



Posl. broj: Ou-105/08-2

REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Vlasto Podgajski

Zabok, M. Gupca 70

Zabok, 05. prosinca 2008. godine.

Ja, Vlasto Podgajski, javni bilježnik u Zaboku, primio sam u svojem javnobilježničkom uredu gospodina Zdravka Valeca rođenog dana 12.12.1963. godine iz Jakuševca Zabočkog 23 jedinog člana uprave trgovačkog društva M-PROFIL d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo i trgovinu iz Zaboka, Prilaz dr. Franje Tuđmana 11 i gospodina Zvonimira Kujundžića rođenog dana 11.05.1953. godine iz Zagreba, Palmotićeva 32, jedinog člana uprave trgovačkog društva KONČAR-TURS, šport, rekreacija i ugostiteljstvo, d.o.o iz Zagreba, Klanječka bb.-----

Istovjetnost podnositelja Zdravka Valeca utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu br. 103334365 izdanu od PU Krapinsko-zagorske, a ovlaštenja za zastupanje uvidom u internetsku stranicu sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080000127.-----

Istovjetnost podnositelja Zvonimira Kujundžića utvrdio sam uvidom u putovnicu br. 000831670 izdanu od PU Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internetsku stranicu sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080030914.-----

Iz razgovora utvrdio sam da žele sklopiti sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine u kojem će M-profil d.o.o. biti vjerovnik i predlagatelj osiguranja, a Končar-turs d.o.o. dužnik, fiducijarni dužnik i protivnik osiguranja.-----

Da je Končar-turs d.o.o. kao fiducijarni dužni vlasnik nekretnine vlasništvo koje se prenosi radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja, utvrdio sam uvidom u izvadak iz zemljišne knjige od dana 28. (dvadeset osmog) 11. (studenog) 2008. (dvije tisuće osme) godine.-----

Stranke sastavu ugovora prilažu ugovor o pozajmici zaključen između M-profila d.o.o. kao zajmodavatelja i Končar-tursa d.o.o. kao zajmoprimatelja dana 09. (devetog) 10. (listopada) 2008. (dvije tisuće osme) godine, koji je ovjeren u mojem uredu pod posl.br.: Ov-23603/08 dana 17. (sedamnaestog) 11. (studenog) ove godine i sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisile ovrhe zaključen između BKS Bank-a AG, Austrija, 9020 Klagenfurt, kao vjerovnika, M-profila d.o.o., kao dužnika i Končar-tursa d.o.o., kao založnog dužnika dana 10. (desetog) listopada 2008. (dvije tisuće osme) godine, te suglasnost BKS Bank AG, Direkcija Klagenfurt – Neuer platz, 9020 Klagenfurt od dana 28.11.2008. godine, koja je ovjerena po notaru u Klagenfurtu dr. Hermannu Ehweineru 02. (drugog) 12. (prosina) 2008. (dvije tisuće osme) godine pod brojem:

5048/2008 i preveden po stalnom sudskom tumaču za njemački jezik Dunji Palijan iz Zagreba, Marulićev trg 13 dana 03. (trećeg) 12. (prosina) 2008. (dvije tisuće osme) godine pod brojem: 352/08.-----

Sastavu sporazuma ne prisustvuju svjedoci, jer ih zakon ne propisuje, a stranke ih nisu tražile.-----

Strankama sam objasnio smisao i pravne posljedice ovakvog posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju.-----

Nakon toga sam temeljem članka 2. Zakona o javnom bilježništvu i članka 279 Ovršnog zakona sastavio sljedeći:-----

**SPORAZUMOM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE
PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NEKRETNINE**

I

Vjerovnik i dužni utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku na temelju ugovoru od 09. (devetog) 10. (listopada) ove godine, koji je ovjeren u mojem uredu pod posl.br.: Ov-23603/08 dana 17. (sedamnaestog) 11. (studenog) ove godine, kojim su stranke ugovorile da će trgovačko društvo M-PROFIL d.o.o. osigurati trgovačkom društvu KONČAR-TURS d.o.o. pozajmicu u protuvrijednosti 1.300.000,00 Eur-a (milijun i tristo tisuća eura) kojim novcem će se podmiriti sva potraživanja vjerovnika upisanih u teretovnici zk. ul. br. 3108 K.o. Grad Zagreb i to prema BKS BANK-u AG u cijelosti, prema Glasnović Antunu svotu u protuvrijednosti od 250.000,00 Eur-a (dvijesto pedeset tisuća eura) po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja, prema trg. društvu DAMGRAD S.D. d.o.o. svotu od 369.750,00 (tristo šezdeset devet tisuća sedamsto pedeset kuna), prema trg. društvu TEHNOZAVOD – MARUŠIĆ d.o.o. svotu od 81.800,00 Eur-a (osamdeset jedna tisuća osamsto eura) po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja (**Prva tražbina – u daljnjem tekstu**).-----

Osim potraživanja od 1.300.000,00 Eura-a (milijun i tristo tisuća eura), vjerovnik trgovačko društvo M-profil d.o.o. ima prema dužniku trgovačkom društvu Končar-turs d.o.o. i potraživanje od 621.732,85 (šesto dvadest jednu tisuću sedamsto trideset dvije kune, osamdeset pet lipa) s kamatom od 10 % (deset posto) godišnje tekućom od dana 06. (šestog) 01. (siječnja) 2007. (dvije tisuće sedme) godine (**Druga tražbina – u daljnjem tekstu**).-----

Novac za osiguranje pozajmice trgovačko društvo M-PROFIL d.o.o. osiguralo je jednokratnim gotovinskim kreditom od BKS BANK-a AG sa sjedištem u Austriji, 9020 Klagenfurt, u svoti od 1.300.000,00 Eur-a, koji ugovor su vjerovnik i dužnik potpisali dana 10. (desetog) 10. (listopada) ove godine i na temelju tog ugovora istoga dana sklopili sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava koji su solemnizirali u javnobilježničkom uredu Vesne Poučar, Zagreb, Miramarska 24 pod posl. br. Ov-23856/08-1.-----

Ovaj ugovor i sporazum sklopljeni su tako da je tražbina ugovorena u eurima jer se radi o inozemnoj banci, a stranke sada ugovaraju da je za njihov međusobni obračun i svako plaćanje proizašlo po tom ugovoru i sporazumu mjerodavan prodajni tečaj za euro Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja.-----

II

Stranke ugovaraju da **Prva tražbina** trgovačkog društva M-prfil d.o.o. iz članka I (prvog) ovog Sporazuma dospijeva prema dužniku trgovačkom društvu Končar-turs (u kunama prema prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d. na dan plaćanja za euro) dinamikom koju BKS Bank AG traži od vjerovnika trgovačkog društva M-profil d.o.o., prema sporazumu o osiguranju novčane tražbine od 10. (desetog) 10. (listopada) ove godine, i to u 39 (trideset devet) jednakih, uzastopnih paušalnih obroka (uključujući otplatu glavnice i kamata), svaki u iznosu od 48.733,00 (četdeset i osam tisuća sedastotridest tri eura), uvećanih za 80,00 Eura-a (osamdeset eura) na ime troškova inodoznaka, što ukupno iznosi 48.813,00 Eura-a (četdeset osam tisuća osamsto trinaest eura), koji iznosi od dana 01. (prvog) 01. (siječnja) 2009. (dvije tisuće devete) godine dospjevaju na naplatu redovito tromjesečno i to dana 31. (trideset prvog) 03. (ožujka), 30. (tridesetog) 06. (lipnja), 30. (tridesetog) 09. (rujna) i 31. (tridesetog prvog) 12. (prosinca).-----

Budući je kamatna stopa promijenjiva i ovi iznosi su promijenjivi ovisno o odluci banke.-----

Dužnik je dužan vraćati **Drugu tražbinu** vjerovnika u iznosu od 621.732,85 (šesto dvadest jednu tisuću sedamsto trideset dvije kune, osamdeset pet lipa) s kamatom od 10 % (deset posto) godišnje tekućom od dana 06. (šestog) 01. (siječnja) 2007. (dvije tisuće sedme) godine, u roku od 8 (pet) godina i to u 20 (dvadeset) jednakih, uzastopnih paušalnih obroka (uključujući otplatu glavnice i kamata), koji obroci od dana 01. (prvog) 01 (siječnja) 2009. (dvije tisuće devete) godine dospjevaju na naplatu redovito tromjesečno i to dana 31. (trideset prvog) 03. (ožujka), 30. (tridesetog) 06. (lipnja), 30. (tridesetog) 09. (rujna) i 31. (tridesetog prvog) 12. (prosinca). Ova svota duga može biti i manja ako nakon podmirenja dugova prema banci i svim založnim dužnicima ostane novca za otplatu ove druge tražbine. Vjerovnik će dužniku nakon isplate založnih dužnika dostaviti konačni obračun i plan otplate.-----

III

Stranke ugovaraju da u slučaju zakašnjenja vjerovnik ima pravo na zakonsku zateznu kamatu do isplate po stopi određenoj čl. 29. ZOO-a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-e koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 % ili veću ako će biti propisana za vrijeme do potpune otplate.----

Dužnik se obvezuje platiti i zakonsku zateznu kamatu na svaki trošak u vezi naplate tražbine u eventualnom ovršnom postupku i to od dana nastanka troška pa do njegovog namirenja po stopi određenoj čl. 29. ZOO-a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-e koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 8 % ili veću ako će biti propisana za vrijeme do potpune naplate.---

Stranke ugovaraju da je otplata **Prve i Druge tražbine** u ugovorenim rokovima bitan element ugovora, pa ugovaraju da će i prava i druga tražbina dospjeti u cijelosti ako dužnik u bilo kojem trenutku ima nepodmirene četiri dospjele rate bilo prve ili druge tražbine. Kumulacija je isključena i tražbine ne

dospijevaju ako dužnik nije podmirio dvije rate svake tražbine.-----

IV

Dužnik izričito i neopozivo ovlašćuje vjerovnika da radi naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma, može naknadno u prijedlogu za ovrhu odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospelosti svojih tražbina, sukladno članku 26. stavak 5. Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daje vjerovniku potpisom ovog Sporazuma.-----

Dužnik ujedno, izričito pristaje da u slučaju dospjeća tražbine iz ovog Ugovora, javni bilježnik, na pisani zahtjev vjerovnika koji će se smatrati ispravom iz članka 54. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta, u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji vjerovnik sam odredi u tom zahtjevu.-----

V

Vjerovnik i dužnik suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja iz članka I (prvog) ovog Sporazuma, kao i eventualnih kamata i troškova naplate iz ovog Sporazuma, na predlagatelja osiguranja prenese vlasništvo nekretnina u vlasništvu protivnika osiguranja i to nekretnina upisanih u zk.ul.br.: 3108 K.o. Grad Zagreb:-----

| | | m ² | jutra | čh v |
|----|--|----------------|-------|---------|
| 1. | 5504/1 KUĆA BR.37A I DVORIŠTE U KLANJEČKOJ ULICI | 776 | | |
| 2. | 5504/6 PUT | 28 | | 7.8 |
| 3. | 5504/11 DVORIŠTE I IGRALIŠTE (NEPLODNO) | 2882 | | |
| 4. | 5504/12 IGRALIŠTE (NEPLODNO) | 1261 | | |
| 5. | 5504/13 IGRALIŠTE (NEPLODNO) | 696 | | |
| 6. | 5504/14 PARKIRALIŠTE (NEPLODNO) | 841 | | |
| 7. | 5504/15 DVORIŠTE | 450 | | |

s time da nekretnine fidicijarni dužnik i dalje može koristiti, sve uz zabilježbu da je prijenos vlasništva obavljen radi osiguranja naprijed opisane novčane tražbine predlagatelja osiguranja.-----

Stranke utvrđuju da je zemljište koje je predmet ovog sporazuma specifično i da postoje objekti i uređaji koji su sagrađeni i postavljeni, a nisu upisani u zemljišnoj knjizi radi čega se sporazumijevaju da svi objekti i uređaji koji su na bilo koji način trajnije vezani za zemljište čine sa zemljištem neraskidivu cjelinu i dijele njegovu pravnu sudbinu.-----

Stranke ugovaraju da dužnik i protivnik osiguranja trgovačko društvo Končar-turs d.o.o. nije ovlašten bez posebnog pristanka vjerovnika i predlagatelja osiguranja trgovačkog društva M-profil d.o.o. predmet osiguranja opteretiti hipotekom u korist drugog vjerovnika kao niti ma kojim drugim teretom.-----

