

Pravna osnova izlučnog prava

-ugovor o unosu nekretnine označene kao 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET i 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET iz stečajnog dužnika Vila Severa doo u vjerovnika sukladno ugovoru o unosu i dodatka tom ugovoru koji se dostavlja u pravitku ove prijave.

Predmet izlučnog prava 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET i 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum
Split 03.03.2025.g.

Potpis vjerovnika
Vila Bogdana j.d.o.o. po punomoćniku

Odvjetničko društvo
Matić & Poljak d.o.o.
Ulica Domovinskog rata 61
Split



Matić & Poljak
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

EMAIL
SJEDIŠTE UREDA
SJEDIŠTE PISARNICE

info@oumatic.hr
Domovinskog rata 61, Split
Zadarska 77, Zagreb

PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o) da me (nas) pravno zastupa (brani)
JERE MATIĆ, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Matić & Poljak, sa sjedištem u Splitu,
Domovinskog rata 61, Pisarnica Zagreb, Zadarska 77

u postupku koji se vodi

Pred:

Protiv:

Radi:

PRILAGODAVANJE

Ovlašćujem (o) ga, da me (nas) zastupa u svim mogućim (našim) pravnim
poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i
ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje
i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva.

Pristajem (o) da ga za slučaj sprječivosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem (o) na nadležnost Općinskog suda u
Splitu.

u Splitu dne, 7.10. 2024.g.

Odvjetničko društvo
Matić & Poljak d.o.o.
Ulica Domovinskog rata 61
Split


MARTIN SEVERA

KAO PREDSTAVNIK
BOGDANA J.D.O.O.

URED SPLIT

ADR Domovinskog rata 61, Split
TEL 021 28 07 96
MOB 099 22 55 733
MAIL info@oumatic.hr, jere.matic@oumatic.hr

PISARNICA ZAGREB

ADR Zadarska 77, Zagreb
TEL 01 49 21 101
MOB 098 95 20 575
MAIL demagoj.poljak@odpoljak.hr

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa jedne strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač prenositelj.

2) VILA BOGDANA jd.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa druge strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač stjecatelj.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ kao poseban sudionik ugovora.

(dalje svi zajedno: Ugovorne strane)

danas, 08. studenog 2022. godine sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I UNOSU NEKRETNINE I POVRATU

Članak 1

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

a) da je ulagač prenositelj udjela vlasnik nekretnine označene kao -1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET na kojoj je izgrađena kuća u nastavku ugovora navedena kao kuća za odmor redni broj 1.

b) da vlasnik ulagača prenositelja, ulagač

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the one side, in the further continuation of the contract designated as the transferor investor.

2) VILA BOGDANA jd.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the other side, in the further continuation of the contract, designated as the investor acquirer.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ as a special party to the contract.

(jointly hereinafter: the Parties)

on this 8th November 2022 enter into the

CONTRACT ON JOINT INVESTMENT AND TRANSFER OF REAL ESTATE AND RETURN

Article 1

The Parties mutually agree:

a) that the transferor investor is the owner of the property marked as - 1. Ownership part: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Co-ownership part: ¼, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET, on which the house was built in the continuation of the

stjecatelj te da je unos predmetne nekretnine oslobođen od poreza na nekretnine sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnina kojim je propisano da se porez na promet nekretnina ne plaća kada se nekretnine unose u trgovačko društvo kao osnivački ulog ili povećanje temeljnog kapitala, u postupku pripajanja, spajanja i razdvajanja, u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima.

č) da je ulagač prenositelj tvrtka koja je nastala osnivanjem od strane tvrtke FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665.

d) da su osnivači tvrtke FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665, Korchevtsev Evgeny i Martin Severa kod osnivanja tvrtke Vila Severa postupali s unaprijed dogovorenim planom da izgrade dvije stambene jedinice u Republici Hrvatskoj.

e) da je jedan od osnivača tvrtke FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665,

contract, listed as holiday house number 1.

b) that the owner of the investor transferor is the investor acquirer, and that the entry of the subject property is exempt from real estate tax in accordance with Article 12 of the Real Estate Tax Act, which stipulates that no real estate tax is payable when real estate is entered into a company as a founding contribution, or increase of share capital, in the process of merger, merger and separation, in accordance with the Law on Companies.

c) that the transferor investor is a company that was established by the company FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Name of Register: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665.

d) that the founders of the company FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Name of Register: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665, Korchevtsev Evgeny and Martin Severa at Incorporation the company Vila Severa proceeded with a pre-arranged plan to build two residential units in the Republic of Croatia.

e) that the one of the founders of FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507,

Korchevtsev Evgeny, suprotno tom inicijalnom planu započeo postupke u Engleskoj protiv drugog osnivača Martina Severa s ciljem da postupi suprotno zajedničkom poslovnom dogovoru, te da Martina Severu onemogući u provedbi zajedničkog plana izgradnje dviju stambenih jedinica u Republici Hrvatskoj, i da stopira izgradnju kuće za odmor redni broj 2.

DOZVOLA ZA UPIS PRAVA VLASNIŠTVA

Članak 2.

1. Ugovorne stranke su suglasne kako radi pripreme investiranja u drugi projekt, kuće za odmor redni broj 2, i radi odluke o povećanju temeljnog kapitala ulagača stjecatelja, ulagač prenositelj stavlja na nesmetano korištenje i na raspolaganje nekretnine označene kao:

- Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET ulagaču stjecatelju, a nekretninu preuzima danas u ime stjecatelja ulagača, Martin Severa, direktor ulagača stjecatelja.

Ulagač prenositelj se radi odluke o povećanju temeljnog kapitala ulagača stjecatelja obvezao unijeti i ovim putem unosi u temeljni kapital ulagača stjecatelja gore citiranu nekretninu u vrijednosti 500.000,00 kn i ovim ugovorom ulagač prenositelj prenosi pravo vlasništva sa ulagača prenositelja na ulagača stjecatelja, na prethodno citiranim nekretninama u ovom članku, te sukladno tome ovlašćuje ulagača stjecatelja da bez daljnjeg znanja i odobrenja ulagača prenositelja, temeljem ovog ugovora, zatraži i postigne pred nadležnim sudom upis prava vlasništva

Name of Register: Register of Companies of England and Wales.
Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry,
OIB: 78584814520 LONDON,
PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665,
Korchevtsev Evgeny, contrary to that initial plan started proceedings in England against the other founder, Martin Severa, with the aim of acting contrary to the joint business agreement, and to prevent Martin Severa from implementing the joint plan to build two residential units in the Republic of Croatia, and to stop the construction of the holiday home number 2.

PERMIT FOR REGISTRATION OF OWNERSHIP RIGHTS

Article 2

1. The contracting parties agree that for the purpose of preparing the investment in the second project, holiday home number 2, and for the purpose of the decision to increase the share capital of the acquirer investor, the transferor investor places the real estate marked as:

- 1. Ownership part: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Co-ownership part: ¼, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET to the investor-acquirer, and the property is taken over today on behalf of the acquirer-investor, Martin Severa, director of the investor-acquirer.

For the purpose of the decision to increase the share capital of the acquirer investor, the transferor investor undertakes to enter and hereby enters into the share capital of the acquirer investor the above-mentioned real estate in the value of HRK 500,000.00 and with

gore citiranih nekretnina u ovom članku,
na svoje ime za cijelo, uz istodobno
brisanje tog prava sa imena ulagača
prenositelja.

