstenjak