

4 7-9593/13
SALVUS d.o.o. iz Rijeke, ulica M. Grbac 27, ured u Zagrebu Petrinjska ulica 59, OIB: 62840919325, zastupano po direktoru Zdravku Raguž, kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Predlagatelj osiguranja**)

TRIARIUS d.o.o. iz Zagreba, Petrinjska ulica 59, OIB: 75039202467, zastupano po direktoru Zdravku Raguž, kao dužnik i protivnik osiguranja, (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja**)
(Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja dalje u tekstu zajedno kao: **Ugovorne strane**)

zaključili su današnjeg dana sljedeći:

**Sporazum radi osiguranja novčane tražbine
prijenosom prava vlasništva na nekretnosti**
(u daljnjem tekstu: **Sporazum**)

Članak 1.

- 1.1. Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja suglasno utvrđuju da je Triarius d.o.o. kao Protivnik osiguranja, vlasnik nekretnosti upisane u zku. br. 10032, K.O. Gornji Stenjevec, a koje se sastoje od zku. br. 751/10, u natavi livada površine 780 čh², i zku. br. 751/16, livada površine 759 čh².
- 1.2. Na predmetnim parcelama započeta je, temeljem pravnomočnih potvrda glavnog projekta, gradnja dva stambena objekta, svaki sa po pet stambenih jedinica, građevinske bruto površine 678.99 m² + 696.34 m², odnosno ukupno: 1.375.33 m².
- 1.3. Spomenuti objekti trenutno su u fazi izvođenja obrtničkih radova, a radove temeljem Ugovora o građenju od 12. siječnja 2012. godine izvodi trgovačko društvo Mitea gradnja d.o.o. (vrijednost zaključenih radova u Ugovoru, temeljem troškovnika izvođitelja je 3.417.998,14 kuna.
(trinaestotisućstotosećdeset i sedamsto i sedamdeset i osam i petnaest i pet i četiri kune i petnaest i pet i četiri lipa)).
- 1.4. Protivnik osiguranja je kupoprodaju nekretnosti iz zku. br. 10032 K.O. Gornji Stenjevec financirao kreditom Posojilnica Bank Borovlje-Celovec od 30. lipnja 2009. godine u iznosu od 490.000,00 € (četiristotisućstotosećdeset i sedam i petnaest i pet i četiri eura) s pripadajućim kamatama.
- 1.5. Protivnik osiguranja je kao univerzalni pravni sljednik trgovačkog društva Tim Velika d.o.o. OIB: 04555581622, koje je Rješenjem Trgovačkog suda od 20. srpnja 2012. godine pripojeno Protivniku osiguranja, preuzeo i kredite u iznosu od 500.000,00 € s pripadajućim kamatama od 9. travnja 2010. i 133.000,00 € s pripadajućim kamatama od 2. svibnja 2011. godine, a koji su korišteni za izgradnju stambenih objekata iz Članka 1.1. ovog Ugovora, te obveze preuzete temeljem Ugovora o bankovnoj garanciji (Credo banka d.d.) broj: 8375000749 od 28. srpnja 2010. godine na iznos od 500.000,00 € (petstotisućstotosećdeset i sedam i petnaest i pet i četiri eura) s pripadajućim troškovima i kamatama.
- 1.6. - protivnik osiguranja preuzeo je kao pravni sljednik trgovačkog društva Tim Velika d.o.o. (temeljem citiranog Rješenja) i obveze koje je Tim Velika imala prema Credo banci, temeljem Ugovora o kratkoročnim kreditima, u iznosu od 200.000,00 € (dvijestotisućstotosećdeset i sedam i petnaest i pet i četiri eura).

Članak 2.

7. 11. 2012

- 2.1. Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja suglasno utvrđuju da trgovačko društvo Triarius, odnosno Protivnik osiguranja nije (i u dogledno vrijeme neće biti) u mogućnosti servisirati svoje novčane obveze s naslova:
- 2.2. - nastavka i dovršetka radova na dvama stambenim objektima iz Članka 1.1. sukladno rokovima dogovorenim s izvođačem radova;
- 2.3. - nabavke opreme potrebne za ugradnju i izvođenje odnosno završetak obrtničkih radova;
- 2.4. - vraćanje kredita s naslova novčanog plasmana za kupoprodaju zemljišta i gradnju spomenutih objekata, temeljem dogovora o reprogramiranju kredita s Bankom; te povrata spomenute bankovne garancije s odgovarajućim troškovima;
- 2.5. - vraćanja sredstava Credo banci koja je protivnik osiguranja kao pravni sljednik preuzeo s naslova kratkoročnih novčanih plasmana s odgovarajućim kamatama u iznosu od: 2.000.000,00 kn (dvamilionakuna).
- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Predlagatelj osiguranja preuzeti novčane obveze Protivnika osiguranja u iznosu od: 1.000.000,00 kna (jedamilionakuna), te da s tog naslova postoji novčana obveza Protivnika osiguranja prema Predlagatelju osiguranja.
- 2.6. - Ugovorne strane suglasile su se pa temeljem ovog Sporazuma, a prijenosom prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 3.1. ovog sporazuma na Predlagatelja osiguranja osigurava sve tražbine koje Predlagatelj osiguranja ima prema Protivniku osiguranja, a koje su proizašle i koje su proizašle ili će proizaći iz ovog Ugovora (dalje u tekstu kao: *Osigurane tražbine*).

Protivnik osiguranja izričkom pristaje da je Predlagatelj osiguranja ovlašten naknadno na temelju svojih poslovnih evidencija te ovog Ugovora kao i temeljem svih eventualnih daljnjih aneksa, izmjena i dopuna Ugovora, utvrditi točan iznos dospjelih tražbina kao i točan rok njihovog dospijanja unutar okvirnog iznosa navedenog u prethodnom stavku ovog Članka.

Članak 3.

- 3.1. Protivnik osiguranja je isključivi vlasnik nekretnosti opisane Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisan u zku br. 10032, K.O. Gornji Stenjevec, kao kćer:
- 3.2. - 751/10 u naravi "Iivada Perjavička putina" površine 180 čh;
- 3.3. - 751/16 u naravi "Iivada Perjavička putina" površine 759 čh;
- 3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na predmetnim parcelama uknjižena na današnji dan slijedeća založna prava:
- 3.5. - Z-39867/07 od 12.6.2007. Posojilnica Bank;
- 3.6. - Z-19238/10 od 15.4.2010. Zveza bank;
- 3.7. - Z-39142/10 od 9.8. 2010. Credo banka d.d.
- 3.8. - Z-26851/11 od 25.5.2011. Credo banka d.d.
- 3.9. - Z-28574/11 od 2.6.2011. Zveza bank;
- 3.10. - Z-54551/2012

- 3.11. Predlagatelj osiguranja potvrđuje da je upoznat sa založnim pravima kojima je opterećena predmetna nekretnina.
- 3.12. Protivnik osiguranja se obvezuje poduzeti sve potrebne radnje kako bi se pri nadležnom općinskom sudu izvršilo polaganje isprava čime bi se na odgovarajući način evidentiralo vlasništvo Protivnika osiguranja na Nekretnosti kao i prijenos istog na Predlagatelja osiguranja u svrhu osiguranja plaćanja Osiguranih tražbina odnosno poduzeti sve druge radnje i potpisati sve druge dokumente za koje se ukaže da su potrebni radi ostvarenje ovdje navedene svrhe.

29.9.2013 3

Članak 4.

4.1. Predlagatelj osiguranja i Protivnik osiguranja suglasni su da se radi osiguranja povrata/plaćanja Osiguranih tražbina vlasništvo Nekretnine koja je trenutno u vlasništvu Protivnika osiguranja prenese na Predlagatelja osiguranja.

4.2.

Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma neopozivo i izricito dopušta Predlagatelju osiguranja da neposredno na temelju ovog Sporazuma i to bez daljnjih pitanja, odobrenja i/ili sudjelovanja od strane Protivnika osiguranja, u zemljišnim knjigama ili zbirci pologa nadležnog suda kao i u drugim evidencijama gdje se evidentira posjed i vlasništvo na nekretninama izvrše upis prava vlasništva na Nekretnini na svoje ime uz istovremeni upis zabilježbe da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja Osiguranih tražbina odnosno svih tražbina koje Predlagatelj osiguranja ima prema Protivniku osiguranja.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane su suglasne i Protivnik osiguranja ovime izmjenom daje svoju suglasnost javnom bilježniku da izda potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum sukladno Ovršnom zakonu (NN 112/2012) i Zakonu o javnom bilježništvu (NN 78/93 i dr.) i/ili drugom mjerodavnom zakonu, a po primтку izjave na kojoj su javnobilježnički ovjereni potpis Protivnika osiguranja i u kojoj se navodi da su neke ili sve Osigurane tražbine dospjele te koja sadrži iskaz dospjelih neisplaćenih iznosa na ime Osiguranih tražbina kao i datume dospjeca istih.

5.2. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma daje neopozivu suglasnost Predlagatelju osiguranja da nakon što ishod potvrdu ovršnosti na ovom Sporazumu, kako je to ugovoreno u članku 5.1. ovog Sporazuma, temeljem Sporazuma s potvrdom ovršnosti, a radi namirenja svih ili bilo koje od Osiguranih tražbina, mogu pokrenuti bilo koji ovršni postupak koji bi za predmet ovrhe imao Nekretninu, uključujući bilo koje pravo koje bi Protivnik osiguranja imao na Nekretnini, i to pred nadležnim sudom ili javnim bilježnikom ili drugim mjerodavnim tijelom, a u skladu odredbama Ovršnog zakona ili drugog primjenljivog propisa.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasne su da je Protivnik osiguranja ovlašten nastaviti koristiti Nekretninu i gospodarski je iskorištavati ukoliko se utvrdi prilika.

Članak 7.

7.1. Ukoliko Protivnik osiguranja ispuni svoju obvezu prema Predlagateljima osiguranja, odnosno ako i kada podmiri Osigurane tražbine, Predlagatelji osiguranja su dužni bez odgode a najkasnije u roku od pet radnih dana od dana kada je Protivnik osiguranja podmrio Osigurane tražbine, vratiti vlasništvo Nekretnine odnosno Protivniku osiguranja izdati valjanu brisovnu ocrtovanje ili drugi dokument podoban za ponovni upis Protivnika osiguranja kao vlasnika Nekretnine.

Članak 8.

8.1. Predlagatelj osiguranja ovlašten je nakon dospjeca neke ili svih Osiguranih tražbine i nakon što je na ovom Sporazumu ishodio potvrdu ovršnosti sukladno odredbama članka 5.1 ovog Sporazuma zatražiti preko javnoga bilježnika od Protivnika osiguranja da ih u roku od trideset dana obavijesti, preko istoga javnog

bilježnika, zahtijevaju li da se Nekretnina ugovori preko javnog bilježnika, uz upozorenje o pravnim posljedicama neocitovanja propisanim Ovršnim zakonom.

8.2. Protivnik osiguranja dužan je u obavijesti koju od njega sukladno odredbama članka 8.1 ovog Sporazuma traže Predlagatelj osiguranja, a koju obavijest Protivnik osiguranja odašilje putem istog javnog bilježnika od kojeg je zaprimio poziv na davanje obavijesti od strane Predlagatelja osiguranja, odrediti najnižu cijenu po kojoj se Nekretnina 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 Osigurane tražbine.

8.3. Ukoliko Protivnik osiguranja propusti dostaviti obavijest iz članka 8.2 ovog Sporazuma na način i u rokovima kako je to dogovoreno spomenutim člankom kao i člankom 322. Ovršnog zakona odnosno ako javni bilježnik kojeg je imenovao Protivnik osiguranja ne uspije prodati predmet osiguranja u skladu s odredbama članka 322. Ovršnog zakona, smatrat će se da je Predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik nekretnine.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane obvezuju se tijekom trajanja ovog Sporazuma odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana obavijestiti drugu Ugovornu stranu o eventualnoj promjeni adrese stanovanja iz razloga što će se sve obavijesti prema ovom Sporazumu upućivati Ugovornim stranama putem preporučene poštanske pošiljkom na adrese navedene u zaglavlju ovog Sporazuma.