2. Ugovorne su suglasne kako ulagač
prenositelj prenosi pravo vlasništva sa
uvjetom da je ulagač stjecatelj dužan
nakon završetka investicijskog ciklusa i
planiranog projekta vratiti pravo vlasništva
nekretnine, označene u stavku 1 ovog
članka, na ulagača prenositelja.

3. Ugovorne strane su suglasne kako se
ulagač stjecatelj obvezuje predmetnu
nekretninu opremiti sa svim sadržajima
potrebim za turistički tjedni najam, te se
u što kraćem roku obvezuje staviti
predmetnu nekretninu u funkciju
turističkog najma s pažnjom dobrog
gospodarstvenika.

4. Ugovorne strane su suglasne kako će
ulagač stjecatelj prihodi od obavljanja
turističkog tjednog najma kuće za odmor
koja se nalazi na nekretnini citiranoj u
stavku 1 ovog članka, umanjiti za
troškove, koristiti u svrhu kupnje
zemljišta, projektiranja i izgradnje kuće
za odmor redni broj dva.

Članak 3.

1. Ugovorne stranke su suglasne da su
očekivana ulaganja u kuću za odmor
redni broj 2 u ukupnom iznosu od
700.000,00 Eur-a, što uključuje troškove
kupnje zemljišta, projektiranja i izgradnje
stambenog objekta, približno jednake
kvalitete kao što je kuća za odmor redni
broj 1 koja je već sagrađena na
nekretnini citiranoj u stavku 1 članka 2
ovog ugovora.

2. Ugovorne stranke su suglasne da je
godišnji potencijal od turističkog najma
kuće **70.000,00** Eur-a godišnjeg bruto
prihoda, odnosno netto prihodi od

this contract transfers the right of
ownership from the transferor investor to
the acquirer investor, on the previously
cited real estate, and accordingly
authorizes the acquirer investor to with
any further knowledge and approval of
the transferor investor, request and
achieve, before the competent court the
registration of the ownership rights of the
above-mentioned real estate in this
article, in his own name for the whole
parts off the land, with the simultaneous
deletion of this right from the name of the
transferor investor.

2. The contracting parties agree that the
transferor investor transfers the right of
ownership with the condition that the
acquiring investor is obliged to return the
ownership right of the real estate marked
in paragraph 1 of this article to the
transferor investor after the end of the
investment cycle and the planned
project.

3. The contracting parties agree that the
investor-acquirer undertakes to equip the
property in question with all the facilities
necessary for a tourist weekly rental, and
undertakes to put the property in
question into a tourist rental function as
soon as possible with the attention of a
good businessman.

4. The contracting parties agree that the
acquiring investor will use the income
from the touristic weekly rental of the
vacation home located on the real estate
cited in paragraph 1 of this article, less
expenses, for the purpose of purchasing
land, designing and building the vacation
home serial number two .

Article 3

1) The contracting parties agree that the
expected investments in the holiday
home number 2 would in the total
amount of EUR 700,000.00, which

40.000,00 Eur-a, potreban period od minimalno 14 godina turističkog najma kuće za odmor redni broj 1 kako bi ista financirala izgradnju kuće za odmor redni broj 2.

3. Ugovorne strane su suglasne da je rok od 14 godina krajnji rok za povrat vlasništva kuće za odmor redni broj 1 na ulagača prenositelja, te se temeljem ovog ugovora ulagač stjecatelj obvezuje obaviti povrat vlasništva nekretnosti citirane u stavku 1 članka 2 ovog Ugovora, a u protivnom je ulagač prenositelj ovlašten po proteku od 14 godina od dana potpisivanja ovog ugovora od nadležnog suda zatražiti upis prava vlasništva nekretnosti citirane u stavku 1 . članka 2 ovog Ugovora na svoje ime za cijelo uz istodobno brisanje tog prava sa imena ulagača stjecatelja.

4. Ugovorne strane su suglasne da je izgradnjom i podmiranjem svih troškova izgradnje objekta, kuće za odmor redni broj 2 okončan zajednički plan osnivača tvrtke FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665, te da sukladno tom planu , kuća za odmor redni broj 1 ostaje u konačnici nakon provedbe gore citiranog poslovnog plana, u vlasništvu Vile Severa d.o.o., dok kuća za odmor redni broj 2 ostaje u vlasništvu Vile Bogdana j.d.o.o.

Članak 4.

1. Ugovorne strane su suglasne kako se temeljem ovog ugovora, Martin Severa kao sudionik ugovora obvezuje kako će po ispunjenju svih prethodno navedenih uvjeta obaviti prijenos udjela u Vili Severa d.o.o. s Vile Bogdana j.d.o.o. na

includes the costs of land purchase, design and construction of the residential facility, a approximately the same quality as the holiday home number 1 which has already been built on the property cited in paragraph 1 of article 2 of this contract.

2. The contracting parties agree that the annual potential from the tourist rental of the house is EUR 70,000.00 of annual gross income, i.e. the net income of EUR 40,000.00, the required period of at least 14 years of the tourist rental of the house for vacation serial number 1 as the same would finance the construction of the holiday home serial number 2.

3. The contracting parties agree that 14 years is the deadline for the return of ownership of the vacation home serial number 1 to the transferor investor, and based on this contract, the acquiring investor is obliged to return the ownership of the real estate cited in paragraph 1 of article 2 of this Agreement, and otherwise the transferor investor is authorized after 14 years from the date of signing this contract to request from the competent court the registration of the ownership rights of the real estate cited in paragraph 1. of Article 2 of this Agreement in his name for the whole, while simultaneously deleting that right from the name of the acquiring investor.

4. The contracting parties agree that with the construction and payment of all construction costs of the facility, holiday home serial number 2, the joint plan of the founders of the company FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Register Name: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB:

tvrtku FASSADEN ARCHITEKTUR
TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i
Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507,
Naziv registra: Registar trgovačkih
društava Engleske i Walesa, Nadležno
tijelo: Izvršna agencija ministarstva
trgovine i industrije, OIB: 78584814520
LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665,
odnosno na bilo koju tvrtku ili fizičku
osobu koju odredi Korchevtsev Evgeny.

78584814520 LONDON, PAVILLION
HOUSE, WATER GARDENS SQUARE,
FLAT 665, and that in accordance with
that plan, the house vacation house
serial number 1 will ultimately remain,
after the implementation of the business
plan cited above, in the ownership of Vila
Severa d.o.o., while vacation house
serial number 2 will remain in the
ownership of Vila Bogdana jd.o.o.

Article 4

2. Ugovorne stranke su suglasne a
ulagač stjecatelj se obvezuje pozvati
Korchevtsev Evgeny da nakon ispunjenja
svih prethodno citiranih uvjeta pristupi
ugovoru o prijenosu poslovnih udjela u
tvrtki Vila Severa d.o.o. na njegovu ime ili
na ime FASSADEN ARCHITEKTUR
TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i
Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507,
Naziv registra: Registar trgovačkih
društava Engleske i Walesa, Nadležno
tijelo: Izvršna agencija ministarstva
trgovine i industrije, OIB: 78584814520
LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665 u roku
od 3 dana od pisanog poziva Martina
Severe, jer će protekom roka sve rizike
nepoduzimanja tom pozivu snositi
Korchevtsev Evgeny
odnosno FASSADEN ARCHITEKTUR
TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i
Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507,
Naziv registra: Registar trgovačkih
društava Engleske i Walesa, Nadležno
tijelo: Izvršna agencija ministarstva
trgovine i industrije, OIB: 78584814520
LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665.

3. Ugovorne stranke su suglasne a
ulagač stjecatelj se obvezuje pozvati
Korchevtsev Evgeny da nakon ispunjenja
svih prethodno citiranih uvjeta pristupi
ugovoru o prijenosu vlasništva
nekretnine označene kao:
- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13,
PAŠNJAK, 610M2, zk.uj. 6238, KO

1. The contracting parties agree that on
the basis of this contract, Martin Severa,
as a participant in the contract,
undertakes to carry out the transfer of
shares in Vila Severa d.o.o. upon
fulfillment of all the aforementioned
conditions, from Vila Bogdana jd.o.o. to
the company FASSADEN
ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD,
Great Britain and Sj. Ireland, Register
Number: 12329507, Register Name:
Register of Companies of England and
Wales, Competent Authority: Executive
Agency of the Ministry of Trade and
Industry, OIB: 78584814520 LONDON,
PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665, or to
any company or individual a person
designated by Korchevtsev Evgeny.

2. The contracting parties are in
agreement and the acquiring investor
undertakes to invite Korchevtsev Evgeny
to enter into the contract on the transfer
of business shares in the company Vila
Severa d.o.o. after fulfilling all the
previously cited conditions, in his name
or in the name of FASSADEN
ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD,
Great Britain and Sj. Ireland, Register
Number: 12329507, Name of Register:
Register of Companies of England and
Wales, Competent Authority: Executive
Agency of the Ministry of Trade and
Industry, OIB: 78584814520 LONDON,
PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665 within 3

SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m², zk.ul. 4373, KO SEGET Vila Severa d.o.o. na njegovo ime ili na ime FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665, i to sve u roku od 3 dana od pisanog poziva Martina Severe, jer će protekom roka sve rizike neodazivanja tom pozivu snositi Korchevtsev Evgeny, odnosno FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Velika Britanija i Sj. Irska, Broj iz registra: 12329507, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Nadležno tijelo: Izvršna agencija ministarstva trgovine i industrije, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665

Članak 5.

1. Ugovorne strane su suglasne a ulagač stjecatelj se obvezuje u periodu od 12 mjeseci pronaći adekvatno zemljište za gradnju, te u daljnjem periodu od 36 mjeseci izgraditi kuću za odmor redni broj 2, te istu staviti u režim turističkog najma što je prije moguće kako bi se paralelnim prihodom od obje kuće brže mogao zatvoriti investicijski ciklus koji je posebno ugovoren u članku 3 ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane su suglasne ukoliko ulagač stjecatelj ne ispuni preuzete obveze navedene u stavku 1 ovog članka da ulagač prenositelj može tražiti razmjerno smanjenje investicijskog ciklusa koji je posebno ugovoren u članku 3 ovog Ugovora.

days of written notice Martin Severe, because after the deadline, all the risks of not responding to that call will be borne by Korchevtsev Evgeny, that is, FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Name of Register: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665.

3. The contracting parties are in agreement and the acquiring investor undertakes to invite Korchevtsev Evgeny to enter into an agreement on the transfer of ownership of the property designated as

- 1. Ownership part: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M², zk.ul. 6238, KO SEGET,

- 33. Co-ownership part: ¼, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m², zk.ul. 4373, KO SEGET Vila Severa d.o.o. in his name or in the name of FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Name of Register: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB: 78584814520 LONDON, PAVILLION HOUSE, WATER GARDENS SQUARE, FLAT 665, and all within 3 days from Martin Severe's written invitation, because after the deadline, all risks of not responding to that invitation will be borne by Korchevtsev Evgeny, that is, FASSADEN ARCHITEKTUR TECHNIK GROUP LTD, Great Britain and Sj. Ireland, Register Number: 12329507, Name of Register: Register of Companies of England and Wales, Competent Authority: Executive Agency of the Ministry of Trade and Industry, OIB: 78584814520 LONDON.

Članak 6.

6.1. U slučaju spora iz li u svezi s ovim Ugovorom nadležan je Trgovački sud u Splitu.

6.2. Troškove sastava ovog Ugovora snositi će ulagač stjecatelj.


Članak 7.


7.1. Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga Ugovorna strane potpišu.

7.2. Ovaj Ugovor je sastavljen na hrvatskom i engleskom jeziku. U slučaju proturječnosti između hrvatskog i engleskog teksta, mjerodavan će biti tekst na hrvatskom jeziku.

7.3. Ovaj Ugovor je sačinjen u dva primjerka, po jedan za svaku stranku.

SIGNATURES:


VILA SEVERA D.O.O.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA


VILA BOGDANA d.o.o.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA


Martin Severa

PAVILLION HOUSE, WATER
GARDENS SQUARE, FLAT 665

Article 5

1. The contracting parties are in agreement, and the acquiring investor undertakes to find adequate land for construction in a period of 12 months, and in a further period of 36 months to build a holiday home number 2, and to put it in the tourist rental regime as soon as possible in order to with parallel income from both houses, the investment cycle that was specifically agreed in Article 3 of this Agreement could be closed more quickly.

2. The contracting parties agree that if the acquiring investor does not fulfill the assumed obligations specified in paragraph 1 of this article, the transferring investor may request a proportional reduction of the investment cycle that is specifically agreed upon in article 3 of this Agreement.

Article 6

6.1. In case of any dispute from or related to this Contract the competent Court will be the Commercial Court in Split.

6.2. The costs of drafting this Contract will be borne by the investor acquirer .

Article 7

7.1. This Contracts will come into force when all the Parties sign it.

7.2. This Contract has been drawn up in Croatian and English text. In case of contradiction between the Croatian and the English text, the Croatian version shall prevail.

7.3. This Contract is executed in two copies, each for one Party.

Ja, javni bilježnik Zrinka Milić-Štrkalj, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je stranka:

MARTIN SEVERA, OIB 98183105647, kao direktor **VILA SEVERA d.o.o., MBS 060336101, OIB 71930885762, Split, HRV. MORNARICE 1/H**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 41276519 ČEŠKA REPUBLIKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARTIN SEVERA, OIB 98183105647, kao direktor **VILA BOGDANA J.d.o.o., MBS 060455286, OIB 94005626987, Split, HRV. MORNARICE 1/H**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 41276519 ČEŠKA REPUBLIKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MARTIN SEVERA, OIB 98183105647, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 41276519 ČEŠKA REPUBLIKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-7528/2022
Split, 08.11.2022.

Javni bilježnik
Zrinka Milić-Štrkalj
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
MIA ZAVOROVIĆ



Jere
Matije

Digitalno
potpisao: Jere
Matije
Datum:
2022-11-08
15:29:35
+01'00'

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa jedne strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač prenositelj.

2) VILA BOGDANA Jd.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa druge strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač stjecatelj.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ kao poseban sudionik ugovora.

(dalje svi zajedno: Ugovorne strane)

danas, 15. siječnja 2023. godine sklapaju sljedeći

**ANEKS UGOVOR
O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I
UNOSU NEKRETNINE I POVRATU**

Članak 1

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o zajedničkom ulaganju i unosu nekretnine i povratu ovjerenom kod bilježnika Zrinke Millč Štrkalj dana 08.11.2022.g. pod brojem OV-7528/2022 i to nekretnine označene kao - 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: 1/4, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET na kojoj je izgrađena kuća u nastavku ugovora navedena kao kuća za

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the one side, in the further continuation of the contract designated as the transferor investor.

