

ŽITO d.o.o., Osijek, Đakovština 3, OIB: 03834418154, koga zastupa član uprave Jozo Ljubičić, (u daljnjem tekstu: vjerovnik ili predlagatelj osiguranja) s jedne strane,

i
Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, Osijek, Čvrtnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić (u daljnjem tekstu: dužnik ili protivnik osiguranja), ZLATKO RAVLIĆ, Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 92405270019, osobno (u daljnjem tekstu: založni dužnik ili protivnik osiguranja) i HRVOJE DOMAZETOVIĆ, Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 24A, OIB: 75782631661, osobno (u daljnjem tekstu: založni dužnik ili protivnik osiguranja), s druge strane, zaključili su dana 15.02.2024 (petnaesti veljače dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, ovaj,

UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu
(u daljnjem tekstu: Sporazum)

Članak 1.

Predmet ovoga ugovora je reguliranje međusobnih odnosa, prava i obveza ugovornih strana u svezi prodaje i isporuke roba (mesa i žive stoke) za nesmetano odvijanje registrirane proizvodnje dužnika, kao i davanja novčanih zajmova u periodu do 31.12.2024 godine.

Članak 2.

Radi uspješnog odvijanja prerađivačke proizvodnje u 2024 godini dužniku su potrebne određene robe i repromaterijali iz proizvodnog i prodajnog asortimana predlagatelja osiguranja, kao i određena novčana sredstva za izmirenje obveza prema njegovim dobavljačima i isplatu plaća radnika.
Sukladno iznesenim utvrđenjima predlagatelj osiguranja, kao prodavatelj, prodati će, a dužnik kao kupac kupiti će robe i repromaterijali iz proizvodnog i prodajnog asortimana predlagatelja, te druge robe koje su predmet poslovnog odnosa ugovornih strana, prema specifikaciji ili narudžbenici koja je osnova i sastavni dio svake otpreme. Isporučivanjem pojedinih grupa roba ugovorne strane će sačinjavati i komercijalne ugovore sa svim bitnim sastojcima (cijena, valuta, način plaćanja), ili će svi bitni sastojci poslovnog odnosa biti naznačeni u narudžbenici, odnosno fakturi, i ista će imati snagu ugovora.

Osim isporuke (prodaje) roba predlagatelj osiguranja će dužniku dati i novčane pozajmice za isplatu plaća ili plaćanje njegovih obveza prema drugim dobavljačima, odnosno direktno iskupljivati potraživanja dužnika prema njegovim vjerovnicima.

Ukupan iznos robnih davanja iz stavka 2. i stavka 3. ovog članka zajedno s drugim pravnim poslovima kojima se na strani subjekta (dužnika) rade promjene (cesije, asignacije ili preuzimanje duga) ne mogu u 2024 godini prijeći ukupan iznos od **570.000,00 €** (petsto sedamdeset tisuća eura). Dinamika, iznos i način isporuka pojedinih roba ili davanja novčanih zajmova ugovorne strane će sporazumno dogovarati.

Članak 3.

Predlagatelji osiguranja ŽITO d.o.o. Osijek kao prodavatelj i zajmodavac i protivnici osiguranja Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Osijek, kao dužnik i zajmoprimac i ZLATKO RAVLIĆ iz Osijeka i HRVOJE DOMAZETOVIĆ iz Višnjeva kao založni dužnici, **suglasni su** da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu **570.000,00 €** (slovima: petsto sedamdeset tisuća eura), kamata, troškova postupka osiguranja, možebitnih javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje, poreza, i svih drugim možebitnih troškova, zasnjuje založno pravo na nekretninama založnih dužnika, upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, i to:

- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište J. J. Strossmayera 278, površine 531 m², zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
 - 1. Suvlasnički dio: 1136/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),
- Poslovni prostor br. 2, u diobnom planu označen plavom bojom, a sastoji se od lokala sa 24,58 m², spremišta sa 3,48 m², WC sa 4,02 m², ukupne površine 32,08 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).

[Handwritten signatures and initials]

- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište J. J. Strossmayera 278, površine 531 m², zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 2. Suvlasnički dio: 1322/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),
Poslovni prostor br. 3, obojen u diobnom planu ljubičastom bojom, a sastoji se od: lokala sa 26,67 m², spremišta sa 7,03 m², WC sa 3,66 m², ukupne površine 37,36 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić),
-
- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište J. J. Strossmayera 278, površine 531 m², zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 5. Suvlasnički dio: 1227/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),
Poslovni prostor 1, u prizemlju u diobnom planu označen žutom bojom, a sastoji se od slijedećih prostorija: lokala sa 28,58 m², spremišta sa 4,09 m², WC sa 1,99 m², ukupne površine 34,66 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić),
-
- poslovni prostr u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrtnička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 1. Suvlasnički dio: 4992/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),
Poslovni prostor 1 - nalazi u prizemlju, a sastoji se od: bifea, restoran sale 1, restoran sale 2, wc-a 1, wc-a 2, predprostora 1, predprostora 1, prostora za rezanje mesa, ostave, kuhinje, spremišta 1, spremišta 2, spremišta 3, stubišta, spremišta 4, hodnika, kupaoalice, spremišta 5, spremišta 6, spremišta 7 i spremišta 8 ukupne površine 253,53 m² te sporednog dijela koji se sastoji od: terase u prizemlju površine 56,83 m² i od podrumskih prostorija: ostave 1 površine 15,18 m², stubišta 1 površine 4,46 m², ostave 2 površine 11,90 m², ostave 3 površine 16,16 m², praonice i sušionice rublja površine 24,08 m², kupaoalice površine 4,51 m², wc-a površine 1,40 m², tuša površine 0,74m² i stubišta 2 površine 5,84 m² (vlasništvo Hrvoja Domazetović).
-
- stan u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrtnička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 2. Suvlasnički dio: 1498/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),
Stan 1 nalazi u prizemlju, a sastoji se od: hodnika 1, dnevnog boravka s kuhinjom, kupaoalice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, ukupne korisne površine 76,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: ulaznog stubišta površine 2,39 m² i nadstrešnice površine 4,28 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).
-
- stan u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrtnička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 3. Suvlasnički dio: 1891/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3),
Stan 2 - nalazi na 1. katu, a sastoji se od hodnika 1, hodnika 2, dnevne sobe s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3 i kupaoalice, ukupne korisne površine 96,05 m² te sporednog dijela koji se sastoji od: terase površine 5,77m² i stubišta površine 4,44m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).
-
- poslovni prostr u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrtnička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 4. Suvlasnički dio: 1619/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4),
Poslovni prostor 2 - nalazi na 1. katu, a sastoji se od: ureda, sobe i kupaoalice, ukupne korisne površine 82,22 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: terase površine 19,98m², stubišta površine 2,45m², spremišta površine 9,14m², ostave 1 površine 4,44m² i ostave 2 površine 2,91 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).

Q

2

Zemljišno knjižni izvadci za zemljišnoknjižne uloške br. 3499 i 1410, k. o. Osijek, prilažu se ovome Sporazumu i čine njegov sastavni dio.
Dogovorom ugovornih strana za glavni zemljišnoknjižni uložak određen je **zk. ul. 1410**, k.o. Osijek. ..
Osim osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama založnog dužnika, predlagatelju osiguranja će dužnik predati i jednu običnu zadužnicu na iznos glavnog duga od 570.000,00 €, potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Članak 4.

Protivnici osiguranja, bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava u zemljišne knjige na ime predlagatelja osiguranja, a na nekretninama iz članka 3. ovog Sporazuma, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja za iznos glavnice i sporednih potraživanja.

Članak 5.

Protivnici osiguranja su suglasni da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 3. ovog Sporazuma, po njenom dospijeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninama koje su predmet osiguranja novčane tražbine (klauzula ovršnosti).

Članak 6.

Protivnici osiguranja (založni dužnici) jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su nekretnine koje su predmet osiguranja njihovo vlasništvo i da nisu opterećene nikakvim upisanim ili neupisanim hipotekama, teretima ili pravima u korist drugih osoba, osim uknjiženog založnog prava u korist Klarić Mate iz Županje za iznos 130.000,00 € (Z-22238/2022) i za iznos 150.000,00 € (Z-22679/2022).

Protivnici osiguranja se obvezuju najkasnije do 31.03.2024 (trideset prvi ožujka dvije tisuće dvadeset četvrte) godine osloboditi nekretnine od svih uknjiženih tereta i zabilježbi.

Članak 7.

Ovaj Sporazum podniet će se javnom bilježniku na solemnizaciju, sukladno članku 59. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu.

Protivnici osiguranja suglasni su da javni bilježnik na zahtjev predlagatelja osiguranja stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što predlagatelj osiguranja javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine.

Protivnici osiguranja izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

U slučaju da dužnik (zajmoprimac) zakasni sa ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelji osiguranja imaju pravo izvršiti prodaju založenih nekretnina.

Članak 8.

Troškovi sastava i solemnizacije ovoga Sporazuma padaju na teret protivnika osiguranja (dužnika).
U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Osijek, 15.02.2024.

(slovima: petnaesti veljače dvije tisuće dvadeset četvrte godine)

Vjerovnik/predlagatelj osiguranja:

ŽITO d.o.o.

Jozo Ljubičić, član uprave



RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
31000 Osijek, Čvrsnička 4
OIB 38495941444 (1)

Dužnik/protivnik osiguranja:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.

Mario Ravlić, predsjednik uprave

Založni dužnik/protivnik osiguranja:

1. ZLATKO RAVLIĆ

2. HRVOJE DOMAZETOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-2018/2024

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku uprave **MARIO RAVLIĆ, OIB 03405529189, OSIJEK, ULICA FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik ili protivnik osiguranja,

ZLATKO RAVLIĆ, OIB 92405270019, OSIJEK, Čvrtnička ulica 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113960256 PU Osječko-baranjska, kao založni dužnik ili protivnik osiguranja,

HRVOJE DOMAZETOVIĆ, OIB 75782631661, VIŠNJEVAC, OSIJEK, Ulica Petra Preradovića 24 A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116480024 PU Osječko-baranjska, kao založni dužnik ili protivnik osiguranja

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, 15. 02. 2024.** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio 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.

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 458,85 eur uvećana za PDV u iznosu od 114,71 eur.

Osijek, 15.02.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

Za vršenje dužnosti
javnog bilježnika
javnobilježnički prijednik
Alen Senjić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
POSJEDOVNIKNJIŠNI ODJEL OSIJEK
Izdanje na dan: 15.02.2024. 10:12

Verificirani ZK uloža

Općinska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 349

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22679/2022
Broj dnevnika/plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIM

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	503/2	KUĆA I DVORIŠTE, J. J. STROSSMAYERA 278			531	
		UKUPNO:			531	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
Suvlasnički dio: 1136/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	Slovni prostor br. 2, u diobnom planu označen plavom bojom, a sastoji se od lokala sa 24,58 m2, spremište sa 3,48 m2, WC sa 4,02 m2, ukupne površine 32,08 m2. VLIIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4	
Suvlasnički dio: 1322/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	Slovni prostor 3, obojan u diobnom planu ljubičastom bojom, a sastoji se od: lokal sa 26,67 m2, spremište sa 7,03 m2, WC sa 3,66 m2, ukupne površine 37,36 m2. VLIIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4	
Suvlasnički dio: 2656/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	Slovni prostor br. 1, obojan u diobnom planu crvenom bojom, u prizemlju, a sastoji se od sobe 1 sa 18,15 m2, sobe 2 sa 13,32 m2, hodnika sa 18,75 m2, kupaoalice sa 4,54 m2, blagovaonice sa 11,11 m2, kuhinja sa 6,85 m2, izbe sa 2,32 m2, ukupne površine 75,04 m2. VLIIĆ NIKOLA, OIB: 41952887086, VIŠNJEVAC, KRALJA TOMISLAVA 50	
Suvlasnički dio: 3659/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	Slovni prostor 2, u diobnom planu označen zelenom bojom, a sastoji se od sljedećih prostorija: kuhinja sa 16,56 m2, kupaoonica 1 sa 4,82 m2, hodnik i stubište sa 6,14 m2, hodnik sa 26,28 m2 - nalaze se u prizemlju, sobe 1 sa 18,45 m2, sobe 2 sa 19,71 m2, kupaoalice sa 2,51 m2, hodnik i stubište sa 10,05 m2, i lođe sa 4,84 m2 - 1. kat, ukupne površine od 103,36 m2. Stanu 2 pripadaju i sljedeće prostorije: podrum:podrumska prostorija (podrum) 15,10 m2 i stubište (podrum - prizemlje) sa 1,22 m2, ukupne površine 16,32 m2. VLIIĆ DEBORA, OIB: 35024258375, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 278, 31000 OSIJEK	
Suvlasnički dio: 1227/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	Slovni prostor 1, u prizemlju u diobnom planu obojan žutom bojom, a sastoji se od sljedećih prostorija: lokal sa 28,58 m2, spremište sa 4,09 m2, WC sa 1,99 m2, ukup. pov. 34,66 m2. VLIIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4	

[Handwritten signatures and marks]

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba	r.
1. Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
1.1	Primljeno: 31.5.2005. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.3.2005. br. 29/05, potvrde od 22.4.2005. ugovora o diobi nekretnina od 17.5.2005. br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 2 upisan u A bez priložene uporabne dozvole.			1 Z
1. Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
1.1	Primljeno: 31.5.2005. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.3.2005. br. 29/05, potvrde od 22.4.2005. ugovora o diobi nekretnina od 17.5.2005. br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 3 upisan u A bez priložene uporabne dozvole.			2 Z
1. Na suvlasnički dio: 3 (2656/10000)				
1.1	Primljeno: 24. srpnja 2006.g. br. Z-9028/06 Na temelju ugovora o kreditu od 20.07.2006.g. br. Ou-1531/06 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 101.250,00 CHF s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 4,30 % promjenjiva, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	101.250,00 CHF		1 Z
1. Na suvlasnički dio: 4 (3659/10000)				
1.1	Primljeno: 24. srpnja 2006.g. br. Z-9028/06 Na temelju ugovora o kreditu od 20.07.2006.g. br. Ou-1531/06 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 101.250,00 CHF s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 4,30 % promjenjiva, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	101.250,00 CHF		2 Z
1. Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1.1	Primljeno: 31.05.2005.g. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.03.2005.g. br. 29/05, potvrde od 22.04.2005.g., ugovora o diobi nekretnina od 17.05.2005.g., br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 1 upisan bez uporabne dozvole.			1 Z
2. Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
2.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao glavni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 1	2 Z
2.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-2, E-5 i zk.ul. 1410 E-2, E-3, E-4 k.o. Osijek		na 2.1	1 Z
3. Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
3.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 2	2 Z
3.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 3.1	1 Z

C
Teretovnica

redba	Pr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1		Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 5 (1.1)
2		Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 4.1
Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, glavni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.1)
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 1410 E-2, E-3, E-4 i zk. ul. 3499 E-2, E-5 k.o. Osijek.		na 5.1
Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 6.1
Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 5 (1.1)
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 7.1

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.02.2024.



PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Osijeku
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
nje na dan: 15.02.2024. 10:12

Verificirani ZK uloža

astarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 141

j zadnjeg dnevnika: Z-1808/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIM

vine plombe: Z-2101/2024 (E-2), Z-2101/2024 (E-3), Z-2101/2024 (E-4)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	804/3	KUĆA, POSLOVNA UGOSTITELJSKA ZGRADA, NADSTREŠNICA I DVORIŠTE, ČVRSNIČKA 6			675	
		UKUPNO:			675	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
-----	---------------	-----------

Suvlasnički dio: 4992/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

slovni prostor 1 - nalazi u prizemlju, a sastoji od : bifea, restoran sale 1, restoran sale 2, wc-a 1, a 2, predprostora 1, predprostora 1, prostora za rezanje mesa, ostave, kuhnje, spremišta 1, emišta 2, spremišta 3, stubišta, spremišta 4, hodnika, kupaonice, spremišta 5, spremišta 6, emišta 7 i spremišta 8 ukupne površine 253,53m2 te sporednog dijela koji se sastoji od : terase prizemlju površine 56,83m2 i od podrumskih prostorija: ostave 1 površine 15,18m2, stubišta 1 rršine 4,46m2, ostave 2 površine 11,90m2, ostave 3 površine 16,16m2, praonice i sušionice rublja rršine 24,08m2, kupaonice površine 4,51m2, wc-a površine 1,40m2, tuša površine 0,74m2 i bišta 2 površine 5,84m2

MAZETOVIĆ HRVOJE, OIB: 75782631661, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 24A, 31220 NJEVAC

Suvlasnički dio: 1498/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

n 1 nalazi u prizemlju, a sastoji se od : hodnika 1, dnevnog boravka s kuhinjom, kupaonice, lnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, ukupne korisne površine 76,06m2, te sporednog dijela koji se toji od : ulaznog stubišta površine 2,39m2 i nadstrešnice površine 4,28m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

Suvlasnički dio: 1891/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

n 2 - nalazi na 1.katu, a sastoji se od hodnika 1, hodnika 2, dnevne sobe s kuhinjom, sobe 1, sobe obe 3 i kupaonice, ukupne korisne površine 96,05m2 te sporednog dijela koji se sastoji od : ise površine 5,77m2 i stubišta površine 4,44m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

Suvlasnički dio: 1619/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

lovni prostor 2 - nalazi na 1.katu, a sastoji se od : ureda, sobe i kupaonice, ukupne korisne rršine 82,22m2, te sporenog dijela koji se sastoji od : terase površine 19,98m2, stubišta površine 5m2, spremišta površine 9,14m2, ostave 1 površine 4,44m2 i ostave 2 površine 2,91m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1498/10000)			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 2
1.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 3 (1891/10000)			
2.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 3
2.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 4 (1619/10000)			
3.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 4
3.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 2 (1498/10000)			
4.1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 2
4.2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 4.1
5. Na suvlasnički dio: 3 (1891/10000)			
5.1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 3

C

Teretovnica

njedba

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
no uz B 2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 5.1
	a suvlasnički dio: 4 (1619/10000)		
1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 4 (1.1)
no uz B 3	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 6.1

rduje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.02.2024.

1

no uz B 4

.1

no uz B 2

.1

ino uz B 3

4
Ravna
8
2
4



ŽITO d.o.o. Osijek, Đakovština 3, OIB: 03834418154, koje zastupa član uprave Jozo Ljubičić, (u daljnjem tekstu: zajmodavac ili predlagatelj osiguranja), s jedne strane

i

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću Osijek, Čvrtnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić, (u daljnjem tekstu: zajmoprimac ili dužnik i fiducijarni dužnik) s druge strane

na temelju članka 327. u svezi s člankom 309. do 326. Ovršnog zakona, zaključili su dana 22.04.2024 (dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, ovaj

UGOVOR O ZAJMU

sa

SPORAZUMOM

radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima)

i prava na neposrednu ovrhu

(u daljnjem tekstu: Sporazum)

Članak 1.

Predmet ovoga Sporazuma je reguliranje odnosa, prava i obveza ugovornih strana glede davanja Zajmoprimcu novčanog zajma, radi poboljšanje njegove trenutne likvidnosti.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su stranke **ŽITO d.o.o. Osijek** i **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek**, u poslovno pravnom odnosu kroz prodaju i kupnju roba.

Radi redovnog odvijanja stalne proizvodnje Zajmoprimcu su potrebna određena novčana sredstva, pa Zajmodavac daje, a Zajmoprimac prima novčani zajam u iznosu **22.570,46 €** (slovima: dvadeset dvije tisuće petstosedamdeset eura i četrdesetšestcenti). Novčani iznos zajma Zajmoprimcu će se dostaviti na njegov račun.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju i potvrđuju da će se na zajam obračunati kamata po godišnjoj stopi od **6 %** (šest posto), i to od dana novčane doznake zajma pa do dogovorene valute (roka) vraćanja.
Zajmoprimac će Zajmodavcu zajam uvećan za dospelu ugovorenu kamatu vratiti najkasnije do **31.10.2024.g.** (trideset prvi listopada dvije tisuće dvadeset četvrte godine).

Kamata na zajam obračunavat će se kvartalno, a na naplatu dospijeva u roku od 8 dana od dana izvršenog obračuna.

Ukoliko dužnik zakasni s plaćanjem duga ili dijela duga dužan je platiti i zateznu kamatu koja je propisana člankom 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima.

Članak 3.

Zajmoprimac se obvezuje da će prema preuzetim obvezama redovno izmirivati dospelje obveze vraćanja zajma i kamata.

Zajmodavac može raskinuti ovaj Sporazum ako Zajmoprimac neuredno izvršava svoje obveze po osnovi dobivenog zajma kao i druge obveze po osnovi redovnog poslovanja ugovornih strana kroz promet roba i usluga.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je Zajmodavac postavio zahtjev za povrat cjelokupnog dugovanja u trenutku kada ja Zajmodavac uputio pisanu dokumentiranu obavijest Zajmoprimcu da je zbog propusta da udovolji obvezama po ovom Sporazumu i drugim komercijalnim ugovorima pao u zakašnjenje sa ispunjenjem istih, slijedom čega je njegovo cjelokupno dugovanje postalo dospjelim, te da je u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada mu je upućena obavijest dužan podmiriti cjelokupan dug prema Zajmodavcu.

Članak 4.

Predlagatelj osiguranja **ŽITO d.o.o. Osijek** i protivnik osiguranja **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek** kao dužnik (zajmoprimac) i fiducijarni dužnik, suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine

2

4

predlagatelja osiguranja iz članka 2. (drugog) ovoga Sporazuma, a u ukupnom iznosu **22.570,46 €** (slovima: dvadeset dvije tisuće petstosedamdeset eura i četrdesetšestcenti), uvećanom za iznos kamata, troškova postupka osiguranja, možebitnih javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje, poreza, i svih drugih možebitnih troškova,

I. prenese pravo vlasništva s imena dužnika i fiducijarnog dužnika (Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.) na vjerovnika (predlagatelja osiguranja) ŽITO d.o.o. Osijek, **na stvarima (usjevima)**, i to:

- **usjev (kasnije urod) merkantilnog kukuruza roda 2024. godine**, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od **24,8027 ha** (dvadeset četiri zarez osam nula dva sedam hektara), na parcelama:

- kčbr. 352/5, u zk.ul. 4345, k.o. Josipovac (površina od 217730 m²),

- kčbr. 1045, u zk.ul. 1008, k.o. Satnica (površina od 22277 m²),

- kčbr. 1047, u zk.ul. 66, k.o. Satnica (površina od 8020 m²).

Stranke suglasno potvrđuju da zasijane površine merkantilnog kukuruza pomnožene sa prosječnim urodom unatrag nekoliko godine, i očekivanim urodom, daju količinu od **173.618,00 kg** (stosedamdesettritisućešestoosamnaest kilograma) merkantilnog kukuruza standardne kvalitete, na parcelama Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek i ove količine predstavljaju predmet osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja, kojima se osigurava tražbina predlagatelja osiguranja.

Ugovorne strane su se dogovorile, pa se protivnik osiguranja obvezuje, i izričito i bezuvjetno potvrđuje, da će sve robe koje su predmet osiguranja odmah po skidanju (žetvi) skladištiti u skladišne prostore (silose) predlagatelja osiguranja.

Izjava (Popis parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom roda 2024. godine) od 22.04.2024. (dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine izdavatelja Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek, preslike:

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen između NOVI AGRAR d.o.o. Osijek, Đakovština 3, OIB: 36864723043 kao Zakupodavca i Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek kao Zakupnika sklopljen 10. listopada 2023. i ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl.br. OV-8558/2023
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka sklopljen između REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587 kao Zakupodavca i MESNE INDUSTRIJE RAVLIĆ d.o.o. Osijek kao Zakupnika sklopljen 29. kolovoza 2022., KLASA. 945-01/21-01/26, URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14, solemniziran od javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka pod posl. br. OV-12056/2022.

i izvaci iz zemljišnih knjiga za katastarske čestice na kojima su zasijani usjevi (kasnije urodi) koji su predmet osiguranja čine sastavni dio ovoga Sporazuma.

Članak 5.

Protivnik osiguranja ovlašćuje predlagatelja osiguranja da u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, upiše u svoju korist prijenos prava vlasništva na stvarima (urod merkantilnog kukuruza roda 2024.) iz članka 2. ovog Sporazuma, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja za iznos glavnice, kamata i sporednih potraživanja iz ovoga Sporazuma.

Predlagatelj osiguranja postaje vlasnikom predmeta osiguranja danom potpisa ovog Sporazuma i upisom prava vlasništva radi osiguranja u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika.