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Sporazum može izmijeniti ili dopuniti samo uz suglasnost obje strana u pisanoj obliku. Pozivanje koje od strana ovog Sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog Sporazuma a koje nisu izvršene u ovim Sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.

10.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog Sporazuma ništava, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog Sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog Sporazuma ništavu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova propuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarenje cilja koji se htio postići ništavom odredbom.

10.3. Ovaj Ugovor će biti potpisan i solemniziran kao izvornik u 5 (pet) izvornih primjerka, od kojih Predlagatelj osiguranja zadržava 2 (dva) primjerka, Protivnik osiguranja 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) primjerak služi za upis prijenosa prava vlasništva u odgovarajućim evidencijama dok 1 (jedan) primjerak pripada javnom bilježniku te služi u svrhu javno-bilježničke potvrde (solemnizacije).

10.4. Troškove sklapanja i solemnizacije ovog Sporazuma kao i provedbe osiguranja određenog ovim Sporazumom obvezuje se podmiriti Protivnik osiguranja.

2992/13

bilježnika, zahtijevaju li da se Nekretnina unovči preko javnog bilježnika, uz upozorenje o pravnim posljedicama neocitovanja propisanim Ovršnim zakonom.--

Protivnik osiguranja dužan je u obavijesti koju od njega sukladno odredbama članka 8.1 ovog Sporazuma traže Predlagatelj osiguranja, a koju obavijest Protivnik osiguranja odašilje putem istog javnog bilježnika od kojeg je zaprimio poziv na davanje obavijesti od strane Predlagatelja osiguranja, odrediti najnižu cijenu po kojoj se Nekretnina 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 Osigurane tražbine.

- 8.3. Ukoliko Protivnik osiguranja propusti dostaviti obavijest iz članka 8.2 ovog Sporazuma na način i u rokovima kako je to dogovoreno spomenutim člankom kao i člankom 322. Ovršnog zakona odnosno ako javni bilježnik kojeg je imenovao Protivnik osiguranja ne uspije prodati predmet osiguranja u skladu s odredbama članka 322. Ovršnog zakona, smatrat će se da je Predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik nekretnine.

Članak 9.

- 9.1. Ugovorne strane obvezuju se tijekom trajanja ovog Sporazuma odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana obavijestiti drugu Ugovornu stranu o eventualnoj promjeni adrese stanovanja iz razloga što će se sve obavijesti prema ovom Sporazumu upućivati Ugovornim strankama putem preporučene poštanske pošiljkom na adrese navedene u zaglavlju ovog Sporazuma.

Članak 10.

- 10.1. Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Sporazum može izmijeniti ili dopuniti samo uz suglasnost obje strana u pisanom obliku. Pozivanje koje od strana ovog Sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog Sporazuma a koje nisu izvršene u ovom Sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.
- 10.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog Sporazuma ništeta, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog Sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog Sporazuma ništetnu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova propuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarenje cilja koji se htio postići ništetnom odredbom.
- 10.3. Ovaj Ugovor će biti potpisan i solemniziran kao izvornik u 5 (pet) istovjetnih primjerka, od kojih Predlagatelj osiguranja zadržava 2 (dva) primjerka, Protivnik osiguranja 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) primjerak služi za upis prijenosa prava vlasništva u odgovarajućim evidencijama dok 1 (jedan) primjerak pripada javnom bilježniku te služi u svrhu javno-bilježničke potvrde (solemnizacije).
- 10.4. Troškove sklapanja i solemnizacije ovog Sporazuma kao i provedbe osiguranja određenog ovim Sporazumom obvezuje se podmiriti Protivnik osiguranja.

7. 9. 2013 5

Članak 11.

- 11.1. Ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga potpisuju obje strane i predstavlja izvršnu ispravu.
- 11.2. U slučaju spora, strane ovog Sporazuma suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

*

*

*

U Zagrebu, 04.2.2013.g. (četvrtog veljače dvijetisućetrinaeste)

Predlagatelj osiguranja:

Direktor:

Zdravko Raguž

Salvus d.o.o.

za proizvodnju i trgovinu

RIJEKA

SALVUS d.o.o.



Protivnik osiguranja:

Direktor:

Zdravko Raguž

trianius d.o.o.

ZA GRAD ZAGREB

TRIANIUS d.o.o.