2) VILA BOGDANA Jd.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the other side, in the further continuation of the contract, designated as the investor acquirer.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ as a special party to the contract.

(Jointly hereinafter, the Parties)

on this 15th January 2023 enter into the

**CONTRACT
ON JOINT INVESTMENT AND
TRANSFER OF REAL ESTATE AND
RETURN**

Article 1

The contracting parties agree that they have entered into a Joint Investment and Real Estate Acquisition and Return Agreement certified by notary Zrinke Millč Štrkalj on November 8, 2022 under number OV-7528/2022 related to property marked as - 1. Ownership part: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Co-ownership part: 1/4, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2,

odmor

zk.ul. 4373, KO SEGET, on which the house was built as holiday house.

Članak 2

Article 2

Stranke suglasno utvrđuju kako ovim aneksom opozivaju odredbe citiranog ugovora, i to baš u cijelosti odredbe stavka 2, 3 i 4 članka 2, stavka 3 i 4 članka 3, te opoziv članka 4 i 5 u cijelosti, te posebno utvrđuju kako ih citirane odredbe više ne obvezuju, dok sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi,

The parties agree that with this annex they revoke the provisions of the cited contract, specifically the provisions of paragraphs 2, 3 and 4 of article 2, paragraphs 3 and 4 of article 3, and the revocation of articles 4 and 5 in their entirety, and specifically determine that the cited provisions are no longer binding on them, while all other provisions of the contract remain in force.

Stranke suglasno utvrđuju kako je Korchevtsev Evgeny, suprotno inicijalnom planu postupā protiv drugog osnivača Martina Severa s ciljem da postupi suprotno zajedničkom poslovnom dogovoru, te da Martina Severa onemogućiti u poslovnom poduhvatu, slijedom čega se sklapa ovaj aneks ugovora,

The parties agree that Korchevtsev Evgeny, contrary to the initial plan, acted against the other founder, Martin Severa, with the aim of acting contrary to the joint business agreement and preventing Martin Severa from engaging in a business venture, following which this annex to the agreement is concluded.

Članak 3.

Article 3.

3.1. U slučaju spora iz ili u svezi s ovim Ugovorom nadležan je Trgovački sud u Splitu.

3.1. In case of any dispute from or related to this Contract the competent Court will be the Commercial Court in Split.

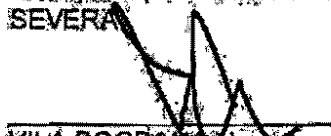
3.2. Troškove sastava ovog Ugovora snositi će ulagač/stjecatelj.

3.2. The costs of drafting this Contract will be borne by the investor/acquirer.

Article 7

SIGNATURES:


VILA SEVERA D.O.O.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA


VILA BOGDANA D.O.O.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA


Martin Severa

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa jedne strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač prenositelj.

2) VILA BOGDANA d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa druge strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač stjecatelj.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ kao poseban sudionik ugovora.

(dalje svi zajedno: Ugovorne strane)

danas, 08. studenog 2022. godine sklapaju sljedeći

**PRIMOPREDAJNI ZAPISNIK PO
UGOVOR
O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I
UNOSU NEKRETNINE I POVRATU**

Članak 1

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovim zapisnikom posebno potvrđuju primopredaju posjeda s danom 08.11.2022.g.

Članak 2

Stranke potvrđuju kako je na predmetnoj nekretnini citiranoj u članku 3 isključivim djelovanjem Martina Severe izgrađena kuća.

Članak 3

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker House, Wallwood Street, E147AJ, on the one side, in the further continuation of the contract designated as the transferor investor.

2) VILA BOGDANA d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H represented by Martin Severa, OIB: 98183105647 Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the other side, in the further continuation of the contract designated as the investor acquirer.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ as a special party to the contract.

(Jointly hereinafter: the Parties)

on this 8th November 2022 enter into the

**RECEIVE RECORD OF CONTRACT
ON JOINT INVESTMENT AND
TRANSFER OF REAL ESTATE AND
RETURN**

Article 1

The contracting parties agree that with this record they specifically confirm the handover of the property on November 8, 2022.

Article 2

The parties confirm that a house was built on the subject property cited in Article 3 by the sole action of Martin Severa.

Article 3

Stranke posebno potvrđuju kako je nekretnina označena kao -1. Vlasnički dio: 1/1, čestzem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zkul. 6238, KO SEGET, - 33, Suvlasnički dio: 1/4, čestzem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zkul. 4373, KO SEGET na kojoj je izgrađena kuća, sukladno Ugovoru o zajedničkom ulaganju ovlarehom kod bilježnika Zrinke Milić Širkalj dana 08.11.2022.g. pod brojem OV-7528/2022, predana tvrtki VILA BOGDANA J.d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. momariće 1H u isključivi posjed, te se potvrđuje da je taj posjed zakonit, istinit i pošten.

The parties specifically confirm that the property is designated as - 1. Ownership part: 1/1, čestzem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zkul. 6238, KO SEGET, - 33, Co-ownership part: 1/4, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zkul. 4373, KO SEGET, on which the house was built, in accordance with the Joint Venture Agreement certified by notary Zrinka Milić Širkalj on 08.11.2022. under number OV-7528/2022, is transferred to the company VILA BOGDANA J.d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. momariće 1H in exclusive possession, and it is confirmed that this possession is legal, true and fair.

Članak 4.

4.1. U slučaju spora iz ili u svezi s ovim zapisnikom nadležan je Trgovački sud u Splitu.

4.2. Troškove sastava ovog Ugovora snositi će ulagač/stjecatelj.

Article 4

4.1. In case of any dispute from or related to this Receipt the competent Court will be the Commercial Court in Split.

4.2. The costs of drafting this Receipt will be borne by the investor/aquirer.

SIGNATURES:

VILA SEVERA D.O.O.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA

VILA BOGDANA J.d.o.o.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA

Martin Severa

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarica 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa jedne strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač prenositelj.

2) VILA BOGDANA d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarica 1H, zastupano po Martin Severa, OIB: 98183105647 Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, sa druge strane, u daljnjem nastavku ugovora označen kao ulagač stjecatelj.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ kao poseban sudionik ugovora.

(dalje svi zajedno: Ugovorne strane)

danas, 15. siječnja 2023. godine sklapaju sljedeći

**ANEKS UGOVOR
O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU I
UNOSU NEKRETNINE I POVRATU**

Članak 1

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o zajedničkom ulaganju i unosu nekretnine i povratu ovjerenom kod bliježnika Zrinke Milić Štrkalj dana 08.11.2022.g. pod brojem OV-7528/2022 i to nekretnine označene kao - 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: 1/4, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET na kojoj je izgrađena kuća u nastavku ugovora navedena kao kuća za

1) VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarica 1H, represented by Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the one side, in the further continuation of the contract designated as the transferor investor.

2) VILA BOGDANA d.o.o., OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarica 1H represented by Martin Severa, OIB: 98183105647 Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, on the other side, in the further continuation of the contract, designated as the investor acquirer.

3) Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ as a special party to the contract.

(jointly hereinafter: the Parties)

on this 15th January 2023 enter into the

**CONTRACT
ON JOINT INVESTMENT AND
TRANSFER OF REAL ESTATE AND
RETURN**

Article 1

The contracting parties agree that they have entered into a Joint Investment and Real Estate Acquisition and Return Agreement certified by notary Zrinka Milić Štrkalj on November 8, 2022 under number OV-7528/2022 related to property marked as - 1. Ownership part: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Co-ownership part: 1/4, common ground. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2,

odmor

zk.ul. 4373, KO SEGET, on which the house was built as holiday house.