Protivnik osiguranja je **suglasan** da predlagatelj osiguranja temeljem ovog Sporazuma, u svako vrijeme i bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbine vjerovnika, na pokretnim stvarima, ishodi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmeta osiguranja bez prethodnog odobrenja predlagatelja osiguranja.

Q

5

Članak 6.

Protivnik osiguranja suglasan je da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 2. (drugog) ovog Sporazuma, po njenom dospijeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na pokretninama (usjevima, a kasnije urodu) opisanim u članku 4. (četvrtom) ovog Sporazuma.

Članak 7.

Protivnik osiguranja jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su pokretne (usjevi) iz članka 4. (četiri) ovog Sporazuma vlasništvo protivnika osiguranja, da podaci iz Popisa parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom roda 2024. godine, na dan solemnizacije ovog Sporazuma, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Također jamči da na predmetu osiguranja po ovom Sporazumu nema pravnih nedostataka i ovaj Sporazum ne sklapa u namjeri da ošteti druge vjerovnike.

Protivnik osiguranja ovlašten je da i dalje koristi stvari čije se vlasništvo prenosi na predlagatelja osiguranja, pa će pokretne (usjeve) bez naknade brižljivo čuvati s pažnjom dobrog gospodarstvenika, i o svome trošku poduzimati sve neophodne mjere oko prehrane, zaštite, održavanja i vršidbe istih, kako se ne bi smanjila tržišna vrijednost i postigao očekivani urod i kvaliteta.

Protivnik osiguranja se obvezuje da će predlagatelja osiguranja obavještavati o svakoj promjeni stanja pokretnina koje su predmet osiguranja, te da će konstantno održavati njihovu vrijednost, koja odgovara iznosu (vrijednosti) osigurane tražbine.

Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovoga Sporazuma zatražiti ovrhu radi predaje predmeta osiguranja u posjed nakon dospjeća osigurane tražbine.

Predlagatelj osiguranja ovlašten je otuđiti pokretne koje su predmet osiguranja i koje su na njega prenesene, nakon dospjelosti svoje tražbine.

Članak 8.

Protivnik osiguranja suglasan je da predlagatelj osiguranja po svojoj volji može umjesto da pristupi unovčenju predmeta osiguranja (usjev, a kasnije urod), prema odredbama članka 316. Ovršnog zakona, postupak ovrhe i namirenja provesti i sukladno članku 322. Ovršnog zakona.

Članak 9.

Ako dužnik zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelj osiguranja je ovlašten **po svom izboru**

- otuđiti predmet osiguranja putem javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili
- preko javnog bilježnika zatražiti od dužnika da ga u roku od 30 (trideset) dana obavijesti, preko istog javnog bilježnika, zahtijeva li da se pokretnina preko javnog bilježnika unovči, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.

U obavijesti iz stavka 1. (prvog) ovog članka protivnik osiguranja (dužnik) je obavezan odrediti najnižu cijenu po kojoj se predmet osiguranja može prodati, imenovati javnog bilježnika koji će obaviti prodaju te priložiti njegovu izjavu da je voljan obaviti prodaju i da će od iznosa dobivenog prodajom prethodno namiriti tražbinu predlagatelja osiguranja s kamatama i troškovima, te poreze i prireze. Najniža cijena ne smije biti niža od osigurane tražbine uvećane za kamate i troškove predlagatelja osiguranja koji će predvidivo dospjeti odnosno nastati do isteka roka do kojeg javni bilježnik mora prodati predmet osiguranja te predvidivi porez i druga javna davanja.

Pošto primi obavijest s priložima iz stavka 2. (slovima: drugog) ovog članka, predlagatelj osiguranja dužan je u roku od 15 (slovima: petnaest) dana obavijestiti i ovlastiti javnog bilježnika iz st. 2. (drugog) ovog članka da proda predmet osiguranja, uz uvjete određene u obavijesti protivnika osiguranja (dužnika).

Protivnik osiguranja, odnosno predlagatelj osiguranja ako mu je predmet osiguranja predan u posjed, dužni su poduzeti i sve ostale radnje na zahtjev javnog bilježnika kojima se omogućava razgledanje predmeta osiguranja.

Predlagatelj osiguranja se obavezuje predumiti troškove prodaje koje odredi javni bilježnik, s time da prije nego što predlagatelj osiguranja poduzme radnje iz prethodnog stavka i prije nego predumiti troškove prodaje, rok u kojem javni bilježnik treba obaviti prodaju, neće početi teći.

Ako protivnik osiguranja (dužnik) ne postupi prema odredbama stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovog članka,

Q

5

odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja, te da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja.

Članak 10.

Ako dođe do prodaje stvari iz članka 4. (četiri) Sporazuma, a predlagatelj osiguranja time ne bi namirio svoje potraživanje u cijelosti, dužnik je suglasan da predlagatelj osiguranja može neposredno provesti prisilnu ovrhu na drugoj njegovoj imovini radi namirenja preostalog dijela tražbine, i ovaj Sporazum se ima temeljem suglasnih izjava stranaka smatrati **ovršnom ispravom**.

Članak 11.

Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom Sporazumu ili na drugu adresu o kojoj su pisanom preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika, obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj javnobilježnički akt, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom slanja preporučene pošiljke.

Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana a pismo se smatra uručenom s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.

Članak 12.

Ovaj Sporazum podnjet će se javnom bilježniku na solemnizaciju, sukladno članku 59. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da ovaj Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredaba Zakona o javnom bilježništvu solemnizira kod javnog bilježnika.

Ugovorne strane također sporazumno utvrđuju da se u tom slučaju ovaj Sporazum ima smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. (slovima: pedeset četiri) Zakona o javnom bilježništvu te u smislu odredbi Ovršnog zakona.

Dužnik je suglasan da javni bilježnik na zahtjev predlagatelja osiguranja stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što predlagatelj osiguranja javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. ...

Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospjeću tražbina iz ovog Sporazuma na temelju kojeg je predlagatelj osiguranja ovlašten zatražiti, a javni bilježnik staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum, te neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

Članak 13.

Troškovi solemnizacije Sporazuma padaju na teret dužnika s tim da će iste javnom bilježniku i FINA-i platiti predlagatelj osiguranja i prefakturirati ih dužniku.

U znak suglasnosti i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 22.04.2024.

(slovima: dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte godine)

Predlagatelj osiguranja:

ŽITO d.o.o.

Jozo Ljubičić, član uprave



Protivnik osiguranja:

1. Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., kao dužnik i
inducijarni dužnik

Mario Ravlić, predsjednik uprave





REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-5500/2024

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku uprave **MARIO RAVLIĆ, OIB 03405529189, OSIJEK, ULICA FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac ili dužnik i fiducijarni dužnik,

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU sa SPORAZUMOM radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima) i prava na neposrednu ovrhu, 22. 04. 2024.** 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 79,64 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 262,68 eur uvećana za PDV u iznosu od 65,67 eur.

Osijek, 23.04.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću
Osijek, Čvrsnička ulica 4
OIB: 38495941444

IZJAVA

(Popis parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom roda 2024 godine)

Kojom:

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću Osijek, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, bezrezervno potvrđuje da je zasijalo i da je vlasnik:

- usjev (kasnije urod) merkantilnog kukuruza roda 2024 godine, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od 24,8027 ha (dvadeset četiri zarez osam nula dvadeset sedam hektara), na parcelama:

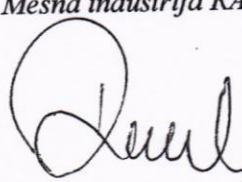
- kčbr. 352/5, u zk.ul. 4345, k.o. Josipovac (površina od 217730 m²),
- kčbr. 1045, u zk.ul. 1008, k.o. Satnica (površina od 22277 m²),
- kčbr. 1047, u zk.ul. 66, k.o. Satnica (površina od 8020 m²).

Naznačeni usjevi osigurani su kod osiguravajuće kuće, isključivo su vlasništvo fiducijarnog dužnika i nisu opterećene bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima, i kao takvi prenose se u fiducijarno vlasništvo vjerovnika ŽITO d.o.o. Osijek, a shodno članku 309. do 326. Ovršnog zakona.

Ova izjava služi kao prilog Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosa prava vlasništva na pokretninama (usjevima) i pravu na neposrednu ovrhu.

Osijek, 22.04.2024.g.

Mesna industrija RAVLIĆ



RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
31000 Osijek, Čvrsnička 4
OIB 38495941444 (1)

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku uprave **MARIO RAVLIĆ**, OIB 03405529189, **OSIJEK, ULICA FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-5499/2024
Osijek, 23.04.2024.



Na temelju članka 38. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) -----
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po gradonačelniku Grada Osijeka
Ivanu Radiću mag. oec., kao davatelj poljoprivrednog zemljišta u zakup (u daljnjem tekstu:
Zakupodavac) -----

i -----

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o. Osijek, Čvrsnička 4, OIB: 38495941444, zastupana
po direktoru Mariju Ravlić, kao primatelj poljoprivrednog zemljišta u zakup (u daljnjem
tekstu: Zakupnik) sklopili su, -----

UGOVOR

o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da : -----

- je na temelju Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za dodjelu zakupa za
poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka,
(Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20), za k.o. Briješće, k.o. Josipovac, k.o. Sarvaš, k.o.
Osijek i k.o. Tenja, dana 1. listopada 2020.-----

na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Grada Osijeka objavljen Javni natječaj za
zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka
(KLASA: 945-01/19-01/20, URBROJ: 2158/01-01-20-29) od 1. listopada 2020.-----

- je na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu
Republike Hrvatske za Grad Osijek Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo Odluku o izboru
najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na
području Grada Osijeka, (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/21), nakon pribavljenog
mišljenja Osječko-baranjske županije, (KLASA: 320-02/21-01/4, URBROJ: 2158/1-12/01-
21-11) od 3. svibnja 2021. na koju je Ministarstvo poljoprivrede dala Suglasnost (KLASA:
320-02/20-02/219, URBROJ: 525-07/0180-21-4) od 14. srpnja 2021., kojom se Zakupniku
kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup poljoprivredno zemljište u k.o.
Josipovac površine 217730 m², za godišnju zakupninu u i

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora
u vlasništvu države na području grada Osijeka (u da
Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na
području grada Osijeka, označeno kao: -----

2

R

2

4

7

h

Rb.	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina (m ²)	Općinski sud u Osijeku zk.ul.br.
1.	JOSIPOVAC	352/5	ORANICA	217730	4345
			UKUPNO:	217730	

Prostorni položaj poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka utvrđen je koordinatama i snimkom koja čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu. -----

VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište poblje označeno u članku 2. ovog Ugovora o zakupu daje se u zakup na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom. -----

NAMJENA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje koristiti poljoprivredno zemljište označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se za proizvodnju hrane za tov junadi sukladno Gospodarskom programu, koji čini sastavni dio ovog Ugovora. -----

ZAKUPNINA

Članak 5.

Godišnja zakupnina za poljoprivredno zemljište iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu iznosi 20.335,98 kune (slovima: dvadesettisućatristotridesetpetkunaidevedesetosamlija) za jednu kalendarsku godinu. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do kraja prosinca za svaku tekuću godinu. -----

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupninu plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine. -----

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata. -----

Zakupnina se plaća kao zajednički prihod državnog proračuna, proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i proračuna jedinice lokalne samouprave i uplaćuje se u korist računa Grada Osijeka, HR 631001005-1731264415, broj modela „HR67“, a u polje „poziv na broj primatelja“ upisuje se OIB-MIPBG (MIPBG-matični identifikacijski broj poljoprivrednog gospodarstva) Zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“. -----

Članak 6.

Radi očuvanja vrijednosti zakupnine, godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odredbama podzakonskog propisa. -----

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka u slučaju kada je prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena (ukupno) jednak ili veći od 103.0 u odnosu na prethodnu godinu i to za indeks tog uvećanja, izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti

R

2

9

F

Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja. -----

PRAVA I OBVEZE

Članak 7.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora o zakupu. -----

Iznimno, ukoliko se prilikom uvođenja u posjed utvrdi da je zemljište iz članka 2. ovog Ugovora u posjedu treće osobe, Zakupnik će biti uveden u posjed po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika i dobrovoljnoj odnosno prinudnoj predaji posjeda Zakupodavcu.

O uvođenju u posjed se obavezno sastavlja i potpisuje zapisnik. -----

Prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu teku od dana uvođenja u posjed, osim ako Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i/ili ovim Ugovorom nije određeno drugačije. -----

Članak 8.

Zakupnik se obvezuje koristiti poljoprivredno zemljište označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, a na način kojim će osigurati primjenu agrotehničkih mjera propisanih Zakonom o poljoprivrednom zemljištu u cilju zaštite okoliša.

Zakupnik se obvezuje Gradu Osijeku podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu. -----

Zakupodavac i Zakupnik mogu sklopiti aneks ovog Ugovora o zakupu u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. -----

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iz članka 2. ovog Ugovora dati u podzakup odnosno ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup trećoj osobi. -----

Zakupnik ne može prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu, osim iznimno u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. -----

Članak 10.

Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa plaćati zakupninu kao i sve naknade i doprinose koji proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu. -----

Članak 11.

Zakupnik se obvezuje pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake četvrte godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora. -----

Troškove analize tla snosi Zakupnik. -----

Članak 12.

Zakupodavac poljoprivredno zemljište поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora ne može koristiti za: -----

- podizanje trajnih nasada, -----

3 2 L Q 4 7 11 1

- izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.-----

Članak 13.

Poljoprivrednog zemljišta поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora na kojem se u naravi nalazi ili u isto zadiru kanal detaljne melioracijske odvodnje prema članku 25. stavku 2. i 3., te članku 26. stavku 2. Zakona o vodama („Narodne novine” br. 66/19 i 84/21) vodne građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju (DMO) javna su dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su jedinica područne (regionalne) samouprave, a od interesa za Republiku Hrvatsku, građenje i održavanje istih građevina u interesu je Republike Hrvatske.-----

Sukladno članku 141. stavku 1. točki 7. podtočki 7.2. Zakona o vodama („Narodne novine” br. 66/19 i 84/21) obrada poljoprivrednog zemljišta i obavljanje drugih radnji kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje zabranjena je do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina.-----

Članak 14.

Poljoprivredno zemljište поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora nalazi se u III. Zoni sanitarne zaštite Crpilišta vinogradi te su na istom propisana ograničenja i zabrane sukladno članku 9. i 10. Odluke o zaštiti izvorišta „Crpilišta Vinogradi” (Županijski glasnik broj 2/15).-----

PRESTANAK UGOVORA

Članak 15.

Ovaj Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koji je sklopljen.-----

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno raskinuti ovaj Ugovor.---

Ukoliko dode do sporazumnog raskida ovog Ugovora o zakupu ili jednostranog odustajanja Zakupnika prije isteka vremena zakupa, Zakupnik nema pravo na potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine ili naknade štete.-----

Članak 16.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:-----

- ne plati zakupninu do kraja prosinca tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,-----
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,---
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa, koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,-----
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama ovog Ugovora,-----
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države u podzakup,-----
- prenese prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu na treće osobe bez prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede,-----
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,-----
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja ili ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti ili ukoliko se ne pridržava mjera ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže,-----
- ne koristi sustave javnog navodnjavanja koji su izgrađeni ili će biti izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu,-----
- ne pridržava se ostalih ograničenja u odnosu na specifičnosti poljoprivrednog zemljišta iz

R

Q

I

članka 2. ovog Ugovora o zakupu. -----

- u ponudi na javni natječaj pobliže označen u članku 1. ovog Ugovora nije dao točne, istinite i potpune podatke ili je bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovorne obveze vezane uz korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kao i da nije poštivao presudu ili drugu odluku suda ili drugog pravosudnog ili upravnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, a na osnovu takvih podataka sklopljen je ovaj Ugovor o zakupu. -----

- Ugovor o zakupu raskida se ako nakon otvaranja stečajnog postupka Zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. -----

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iz članka 2. ovog Ugovora prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu ili odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. -----

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično. -----

Ovaj Ugovor o zakupu se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku. -----

U obavijesti o raskidu mora se odrediti rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove. -----

Zakupnik se obvezuje predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 7. ovog Ugovora o zakupu, u roku od 30 dana od dana prestanka Ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova. -----

U slučaju jednostranog raskida ugovora od strane Zakupnika, Zakupnik se obvezuje predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 7. ovoga Ugovora o zakupu u roku od 30 dana od prestanka Ugovora. -----

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti zasadenih trajnih nasada, uređenih i postojećih građevina i uređaja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države ako se ugovor raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom. -----

Članak 17.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora o zakupu ili u slučaju raskida ovog Ugovora o zakupu, Zakupnik se obvezuje predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju. -----

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 18.