Dužnik i protivnik osiguranja trgovačko društvo Končar-turs d.o.o. dozvoljava da se u zemljišnoj knjizi temeljem ovog sporazuma, bez ikakva njegova daljnjeg sudjelovanja u tome, ove nekretnine prenesu s njegova imena na ime predlagatelja osiguranja u cijelosti, uz istodobnu zabilježbu da je vlasništvo preneseno radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika i predlagatelja osiguranja, eventualne zatezne kamate iz ovog Sporazuma, te svih

troškova koji bi mogli nastati u vezi naplate tražbine, kao i da se upiše daljnja zabilježba zabrane opterećenja predmeta osiguranja bez suglasnosti vjerovnika i predlagatelja osiguranja.-----

VI

Dužnik i protivnik osiguranja trgovačko društvo Končar-turs d.o.o izjavljuje da se na temelju ovog sporazumaa može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilna ovrha na predmetu osiguranja. Dužnik također izjavljuje da dopušta vjerovniku da na temelju ovog sporazuma po dospjeću ugovorene tražbine, ako ona ne bude podmirena u roku, protiv njega radi namirenja tražbine temeljem ovog sporazuma može neposredno zatražiti prisilnu ovrhu na bilo kojem predmetu ovrhe.-----

VII

Vjerovnik nije, prije dospelosti tražbine, ovlašten otuđiti niti opteretiti predmet osiguranja.-----

Fiducijarni dužnik je suglasan da vjerovnik može nakon dospjeća osigurane tražbine, neposredno, na temelju ovog Sporazuma, protiv njega zatražiti ovrhu radi predaje u posjed predmeta osiguranja.-----

VIII

Dužnik trgovačko društvo Končar-turs d.o.o izjavljuje pod prijetnjom kaznene odgovornosti da je predmet osiguranja njegovo isključivo vlasništvo te da nije opterećen nikakvim upisanim niti neupisanim teretima, odnosno da isprave i podaci na temelju kojih se utvrđuje vlasništvo nekretnina i na dan zaključenja ovog sporazuma odgovaraju stvarnom stanju.-----

IX

Ako dužnik trgovačko društvo Končar-turs d.o.o zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, vjerovnik 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 putem javnog bilježnika zatražiti od protivnika osiguranja da ga u roku od 30 (trideset) dana obavijesti, putem istog javnog bilježnika, zahtijeva li da se nekretnina putem javnog bilježnika unovči, uz upozorenje o pravnim posljedicama neočitovanja.-----

U obavijesti iz stavka 1. (prvog) ovog članka, dužnik i fiducijarni dužnik Končar-turs obavezuje se 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 porez na promet.-----

Nakon što primi obavijest s priložima iz stavka 2. (drugog) ovog članka, vjerovnik se obvezuje u roku od 15 (petnaest) dana obavijestiti javnog bilježnika iz st. 2. (drugog) ovog članka da proda predmet osiguranja, uz uvjete određene u obavijesti protivnika osiguranja.-----

Fiducijarni dužnik, odnosno vjerovnik, ako mu je predmet osiguranja predan u posjed, dužni su poduzeti i sve ostale radnje na zahtjev javnog

bilježnika kojima se omogućava razgledanje predmet osiguranja.-----

Vjerovnik se obvezuje predujmiti troškove prodaje koje odredi javni bilježnik, s time da prije nego što vjerovnik poduzme radnje iz prethodnog stavka i prije nego predujmi troškove prodaje, rok u kojem javni bilježnik treba obaviti prodaju, neće početi teći.-----

Ako fiducijarni dužnik ne postupi prema odredbama stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovog članka te ako javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je vjerovnik na to ovlastio, smatrat će se da se fiducijarni dužnik odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja, te da je vjerovnik postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatama i troškovima te poreza. U tom slučaju sve tražbine koje proizlaze iz ovog sporazuma smatraju se namirenima u cijelosti.-----

X

Stranke utvrđuju vrijednost predmeta osiguranja (cjelokupnog zemljišta i svih upisanih i neupisanih zgrada) u protuvrijednosti 3.500.000,00 Eur-a (tri milijuna petsto tisuća eura) po srednjem tečaju HNB-e na dana plaćanja.-----

Stranke su suglasne da se u slučaju dražbe oglas objavi u oglasniku zagrebačkog, subotnjeg izdanja Večernjeg lista.-----