Članak 2

Stranke suglasno utvrđuju kako ovim aneksom opozivaju odredbe citiranog ugovora, i to baš u cijelosti odredbe stavka 2, 3 i 4 članka 2, stavka 3 i 4 članka 3, te opoziv članaka 4 i 5 u cijelosti, te posebno utvrđuju kako ih citirane odredbe više ne obvezuju, dok sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi.

Stranke suglasno utvrđuju kako je Korchevtsev Evgeny, suprotno inicijalnom planu postupio protiv drugog osnivača Martina Severa s ciljem da postupi suprotno zajedničkom poslovnom dogovoru, te da Martina Severa onemogućiti u poslovnom pothvatu, slijedom čega se sklapa ovaj aneks ugovora.

Članak 3.

3.1. U slučaju spora iz ili u svezi s ovim Ugovorom nadležan je Trgovački sud u Splitu.

3.2. Troškove sastava ovog Ugovora snositi će ulagač stjecatelj.

Article 2

The parties agree that with this annex they revoke the provisions of the cited contract, specifically the provisions of paragraphs 2, 3 and 4 of article 2, paragraphs 3 and 4 of article 3, and the revocation of articles 4 and 5 in their entirety; and specifically determine that the cited provisions are no longer binding on them, while all other provisions of the contract remain in force.

The parties agree that Korchevtsev Evgeny, contrary to the Initial plan, acted against the other founder, Martin Severa, with the aim of acting contrary to the joint business agreement and preventing Martin Severa from engaging in a business venture, following which this annex to the agreement is concluded.

Article 3

3.1. In case of any dispute from or related to this Contract the competent Court will be the Commercial Court in Split.

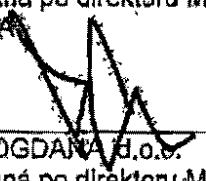
3.2. The costs of drafting this Contract will be borne by the Investor acquirer.

Article 7

SIGNATURES;



VILA SEVERA D.O.O
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA



VILA BOGDANA d.o.o.
Zastupana po direktoru MARTIN SEVERA



Martin Severa

Ugovorne strane :

S jedne strane VILA BOGDANA J.d.o.o. za usluge, pod MBS: 060455286, upisan kod: Trgovački sud u Splitu, OIB: 94005626987, Split, Hrv. mornarice 1H, kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja / založni vjerovnik, u daljnjem tekstu vjerovnik.....

A s druge strane VILA SEVERA d.o.o., OIB: 71930885762, Split, Hrv. mornarice 1H, kao dužnik / u daljnjem tekstu založni dužnik - protivnik osiguranja.....

U Splitu, dana 27. listopada 2022.god. (dvadeset i sedmi listopada dvije tisuće dvadeset, druge godine) sklapaju sljedeći:.....

.....**SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA**.....

.....**Članak 1.**.....

(1) Vjerovnik i dužnik suglasno potvrđuju kako postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku i to temeljem Ugovora o prijenosu okvirnog novčanog potraživanja sklopljenog između vjerovnika i Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ, prema dužniku u iznosu od 400.000,00 EUR-a (četiristo tisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja koju se dužnik obvezuje isplatiti najkasnije do 01.01.2023.g. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i treće godine).....

(2) Vjerovnik i dužnik suglasno potvrđuju kako postoji i daljnja okvirna novčana tražbina vjerovnika prema dužniku u iznosu od 360.000, 00 Eura (tristo i šezdeset tisuća eura), u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja iz osnove financijskog okvira za izgradnju nove nekretnine s dospeljećem po dostavljanju potvrde o obavljenim radovima ili s najkasnijim dospeljećem na dan 01.01.2026.g. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i šeste godine).....

.....**Članak 2.**.....

(1) Vjerovnik i dužnik suglasno potvrđuju u pogledu tražbine označene u stavku 2. članka 1., ukoliko vjerovnik najkasnije do datuma 01.01.2026 .g. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i šeste godine) izgradi novi objekt, Ishodi uporabnu dozvolu i etažiranje objekta,

Handwritten mark

Handwritten signatures

te dužnik isplati kupoprodajnu cijenu za novi objekt, da se stranke zajedno obvezuju predmetno potraživanje sukladno Ugovoru o zajedničkom građevnom pothvatu i predugovoru o kupoprodaji, koristiti u svrhu zatvaranja obveza iz osnove Ugovora o kupoprodaji buduće nekretnine, što utvrđuju kao prioritet u realizaciji ovog ugovora, u kojem slučaju se stranke obvezuju istodobno sa izdavanjem tabularne isprave vjerovniku za opis prava vlasništva na predmetu prodaje, sporazumno utvrditi kako više ne postoji tražbina vjerovnika, te se vjerovnik obvezuje istodobno predati dužniku brisovno očitovanje radi upisa brisanja založnog prava iz ovog Sporazuma.....

(2) Vjerovnik i dužnik suglasno potvrđuju u pogledu tražbine označene u stavku 1. članka 1., ukoliko vjerovnik ishodi pravomoćnu sudsku presudu kojom se potvrđuje gore navedeno dugovanje ili potvrdu dužnika o priznanju istog da je u tom trenutku vjerovnik ovlašten zatražiti klauzulu ovršnosti i namirenje svoje tražbine iz vrijednosti nekretnine označene kao:.....

- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: 1/4, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET.....

(3) Vjerovnik i dužnik suglasno potvrđuju u pogledu tražbine označene u stavku 2. članka 1., ukoliko vjerovnik dostavi pisanu potvrdu o preuzimanju tražbine od Martin Severa, OIB: 98183105647, Velika Britanija i Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ da je u tom trenutku vjerovnik ovlašten zatražiti klauzulu ovršnosti i namirenje svoje tražbine iz vrijednosti nekretnine označene:.....

- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: 1/4, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET.....

(4) Stranke se složne obvezuju kako je vjerovnik ovlašten zatražiti prisilnu naplatu predmetne tražbine i okvira i za slučaj da se ispune gore navedeni uvjeti utvrđeni stavkom 1., 2., i 3. ovog članka, tada je založni vjerovnik ovlašten zatražiti potvrdu ovršnosti i pokrenuti ovrhu na predmetnoj nekretnini označenoj kao:.....

- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,

- 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m², zk.ul. 4373, KO SEGET..... 3

(5) Stranke posebno složno ugovaraju kao bitan uvjet ovog sporazuma kako je vjerovnik ovlašten zatražiti prisilnu naplatu predmetnog okvira navedenog u stavku 2. (dva), članka 1. (prvog) u onoj visini koliko dokaže temeljem ovjerenih privremenih situacija koje će stranke potpisivati sukladno, tako da će založni vjerovnik u pogledu utvrđenog okvira moći zatražiti ovrhu u onoj visini koja će biti nesporno utvrđena u privremenim situacijama ili potvrdama založnog dužnika kojim prihvaća izvršenje radova.....

Stranke u pogledu prethodnog posebno potvrđuju kako će založni vjerovnik za slučaj da temeljem obostrano potpisanih privremenih situacija ne ispuní predmetni ugovoreni okvir, predati založnom dužniku ispravu za brisanje upisanog zaloga u onom dijelu za koji ne bude iskorišten okvir za obavljanje i osiguranje robe i radova za ugradnju u buduću stambenu zgradu i postojeću nekretninu založnog dužnika označenu kao:

- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610 M², zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: ¼, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m², zk.ul. 4373, KO SEGET.....