Zakupnik je suglasan da se na temelju ovog Ugovora o zakupu a radi naplate bilo koje tražbine iz ovog Ugovora o zakupu, po njenoj dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovoj pokretnoj ili nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim, materijalnim pravima i dionicama koje su njegovo vlasništvo, kao i na računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa, a prema izvratku iz poslovne knjige Grada Osijeka, a sukladno odredbama Ovršnog zakona. ---

Zakupnik je suglasan i potpisom ovog Ugovora o zakupu izričito dozvoljava Zakupodavcu da na temelju ovog Ugovora o zakupu može neposredno provesti ovrhu radi predaje u posjed zemljišta iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu, u slučaju da Zakupnik ne preda zemljište dobrovoljno u posjed Zakupodavcu po isteku Ugovora o zakupu, otkaznog roka ili raskidu Ugovora o zakupu, u skladu s odredbama ovog Ugovora o zakupu. -----

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Zakupnik je suglasan da ovaj Ugovor o zakupu, zbog svog sadržaja, u odnosu na njega ima učinak i snagu ovršnog javnobilježničkog akta nakon solemnizacije i stavljanja potvrde ovršnosti od strane javnog bilježnika. -----

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik može na zahtjev Zakupodavca na ovaj Ugovor o zakupu staviti klauzulu ovršnosti, nakon što Grad Osijek dostavi javnom bilježniku izvadak iz poslovnih knjiga, izjavu Grada Osijeka da je obveza koja proizlazi iz Ugovora o zakupu dospjela a nije podmirena od strane Zakupnika odnosno dokaz o poslanom pismenom otkazu ovog Ugovora ili zapisnik Povjerenstva iz kojeg je razvidno da Zakupnik nije dobrovoljno izvršio predaju posjeda. -----

OSTALE ODREDBE

Članak 19.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države poblje označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete. -----

Zakupnik se obvezuje trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica. U suprotnom odgovara za štetu koja je uslijed toga nastala. -----

Članak 20.

Zakupodavac se obvezuje radi upisa zakupa na česticama koje su predmet ovog Ugovora o zakupu i praćenja, putem Grada Osijeka, dostaviti primjerak ovog Ugovora o zakupu i Zapisnik o uvođenju u posjed dostaviti će se Državnoj geodetskoj upravi, Odjelu za katastar nekretnina Osijek, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku, Osječko-baranjskoj županiji, Hrvatskim vodama, Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvu poljoprivrede u roku od 30 dana od uvođenja u posjed. -----

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretninama poblje označenim u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu. -----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da nakon isteka ili su slučaju raskida ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može zatražiti brisanje uknjižbe prava zakupa na nekretninama poblje označenim u članku 2. ovog Ugovora. -----

Članak 21.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom o zakupu podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih važećih propisa Republike Hrvatske. -----

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora o zakupu, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora nadležan je Općinski sud u Osijeku. -----

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik, dok Zakupniku pripada otpravak ovog Ugovora te se u odgovarajućem broju izrađuju otpravci izvornog ugovora za potrebe iz članka 38. Zakona. -----

Q

K

Q

+

7

Ugovorne strane dopuštaju jedna drugoj izdavanje otpravaka ovog Ugovora o zakupu kod javnog bilježnika.-----

Javnobilježničke troškove u vezi ovog Ugovora o zakupu snosi Zakupnik.-----

Članak 24.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa svim odredbama ovog Ugovora i preuzimaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.-----

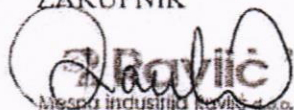
Ovaj Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim danom javno bilježničke ovjere Ugovora od strane Zakupnika.-----

KLASA: 945-01/21-01/26

URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14

U Osijeku, 29. kolovoza 2022.

ZAKUPNIK


Mesna industrija Ravlić d.o.o.

Mesna industrija Ravlić d.o.o.,
Mario Ravlić, direktor

ZA ZAKUPODAVCA


Ivan Radić, mag. oec.
gradonačelnik Grada Osijeka



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Mirjana Borić
Osijek, Vijenac J. Gotovca 13

Poslovni broj: OV-12056/2022

Ja, javni bilježnik **Mirjana Borić**, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

MARIO RAVLIĆ, OIB 03405529189, OSIJEK, Ulica Franje Antuna Blažića 10, kao predsjednik uprave **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, MBS 030131813, OIB 38495941444, Osijek, Čvrsnička 4, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka, 29.08. 2022.** 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.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i I. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Osijek, 14.09.2022.



Javni bilježnik
Mirjana Borić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički pristjednik
Alen Senjić

2

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD
1. LISTOPADA 2020. GODINE

GRAD		GRAD OSIJEK
K.O.		JOSIPOVAC
K.Č.BR.		352/5
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		Mesna industrija RAVLIĆ doo
OIB		38495941444
MIBPG		132026
ADRESA		Čvrstnička 4, Osijek
KONTAKT OSOBA		Andrija Čeh
KONTAKT TEL.		0913052234
KONTAKT E-MAIL		aceh@ravlic.com
OPIS GOSPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU u ha	28,29
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	x
	POVRŠINE POD IZGRADENIM ILI PLANIRANIM SUSTAVIMA JAVNOG NAVODNJAVANJA	x
	DOSADAŠNJA VRSTA PROIZVODNJE	ratarstvo
	BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA	373
	PRAVNI OBLIK	d.o.o.
VRSTA PROIZVODNJE KOJOM SE NAMJERAVA BAVITI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET ZAKUPA		Proizvodnja hrane za tov junadi (kukuruz, lucerna soja...)
LOKALITET ZEMLJIŠTA	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	Od 5 do 10 km
PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	Objekti, mehanizacija i dr.	Izgradnja farme
PODACI O NOVOM ZAPOSŁJAVANJU		Zaposlili bi 5 djelatnika

2

K

2

T

Ile 4

KORDINATE: Ugovor o zakupu ... KLASA: 945-01/21-01/26, URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14
(MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.)

Katastarska općina	KČBR	Broj točke	X koordinata	Y koordinata
Josipovac	352/5	279	663130,95	5049812,87
		281	663209,71	5049988,47
		280	663202,17	5049991,75
		260	662854,35	5050219,38
		259	662866,67	5050230,16
		258	662871,90	5050224,03
		257	662933,25	5050279,67
		256	662978,95	5050228,65
		255	663096,46	5050162,47
		254	663182,18	5050314,22
		249	663252,00	5050094,66
		248	663222,79	5050021,84
		265	662799,01	5050169,14
		264	662813,66	5050182,39
		263	662823,94	5050191,83
		262	662834,13	5050201,22
		261	662844,60	5050210,63
		270	662728,49	5050105,24
		269	662739,13	5050114,77
		268	662754,61	5050128,83
		267	662769,83	5050142,55
		266	662784,89	5050156,17
		274	662676,91	5050058,82
		273	662690,22	5050070,76
		272	662703,42	5050082,70
		271	662716,38	5050094,13
		278	662623,91	5050010,65
		277	662635,06	5050020,91
		276	662650,19	5050034,64
		275	662663,59	5050046,80
		250	663517,00	5049950,08
		252	663555,31	5050078,48
		251	663554,29	5050050,83
		253	663431,15	5050157,45