XI

Sve pismene obavijest koje javni bilježnik dostavlja strankama dostavljati će on preporučenom poštom s povratnicom na ovdje navedene adrese stranaka ili na druge ukoliko ih stranke pismo dostave javnom bilježniku koji je sastavio ovaj sporazum. Stranke su suglasne da dostava proizvodi pravne učinke (računanje rokova) od dana predaje preporučene pošiljke na poštu ukoliko je dostava vraćana s napomenom da je primatelj odselio ili da je nepoznat. Ukoliko je dostava vraćana s napomenom da je primatelj obaviješten, a nije podigao pošiljku dostava će se ponoviti nakon proteka osam dana, a bude li i ta vraćana s napomenom da je primatelj obaviješten, a nije podigao pošiljku dostava će se smatrati izvršenom s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.-----

XII

Dužnik i protivnik osiguranja Končar-turs izjavljuje da je suglasan da predlagatelj osiguranja M-profil d.o.o. može neposredno na temelju ovog sporazuma i potvrde javnog bilježnika o punopravnom vlasništvu predmetne nekretnine, zatražiti protiv njega ovrhu radi predaje nekretnine u posjed.-----

Ako dužnik trgovačko društvo Končar-turs d.o.o. ne postupi prema odredbi točke IX (devete), na način propisan u članku 277. stavku 1. i 2. Ovršnog zakona ili bilježnik ne uspije nekretnine prodati smatrat će se da je vjerovnik trgovačko društvo M-profil d.o.o. postalo punopravni vlasnik nekretnina koje su predmet osiguranja za cijenu koja odgovara iznosu osigurane tražbine s kamatom i troškovima, te poreza na promet, osim ako M-profil-d.o.o. u roku od petnaest dana po isteku roka iz članka devetog ne obavijesti putem javnog bilježnika Končar-turs d.o.o. da ne želi zadržati nekretnine. Dužnik

XIII

Končar-turs d.o.o. u slučaju stjecanja punopravnog vlasništva od strane vjerovnika ovlašćuje javnog bilježnika da u njegovo ime može izdati potvrdu o brisanju zabilježbe da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja.-----

XIV

Končar-turs d.o.o. obvezuje se do namirenja duga vjerovniku M-profilu d.o.o. dostavljati sve podatke koji se odnose na njegove pravne i gospodarske prilike. Tako će mu dostavljati sva financijska izvješća koja izrađuje računovodstvo i to odmah nakon njihove izrade.-----

XV

Troškove sklapanja ovog akta podmiriti će M-profil d.o.o. na teret dužnika i protivnika osiguranja Končar-tursa d.o.o.-----

Potvrđujem da sam ovaj akt strankama pročitao i protumačio posebno o ovršnosti i unovčenju te se neposrednim pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj volji, nakon čega je akt dan strankama da ga same čitaju i one su ga potpisale i parafirale. Strankama je izdan otpravak te primjerak za sud.-----
U Zaboku, dana 05. (petog) 12. (prosinca) 2008. (dvije tisuće osme) godine.

M-profil d.o.o.

Končar-turs d.o.o.

Direktor, Zdravko Valec v.r.

Direktor, Zvonimir Kujundžić v.r.

Javni bilježnik:
Vlasto Podgajski v.r.

Vrijednost: 9.928.300,00 kuna
Pristojba: Tar.br.1.i3.-----3.000,00
Jav. bilj.tarifa: čl.12.-----14.550,00
PDV 22 % -----3.201,00
UKUPNO 20.751,10 Kn

Ja, Vlasto Podgajski, JAVNI BILJEŽNIK u Zaboku, p o t v r đ u j e m da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara s izvornikom. Ovaj je 1. otpravak, ovjeren i potpun, a priložena mu je zk.izvadak u preslici. Otpravak u pravnom prometu zamjenjuje izvornik. Broj: Ou-105/08-2 U Zaboku, 05. prosinca 2008. godine



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 3108

Broj zadnjeg dnevnika: Z-61778/08

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

| | | | | | |
|----|---------|---|--|-----|------|
| 1. | 5504/1 | KUĆA BR.37A I DVORIŠTE U KLANJEČKOJ ULICI | | | 776 |
| 2. | 5504/6 | PUT | | 7.8 | 28 |
| 3. | 5504/11 | DVORIŠTE I IGRALIŠTE (NEPLODNO) | | | 2882 |
| 4. | 5504/12 | IGRALIŠTE (NEPLODNO) | | | 1261 |
| 5. | 5504/13 | IGRALIŠTE (NEPLODNO) | | | 696 |
| 6. | 5504/14 | PARKIRALIŠTE (NEPLODNO) | | | 841 |
| 7. | 5504/15 | DVORIŠTE | | | 450 |
| | | UKUPNO: | | 7.8 | 6934 |