Članak 3.....

(1) Ukoliko dužnik zakasni s povratom iznosa obvezan je platiti vjerovniku i pripadajuću zateznu kamatu po stopi propisanoj čl. 29. st. 2 ZOO-a, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena sve do isplate koja na iznos od 400.000,00 EUR-a (četiristo tisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja teče od 01.01.2023.g. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i treće godine);.....

2) Ukoliko dužnik zakasni s povratom iznosa obvezni su platiti vjerovniku i pripadajuću zateznu kamatu po stopi propisanoj čl. 29. st. 2 ZOO-a, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena sve do isplate koja na iznos od 360.000,00 Eura (tristo i šezdeset tisuća

eura), u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja teče od 01.01.2026.g. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i šeste godine) pa do isplate.....

Članak 4.....

(1) Kao sredstvo osiguranja namirenja svih tražbina iz čl. 1 (članka prvog) ovog Sporazuma, dužnik kao protivnik osiguranja dopušta da se bez njegovog pitanja i odobrenja, izvrši upis uknjižbe založnog prava (hipoteke) u iznosu od 760.000,00 Eura (sedamsto šezdeset tisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja na nekretninama označenim kao:.....

- 1. Vlasnički dio: 1/1, čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET,
- 33. Suvlasnički dio: 1/4, čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET.....

Članak 5.....

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava ima snagu ovršne isprave, pa se dužnik /založni dužnik/ kao protivnik osiguranja, obvezuju Sporazum solemnizirati kod javnog bilježnika u nazočnosti vjerovnika- založnog vjerovnika.....

(2) Dužnik-založni dužnik kao protivnik osiguranja izjavljuje da je suglasan da vjerovnik-založni vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma kao ovršne isprave, a radi naplate tražbine u iznosu od 760.000,00 Eura sto (sedamsto šezdeset tisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, nakon dospelosti obveze iz čl. 1 st.1 ovog Sporazuma, ishoditi potvrdu ovršnosti, te provesti neposrednu prisilnu izvrhu na nekretninama označenim kao čest.zem. 1074/13, PAŠNJAK, 610M2, zk.ul. 6238, KO SEGET za dijelo (1/1), te čest.zem. 1074/2, PAŠNJAK, 307 m2, zk.ul. 4373, KO SEGET, za 1/4 dijela, koje su predmet osiguranja, nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi potvrdu ovršnosti.....

Članak 6.....

(1) Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik na ovu ispravu ovlašten po zahtjevu vjerovnika-založnog vjerovnika staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev vjerovnika već od dana 01.siječnja 2023. god. (prvi siječnja dvije tisuće dvadeset i treće godine), budući tražbina

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

vjerovnika dospjeva tada sukladno članku 1. st.1 ovog sporazuma, te stranke posebno ugovaraju da je za izdavanje potvrde ovršnosti u odnosu na tražbinu navedenu u stavku 1. i 2. članka 1. potrebna:.....

- ovjerena izjava vjerovnika da mu njegovo potraživanje nije isplaćeno.....

Ugovorne strane su suglasne da uz pisani zahtjev dostavljanje ovjerene izjave vjerovnika da mu njegovo potraživanje nije isplaćeno predstavlja jedini uvjet javnom bilježniku za izdavanje klauzule / potvrde ovršnosti na ovaj Sporazum.....

Članak 7.....

(1) Ugovorne strane su suglasne da se obavijesti strankama vezane uz ovaj sporazum imaju vršiti na adresu označenu u zaglavlju isprave. Ukoliko dođe do promjene adrese ugovornih strana, ugovorne strane obvezuju se obavijest dostaviti drugoj strani preporučenom pismenom pošiljkom uz primku povratnicu.....

Članak 8.....

(1) U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Sporazuma ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.....

Članak 9.....

(1) Ovaj Sporazum zaključen je pet istovjetnih primjerka od kojih je jedan namijenjen javnom bilježniku, dva za vjerovnika, te dva za dužnika/založnog dužnika.....

Članak 10.....

(1) Troškove sastava ovog Sporazuma, kao i solemnizacije istog i sudske pristojbe upisa hipoteke u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu snosi dužnik.....

VJEROVNIK:

VILA BOGDANA j.d.o.o.

[Signature]

po čl.upr-dir. Martin Severa

DUŽNIK:

VILA SEVERA d.o.o.

[Signature]

po čl.upr-dir. Martin Severa



[Handwritten mark]



OV-4520/22

6

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
POSREDOVAČKI ODLJUKI I ODJELI
Dana dan: 31.10.2022. 13:22

Verificirani ZK uložak

Matarska općina: 330680, SEGET

Broj ZK uložka: 6238

Broj predloga: Z-32846/2022

Broj predloga:

A₁

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		Jutro	čhv	m2	
1074/13	RAŠNJAK			610	
	UKUPNO:			610	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Ček: dlo: 1/T	
SEVERA D.O.O., OIB: 71930885762, HRV. MORNARICE 1/H, 21000 SPLIT	

Sadržaj upisa	Primjedba
<p>Na koji vrijeda za sva udjela na B listu:</p> <p>Zaprimljeno 03.08.2022.g. pod brojem Z-32846/2022</p> <p>ZABILJEŽBA, POKRETAJNE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POD POSL.BR. R1-32/2022 29.07.2022, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA PRIJEDLOGA ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 29.07.2022, čl.90. st. 1. i 2. ZZK-a (NN:68/19) zabilježuje se pokretanja postupka za osiguranje određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama VILA SEVERA d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB: 71930885762, Hrv. mornarice 1/H, 21000 Split koje se sastoje od cijelo kčbr. 1074/13 pašnjak 610 m2 upisane u ZU-6238 k.o. Seget u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja: 1. Fassaden Architektur Technik Group Ltd, OIB: 78584814520, Pavillion House, Water Gardens Square, Flat 665, London, Velika Britanija, 2. Korchevtsev Evgeny, Flat 665 Pavillion House, Water Gardens Square, London SE16 6RN, Velika Britanija, protiv protivnika osiguranja: 1. VILA SEVERA d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB: 71930885762, Z. Martin Severa, OIB: 183105647, 3. Goran Barada, OIB: 19856312674, a koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br.R1-92/22.</p>	na 1 (1.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

astarska općina: 330680, SEGET

UV-2020/22
Verifikat ZK uložak.
Broj ZK uložka: 6238

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
šta nema!		

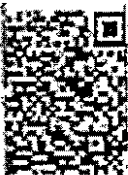
Može se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.10.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 935775/2022.



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA
SANDRA JELAVIĆ



Kontrolni broj: 1366093265f22d9

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.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 stanja podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, javni bilježnik Sandra Jelavić, Split, Domovinskog rata 45, temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem,

izdajem zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Tragbi, Broj ZK uložka: 6238, KO 330680 SEGET, sa stanjem na dan 31.10.2022. godine

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV-u iznosu od 5,00 kn.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifama sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskoj pristojbi

Broj: OV-4517/2022
Split, 31.10.2022.