2

2

2

4

7

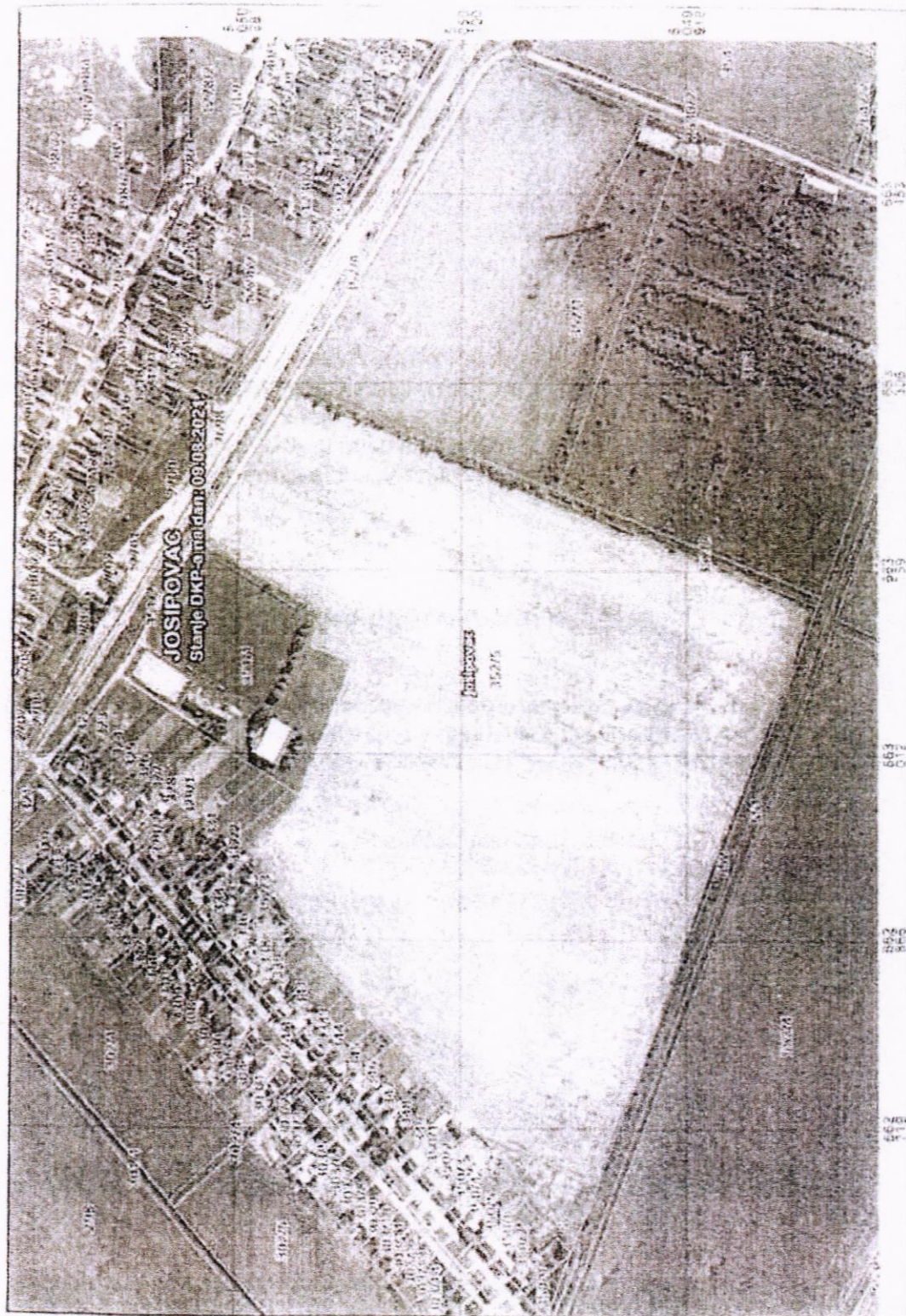
7

2

2

K

7



0 100m

geoportal.dgu.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U OSIJEKU
BROJ: M-DO-139/2022

Osijek, 22. kolovoza 2022.

MP/MK

Na temelju članka 38. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/2018, 115/2018 i 98/2019), koji se primjenjuje na temelju članka 54. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 44/2022), u postupku ocjene pravne valjanosti nacrtu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Osijeka, daje se

PRAVNO MIŠLJENJE

Dostavljeni nacrt ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta označenog kao k.č.br. 352/5, k.o. Josipovac, u skladu je s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i nema pravnih smetnji za njegovo sklapanje.

ZAMJENIK ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



2

2

7



UBLIKA HRVATSKA

iniski sud u Osijeku
ILJŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
je na dan: 14.09.2022. 08:12

istarska općina: 320609, JOSIPOVAC

zadnjeg dnevnika: Z-3015/2020
rne plobe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4345

NESLUŽBENA KOPIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica -
PRVI ODJELJAK

r.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	352/3	ORANICA VINOGRADI			636	Pripis iz uložka 3469
	352/5	ORANICA VINOGRADI			217730	Pripis iz uložka 3469
	489	ORANICA LIPIK			1751	Pripis iz uložka 3469
	523/4	VINOGRADI KANAL ORANICA			267213 1478 265735	
	523/7	ORANICA VINOGRADI			3208	
	523/8	ORANICA VINOGRADI			40	
	523/9	VINOGRADI ORANICA			748 748	
	553/4	ORANICA VINOGRADI			138939	
	553/10	ORANICA VINOGRADI			3208	
	560/12	ORANICA VINOGRADI			181	
	560/15	VINOGRADI ORANICA			3047 3047	
	560/24	VINOGRADI KANAL			74 74	
	587/1	BURDEVO POLJE ORANICA			1201 1201	
	587/3	BURDEVO POLJE ORANICA			151 151	
5.	648/5	PAŠNJAK LOGOR			3841	Pripis iz uložka 3469
		UKUPNO:			641968	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 320609, JOSIPOVAC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 434

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 11.04.2012. broj Z-3560/12 Temeljem Prijavnog lista Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Osijek od 17. 09. 2008. g. Klasa 932-06/08-02-294 ur, broj 540-20-1/9-08-2, kopije plana i Rješenja Područnog ureda za katastar Osijek od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000112, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000111, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000115, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000114, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000113, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000108, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000107, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000106, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000109, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, dijeli se čbr.560/2 ORANICA VINOGRADI površine 8148 m2 u nove kčbr.560/2 oranica Vinogradi sa 5027 m2 i kčbr. 560/15 oranica Vinogradi sa 3121 m2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.09.2022.



Q

ani ZK ulož
loška: 434

NOVI AGRAR društvo s ograničenom odgovornošću za poljoprivrednu proizvodnju, sa sjedištem u Osijeku, Đakovština 3, OIB: 36864723043, član uprave Dario Kaladija, (dalje u tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Osijeku, Čvrnsnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić, (dalje u tekstu: Zakupnik), s druge strane,

edba

zaključili su dana 10.10.2023. godine

UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

ŽITO d.o.o. Osijek, Đakovština 3, vlasnik je poljoprivrednog zemljišta i to:

katastarska općina 330922, PETRIJEVCI, zk. ul. 1550, kč. br. 1627/3, ORANICA PROVALA, površine 4503 m2, zk. ul. 4133, kč. br. 1661, ORANICA PROVALA, površine 3799 m2, zk. ul. 2360, kč. br. 1662, ORANICA PROVALA, površine 7989 m2, kč. br. 1663, ORANICA PROVALA, površine 3628 m2, kč. br. 1672/1, ORANICA PROVALA, površine 1124, sveukupne površine 12741 m2, zk. ul. 4110, kč. br. 1664, ORANICA PROVALA, površine 5153 m2, kč. br. 1665, ORANICA PROVALA, površine 2403 m2, kč. br. 1670, ORANICA PROVALA, površine 1280 m2, kč. br. 1671, ORANICA PROVALA, površine 1243 m2, sveukupne površine 10079 m2, zk. ul. 917, kč. br. 1672/2, ORANICA PROVALA, površine 4584 m2

katastarska općina 330949, SATNICA, zk. ul. 1008, kč. br. 1045, ORANICA MEZEVO, površine 22277 m2, zk. ul. 66, kč. br. 1047 ORANICA MEZEVO, površine 8020 m2, a što ukupno iznosi 66003 m2 (6,6003 ha).

edba

Zakupodavac daje svoje zemljište iz stavka 1. ovog članka u zakup, a Zakupnik prima poljoprivredno zemljište u zakup.

Zemljište koje je predmet zakupa Zakupodavac je stekao kupoprodajom od Zakupnika temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina, OV-.../2023 od2023.g.

Članak 2.

Zakupnik se već nalazi u posjedu zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora, tako da ugovorne strane neće praviti poseban primopredajni zapisnik.

Članak 3.

Ugovorne strane ugovor zaključuju na određeno vrijeme do sklapanja ugovora o nazadkupnji zakupljenih zemljišta između Zakupodavca kao prodavatelja i Zakupnika kao kupca. Zakupnik pravo nazadkupnje može realizirati do 30.09.2025 godine, uz suglasnost obje strane rok nazadkupnje se može produžiti najviše na rok do jedne godine, o čemu će se napraviti pisani dodatak (anex) na ovaj Ugovor.