Javni bilježnik
Sandra Jelavić



OV-4520/22

8

REPUBLIKA HRVATSKA

Županijski sud u Splitu

ZEMLJISNO-KNJIŽNI ODJEL TROGIR

Izdavanje na dan: 31.10.2022. 13:20

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330680, SEGET

Broj ZK uložka: 4373

Zadnji broj dnevnika: Z-32846/2022

Broj prijave:

31

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		Jutro	žhv	m2	
1074/2	PASNJAK			307	
				307	
	UKUPNO:			307	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Sudski dio: 1/4	
SEVERA D.O.O., OIB: 71930885762, HRV. MORNARICE 1H, 21000 SPLIT	
Zaprimljeno: 03.08.2022.g. pod brojem Z-32846/2022	na 33 (33.1)
ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POD POSL.BR. R1-92/2022 29.07.2022; OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG-PODNEŠKA PRIJEDLOGA ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 29.07.2022, čl. 90, st. 1. i 2. ZZK-a (NN 63/19). zabilježuje se pokretanje postupka za osiguranje određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama: VILA SEVERA d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB: 71930885762, Hrv. mornarice 1H, 21000 Split koje se sastoje od 1/4 dijela kčbr. 1074/2 pašnjak 307 m2 upisane u ZU 4373 k. o. Seget, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja: 1. Fassaden Architektur Technik Group Ltd, OIB: 78584814520, Pavilion House, Water Gardens Square, Flat 665, London, Velika Britanija, 2. Kochevtsev Evgeny, Flat 665 Pavilion House, Water Gardens Square, London SE16-6RN, Velika Britanija, protiv protivnika osiguranja: 1. VILA SEVERA d.o.o. za građenje i trgovinu, OIB: 71930885762, 2. Martin Severa, OIB: 98183105647, 3. Goran Barada, OIB: 19856312674, a koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod posl.br:R1-92/22.	
Sudski dio: 1/4	
ČOČIĆ GDRAN, OIB: 78718747388, PUT ČARIJIĆA 54, SEGET VRANJICA 21220 TROGIR	
Sudski dio: 1/8	
ČOČIĆ KATA, OIB: 72373330785, KRALJA ZVONIMIRA 1D, SEGET VRANJICA 21220 TROGIR	
Sudski dio: 1/8	
ČOČIĆ STJEPAN, OIB: 45060452547, PUT ČARIJIĆA 50, SEGET VRANJICA 21220 TROGIR	
Sudski dio: 1/4/64	
ČOČIĆ RUŽA, OIB: 48863602437, PUT ČARIJIĆA 58, SEGET DONJI 21220 TROGIR	

Me

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

DM-4000/22
 Verificirani ZK uložak
 Broj ZK uložka: 4373

Općina: 330680, SEGET

B
 Vlastovnica

9

Sadržaj upisa	Primjedba
Suvlasnički dio: 1/64	
ERIC MARINKO, OIB: 65539059214, PUT ČARIJIČA 58, SEGET VRANJIČA 21220 TROGIR	
Suvlasnički dio: 1/64	
M.Š. BLAŽ, OIB: 28683835794, PUT POLAKOVCA 4, SEGET VRANJICA 21220 TROGIR	

C
 Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
bez tereta		

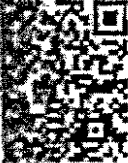
Ovaj se izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.10.2022.

Ovaj je upisan pod OSS evidencijskim brojem 335771/2022



Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
 SANDRA JELAVIĆ



Kontrolni broj: 13660902e60defc

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na Internet adresi <http://bez.zurednazemlja.hr/publi/pubzmi> Otkloment 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 uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

OK-4520/25

- posredovanje nekretninama
- obavljanje svih vrsta objekata
- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- pružanje usluga informacijskog društva
- promidžba (reklama i propaganda)
- praćenje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- prijevoz putnika i robe u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- održavanje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja
- pripremanje i upluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja. (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i obrocima) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

ff

CZ

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

OV-4520/22

Općinski sud

Općinski sud u Splitu

12

Matični broj

D4

Matični broj

Matični broj

Ime poduzetka

SEVERA d.o.o. za građenje i trgovinu

SEVERA d.o.o.

Adresa

Split

10000, HR

Adresa elektroničke pošte

severa_severa@yahoo.co.uk

Ukupan kapital

10000,00 kuna

Oblik

sa ograničenom odgovornošću

Glavna djelatnost

20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

Opis poslovanja

projektiranje i građenje građevina, te stručni nadzor građenja

energetsko certificiranje, energetski pregled zgrada i redoviti pregled sustava grijanja i sustava građenja ili klimatizacije u zgradama

ostali poslovi prostornog uređenja

osmišljavanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje

poslovi upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina

posredovanje u prometu nekretnina

posredovanje nekretninama

izvođenje svih vrsta objekata

izvođenje i prodaja robe

izvođenje usluga u trgovini

izvođenje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu

izvođenje inozemnih tvrtki

izvođenje usluga informacijskog društva

izvođenje (reklama i propaganda)

izvođenje tržišta i kapitaliziranje javnog mnijenja

izvoz putnika i robe u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu

izvođenje strojeva i opreme sa i bez rukovatelja

izvođenje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

izvođenje jela, pića i napitaka za poštornju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i

konferencijama) i opskrba tim jeliima, pićima i napitcima (catering)

izvođenje usluga u nautičkom turizmu

- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativna ili pustolovne aktivnosti

13

Osobni podaci/članovi društva

OLA BOGDANA j.d.o.o. za usluge, pod MBS: 060455286, upisan kod: Trgovački sud u Splitu, OIB: 94005626987 (Prikaži vezane subjekte)
 Šib. Hrv. momačice 1H
 - član društva

D2

Osobe ovlaštene za zastupanje

Marko Severa, OIB: 98183105847 (Prikaži vezane subjekte)
 ulica Britanija 1 Sj. Irska, London, 2 Tasker house, Wallwood Street, E147AJ
 - član uprave
 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

Željko Barada, OIB: 19856312674 (Prikaži vezane subjekte)
 ulica Vranjica, Put Rakijara 24.
 - odvjetnik
 - od 15. srpnja 2018. godine

Pravni odnosi**Osobni akt:**

Izjava o osnivanju Društva od 28. rujna 2015. godine
 Odlukom člana Društva od 27. travnja 2022., izmijenjena je Izjava od 28. rujna 2015., u odredbi o tvrtki i odredbi o predmetu poslovanja.
 Izjava od 27. travnja 2022., u potpunom tekstu, dostavljena u Zbirku Isprava Suda.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
28.04.2022	2021	01.01.2021 - 31.12.2021	GFI-POD Izvještaj

OV-4520/22

14

Ovaj je javnobilježnički akt izvršan
dana 14. veljače 2025. godine
u Splitu, 14.02.2025.
Ovlaštena
javnobilježnička osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
SANDRA JELAVIĆ
SPLIT
Domovinskog rata 45



Poslovni broj: OV-4520/2022

ZAPISNIK O SOLEMNIZACIJI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Sandra Jelavić, Split, Domovinskog rata 45, potvrđujem da su stranke:

MARTIN SEVERA, OIB 98183105647, sa prebivalištem prema kazivanju stranke: VELIKA BRITANIJA I SJEVERNA IRSKA, LONDON, WALLWOOD STREET 147, kao član uprave- direktor VILA BOGDANA d.o.o., MBS 060455286, OIB 94005626987, Split, HRV. MORNARICE 1H, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 41276519 UMČ PRAHA 4, REPUBLIKA ČEŠKA, zastupa Društvo samostalno i neograničeno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja/založni vjerovnik ,

MARTIN SEVERA, OIB 98183105647, sa prebivalištem prema kazivanju stranke: VELIKA BRITANIJA I SJEVERNA IRSKA, LONDON, WALLWOOD STREET 147, kao član uprave- direktor VILA SEVERA d.o.o., MBS 060336101, OIB 71930885762, Split, HRV. MORNARICE 1H, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 41276519 UMČ PRAHA 4, REPUBLIKA ČEŠKA, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik/ založni dužnik-protivnik osiguranja-----

podnijela prednju privatnu ispravu: Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama, od 27.10.2022. godine na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Kako je gospodin MARTIN SEVERA češki državljanin, koji ne vlada hrvatskim jezikom, ali izjavljuje da vlada engleskim jezikom, to sam u svoj javnobilježnički ured, u smislu članka 68 Zakona o javnom bilježništvu, pozvala ovlaštenog sudskog tumača za engleski jezik, gospodina Radovana Kečkemeta, Split, Put Glavičina 2, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114518388 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska, imenovanog Rješenjem Županijskog suda u Splitu 4 Su -570/2019 od 26. listopada 2019. godine-----

MS

MS

Poslovni broj; OV-4520/2022

Napomena: Stranka je posebno upozorena da je u Izvateima iz zemljišne knjige ZU 6238 i ZU 4373 KO Seget pod brojem Z- 32846/2022 upisana zabilježba pokretanja postupka za osiguranje određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama na kojima se zasniva založno pravo nakon čega stranka izjavljuje da je upoznata s postojanjem predmetne zabilježbe i od strane svog odvjetnika s pravnim posljedicama koje iz navedene zabilježbe mogu proizaći, ustraje u solemnizaciji isprave i nakon što sam stranci ponovila pravne posljedice zabilježbe izjavljuje da prihvaća sve pravne posljedice koje iz navedene zabilježbe mogu proizaći te u tom smislu oslobađa svake odgovornosti javnog bilježnika. -----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu uz pomoć nazočnog sudskog tumača pročitala te ih upozorila 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. -----

Prilozi: - preslik Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Trogir, ZK uložak: 6238 K.O. 330680, SEGET, sa stanjem na dan 31.10.2022. godine, - preslik Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZK odjel Trogir, ZK uložak: 4373 K.O. 330680, SEGET, sa stanjem na dan 31.10.2022. godine, - Izvadak iz sudskog registra za VILA BOGDANA j.d.o.o. na dan 31.10.2022. godine, - Izvadak iz sudskog registra za VILA SEVBRA d.o.o. na dan 31.10.2022. godine -----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a i čl. 14.st. 2. PPJT-a u iznosu od 4.335,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 1.083,75 kn.




kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja

/založni vjerovnik



dužnik/založni dužnik-protivnik osiguranja



Sudski tumač



Split, 31.10.2022. (tridesetprvlistopadadvijetsto i dvadeset i osam (31.10.2022) godine



JAVNI BILJEŽNIK

Sandra Jelavić

Ja, javni bilježnik Sandra Jelavić, Split, Domovinskog rata 45,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama zaključen između VILA BOGDANA j.
d.o.o. kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja/založni vjerovnik i VILA SEVERA d.o.o., kao
bilježnik, založni dužnik-protivnik osiguranja, od 27.10.2022. godine, solemniziran u ovom
javnobilježničkom uredu pod O.V-4520/2022 dana 31.10.2022. godine s priložima, te sa
potvrdom ovršnosti javnog bilježnika Sandre Jelavić od 14.02.2025. godine

Ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 16 stranica.

Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika.

Izdaje se za: ODVJETNIK JERE MATIĆ, OIB: 34564401247, SPLIT, DOMOVINSKOG RATA
61, kao punomoćnik VILA BOGDANA j.d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1H, OIB: 94005626987,
temeljem Punomoći od: 07.10.2024. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 1; ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PEJT zaračunata u iznosu od 52,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 13,00 eur.

Broj: O.V-9222025
U Splitu, 14.02.2025.



Javni bilježnik
Sandra Jelavić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Vesna Radovan



[Obnovi prijavu](#) [Tečajna lista](#) [Tečajni kalkulator](#) [Upute](#) [Ispis](#) [Odjava](#)**Potvrda o internet transakciji**← **Matras**POTVRDA: Nalog je poslan na izvršenje 10.03.2025 09:44 -
NEPROVEDEN**IZNOS** EUR **66,36**

PLATITELJ: naziv (ime) i adresa

ODV. DRUŠTVO MATIĆ & POLJAK D.O.O.
ULICA DOMOVINSKOG RATA 61
21000 SPLIT
Stvarni platitelj

IBAN platitelja

HR3124070001100260310

Model Poziv na broj platitelja

HR64	5045-3566-63-2025
------	-------------------

PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa

Republika Hrvatska

IBAN primatelja

HR1210010051863000160

Model Poziv na broj primatelja

HR64	5045-3566-63-2025
------	-------------------

Krajnji primatelj

--

Opis plaćanja

St63/2025 prijava razlučno prava za
za klijenta Vila Bogdana jd.o.o.

Šifra namjene

--

Datum izvršenja

10.03.2025

Datum podnošenja

10.03.2025

Referentni autorizacije:

MATIĆ JERE (10.03.2025, 09:43)

()

Referent slanja na izvršenje:

MATIĆ JERE

NAPOMENA: Nalogodavac može ovaj nalog povući prije izvršenja.
Nalog će biti izvršen ukoliko bude dostatno sredstava na računu i ne bude blokiran.

Obnovi prijavu Tečajna lista Tečajni kalkulator Upute Ispis Odjava

 **Potvrda o Internet transakciji**

ss Nalog

POTVRDA: Nalog je poslan na izvršenje 10.03.2025 09:44 -
NEPROVEDEN

IZNOS EUR 66,36

PLATITELJ: naziv (ime) i adresa

IBAN platitelja

ODV. DRUŠTVO MATIĆ & POLJAK D.O.O.

HR3124070001100260310

ULICA DOMOVINSKOG RATA 61

Model Poziv na broj platitelja

21000 SPLIT

HR64 5045-3566-63-2025

Stvari platitelj

IBAN primatelja

PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa

Republika Hrvatska

HR1210010051863000160

Model Poziv na broj primatelja

HR64 5045-3566-63-2025

Krajnji primatelj

Opis plaćanja

Šifra namjene

St63/2025 prijava izlučnog prava za

za klijenta Vila Bogdana Jd.o.o.

Datum izvršenja

10.03.2025

Datum podnošenja

10.03.2025

Referenti autorizacije:

MATIĆ JERE (10.03.2025, 09:43)

Referent slanja na izvršenje:

MATIĆ JERE

NAPOMENA: Nalogodavac može ovaj nalog povući prije izvršenja.

Nalog će biti izvršen ukoliko bude dostatno sredstava na računu i ne bude blokiran.

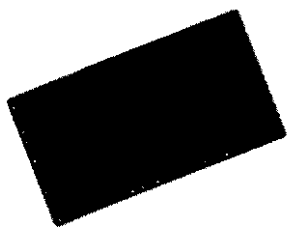

Ukusivo
Vjak d.o.o.
Bog rata 61

Masa:
122g

Split	
10.03.25	3.72
16:02:40	
21000	HP Hrvatska

03 149D 5

60 333 179 3 HR



JADRAN SEKSO
Put Vuka Mandušića 8
22000 Šibenik