Ukoliko Zakupnik ne realizira svoje pravo nazadkupnje, pravo zakupa istječe sa zadnjim danom u kojem je Zakupnik mogao realizirati pravo nazadkupnje, sukladno rokovima iz prethodnog stavka, do kada Zakupnik treba skinuti usjeve roda agrotehničke godine, i nekretnine predati Zakupodavcu čiste od biljnih ostataka kultura koje su bile posijane.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje za korištenje zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora platiti Zakupodavcu zakupninu u godišnjem iznosu od **500,00 EUR/ha** (petsto eura po hektaru), uvećano za porez na dodanu vrijednost, odnosno po kvartalu 125,00 EUR/ha (sto dvadeset pet eura po hektaru) uvećano za PDV.

Članak 5.

Zakupnina (godišnja zakupnina) će se plaćati kvartalno u iznosu i počevši od:

- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.12.2023.g.
 - iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.03.2024.g.
 - iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.06.2024.g.
- 2 4
- 

- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.09.2024.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.12.2024.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.03.2025.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.06.2025.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.09.2025.g.

na račun Zakupodavca kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb br. IBAN HR.....
Na ime osiguranja potraživanja Zakupnik će predati Zakupodavcu jednu bjanko zadužnicu na iznos 1.000,00 EUR potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Članak 6.

Sve obveze prema Državi koje proistječu iz prava vlasništva snosi Zakupnik (poreze, doprinose i sl.).

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje:

- da neće poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa davati na korištenje trećoj osobi, prenijeti prava i obveze iz ovoga Ugovora na druge osobe, niti bez suglasnosti Zakupodavca izvoditi melioracijske i druge radove, podizati višegodišnje nasade, ili pak postavljati gospodarske i druge objekte,
- iskorištavati predmetno poljoprivredno zemljište u skladu sa ovim Ugovorom,
- plaćati godišnji zakup zemljišta do roka predviđenog ovim Ugovorom,
- primjenjivati sve mjere zaštite i korištenja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, poštivati plodored, a po isteku roka zakupa sa zemljišta ukloniti sve biljne ostatke prethodne kulture.
- protekom roka nazadkupnje na koji je zakup ugovoren, predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavca
- poljoprivredno zemljište koristiti u duhu dobrog gospodara,
- da neće obavljati aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja i opstanka prirodnih vrijednosti.

Članak 8.

Obje strane mogu u bilo koje doba raskinuti ili otkazati ovaj Ugovor, navodeći razlog. Raskid ili otkaz daje se u pisanom obliku i dostavlja preporučenom pošiljkom.

Iznimno za slučaj raskida ugovora zbog neplaćanja zakupnine ili dijela zakupnine po isteku primjerenog roka od 8 dana od primitka opomene, raskid ili otkaz ugovora daje se u pisanom obliku putem javnog bilježnika s obavijesti o istovremenom raskidu prava nazadkupnje.

U slučaju raskida ugovora prije nego što zakupnik skine usjeve, zakupnik zadržava pravo da koristi zemljište iz članka 1. ovog Ugovora do skidanja usjeva koji se u trenutku raskida nalaze na navedenom zemljištu.

Poseban razlog za raskid ili otkaz ovoga Ugovora je:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi zemljište protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili dio zakupnine u roku od 8 (osam) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca.

Ukoliko Zakupnik zakasni s plaćanjem zakupnine ili dijela zakupnine, pa zbog toga dođe do raskida ili otkaza ovoga Ugovora, između ugovornih strana je dogovoreno da Zakupnik gubi pravo nazadkupnje iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina OV-...2023 od2023.g., (prodavatelj gubi pravo zahtijevati od kupca da nekretnine koje su predmet zakupa, a prije toga kupoprodaje, ponovno kupi).

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 primjerka, i kao takav bit će ovjeren pred javnim bilježnikom.

Članak 10.

Ovaj Ugovor strankama je pročitao i protumačen, te ga u znak pristanka potpisuju.

Zakupodavac:

NOVI AGRAR d.o.o.
član uprave Dario Karadija
NOVI AGRAR d.o.o.
rednu proizvodnju
OSIJEK, Đakovština 3

Zakupnik:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
Mario Ravlić, predsjednik uprave



RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
71000 Osijek, Čvrstnička 4
IB 38495941444 (1)

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

NOVI AGRAR d.o.o., MBS 030064007, OIB 36864723043, Osijek, Đakovština 3, zastupano po članu uprave **DARIO KALADIJA**, OIB 55244524391, VIŠNJEVAC, OSIJEK, DUBROVAČKA ULICA 35, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114123308 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., MBS 030131813, OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku uprave **MARIO RAVLIĆ**, OIB 03405529189, OSIJEK, ULICA **FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8558/2023

Osijek, 13.10.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić



Q

4



REPUBLIKA HRVATSKA

Sudski sud u Osijeku
ZEMLJISNOPOSJEDNI ODJEL OSIJEK
je na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK uloža

starska općina: 320609, JOSIPOVAC

Broj ZK uloža: 434

zadnjeg dnevnika: Z-3015/2020
ne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
352/3	ORANICA VINOGRADI			636	Pripis iz uloža 3469
352/5	ORANICA VINOGRADI			217730	Pripis iz uloža 3469
489	ORANICA LIPIK			1751	Pripis iz uloža 3469
523/4	VINOGRADI KANAL ORANICA			267213 1478 265735	
523/7	ORANICA VINOGRADI			3208	
523/8	ORANICA VINOGRADI			40	
523/9	VINOGRADI ORANICA			748 748	
553/4	ORANICA VINOGRADI			138939	
553/10	ORANICA VINOGRADI			3208	
560/12	ORANICA VINOGRADI			181	
560/15	VINOGRADI ORANICA			3047 3047	
560/24	VINOGRADI KANAL			74 74	
587/1	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			1201 1201	
587/3	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			151 151	
648/5	PAŠNJAK LOGOR			3841	Pripis iz uloža 3469
	UKUPNO:			641968	

Q

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 11.04.2012. broj Z-3560/12 Temeljem Prijavnog lista Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Osijek od 17. 09. 2008. g. Klasa 932-06/08-02-294 ur. broj 540-20-1/9-08-2, kopije plana i Rješenja Područnog ureda za katastar Osijek od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000112, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000111, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000115, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000114, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000113, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000108, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000107, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000106, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000109, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, dijeli se čbr.560/2 ORANICA VINOGRADI površine 8148 m2 u nove kčbr.560/2 oranica Vinogradi sa 5027 m2 i kčbr. 560/15 oranica Vinogradi sa 3121 m2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.

Verificirani ZK
ZK uložak



REPUBLIKA HRVATSKA

Primjedba
Zemljišni sud u Osijeku
Zemljišnoknjižni odjel Valpovo
Izdano na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK uložak

Općina: 330949, SATNICA

Broj ZK uložka: 1008

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17070/2023
Broj plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1045	ORANICA MEZEVO			22277	Pripis iz uložka 341
	UKUPNO:			22277	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Masnički dio: 1/1	
VI AGRAR DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU, OIB: 36864723043, ĐAKOVŠTINA 3, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1 Zaprimito 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023		
UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU PRAVA NAZADKUPNJE 13.10.2023, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI, OV-8551/2023 10.10.2023, za korist:		
MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O., OIB: 38495941444, ČVRSNIČKA ULICA 4, 31000 OSIJEK		
2 Zaprimito 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023		
ZABILJEŽBA, zabrane otuđenja i opterećenja na rok do 30.9.2025.g.		

na 2.1

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.

Q 4



PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Osijeku
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
inje na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK ulož

kastarska općina: 330949, SATNICA

Broj ZK uložka:

j zadnjeg dnevnika: Z-17070/2023
ivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br. zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1047	ORANICA MEZEVO			8020	
	UKUPNO:			8020	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
---------------	-----------

lasnički dio: 1/1

/I AGRAR DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POLJOPRIVREDNU
DIZVODNJU, OIB: 36864723043, ĐAKOVŠTINA 3, 31000 OSIJEK

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
---------------	-------	-----------

Zaprimljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023

UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU PRAVA
NAZADKUPNJE 13.10.2023, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, OV-
8551/2023 10.10.2023, za korist:

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O., OIB: 38495941444, ČVRSNIČKA
ULICA 4, 31000 OSIJEK

Zaprimljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023

na 2.1

ZABILJEŽBA, zabrane otuđenja i opterećenja na rok do 30.9.2025.g.

duje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.

2 4