B
Vlasnički list

1. UDIO: 1/1

1. KONČAR - TURS D.O.O., KLANJEČKA BB, ZAGREB

C
Teretni list

1.1 Primljeno: 7. prosinca 2005. Z-48870/05

1.730.000,00 EUR GLAVNI ULOŽAK

Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 17. studenog 2005. javnobilježnički solemniziranog kod javnog bilježnika Željke Horvat Pernar pod br. OU-1323/05 i Punomoći od 22. lipnja 2005. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 1.730.000,00 EUR-a, za korist:

1. BKS AG AUSTRIJA, KLAGENFURT-NEUER PLATZ, DR. A. LEMISCH PLATZ 5

1.2 Zabilježuje se da je poduložak br. 1750 k.o. Vrapče Novo određen kao sporedni uložak.

ZABILJEŽBA

2.1 Zaprimiteljeno 04.05.2007. broj Z-31047/07

400.000,00 KN

Temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava-hipoteke od 12.03.2007. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine s naslova pozajmica u iznosu od 400.000,00 kn, za korist:

1. DAMGRAD S.D. D.O.O., BUŽANOVA BR. 10 A, ZAGREB

3.1 Zaprimiteljeno 20.09.2007. broj Z-59561/07

300.000,00 EUR

Na temelju solemniziranog ugovora o zajmu i sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 17. rujna 2007. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu od 300.000,00 EUR-a u kunsnoj protivvrijednosti po prodajnom tečaju Zagrebačke banke d.d., kao i troškova postupka naplate tražbine, za korist:

1. GLASNOVIĆ ANTUN, UDBINSKA BR. 2, ZAGREB

Okuy

C**Teretni list**

4.1 Zaprimitljeno 21.12.2007. broj Z-80658/07 1.000.000,00 KN

Temeljem ugovora o kratkoročnom zajmu od prosinca 2007. solenniz. po javnom biljež. Mladenu Burec pod br.Ov-37347/07 uknjižuje se založno pravo na nekretninama z.k.vlasnika KONČAR-TURS d.o.o. Klanječka bb, Zagreb, upisane u A, za kredit u iznosu do ukupnog okvirnog iznosa od -1.000.000,00 Kn.sa uvjetima navedenim u ugovoru, za korist:

1. TEHNOZAVOD - MARUŠIĆ D.O.O., XIII POGBREŽJE BR. 26, ZAGREB

5.1 Zaprimitljeno 29.10.2008. broj Z-61778/08 1.690.000,00 EUR

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 10.10.2008. uknjižuje se založno pravo za kredit u iznosu od 1.690.000,00 EUR, za korist:

1. BKS BANK AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT-NEUER PLATZ, DR A. LEMISCH PLATZ 5

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2008.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 26861/2008

ZK referent:
ILIJAZOVIĆ REFIK



BKS Bank AG, sa sjedištem u Austriji, 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 43, Direkcija Klagenfurt-Neuer Platz, Dr. Arthur Lemisch Platz 5, upisana u Registar Pokrajinskog suda u Klagenfurtu pod brojem FN 91810 S/Klagenfurt, koju po punomoći zastupa g. Dubravko Orlovac, iz Zagreba, Andrije Hebranga 7, osobna iskaznica broj 101285607, izdana od PU Zagrebačka (dalje: Vjerovnik)-----

i -----
M-PROFIL d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo i trgovinu, Zabok, Prilaz dr. Franje Tuđmana 11, MB: 080000127, zastupan po Zdravku Valecu, rođenom 12.12.1963., direktoru (dalje: Dužnik)-----

i -----
KONČAR-TURS, šport, rekreacija i ugostiteljstvo, d.o.o., Zagreb, Klanječka bb, MB: 080030914, zastupan po Zvonimiru Kujundžiću, rođenom 11.05.1953, direktoru (dalje: Založni dužnik)-----

sklopili su dana 10.10.2008. (slovima: desetoglistopadadvijetisućeiosme) u Zagrebu, slijedeći

-----SPORAZUM-----

-----O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE-----

-----ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI-----

-----I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE-----

-----Članak prvi-----

1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Vjerovnik kao davatelj kredita i Dužnik kao korisnik kredita, dana 10.10.2008. (slovima: desetoglistopadadvijetisućeiosme) sklopili Ugovor o kreditu (dalje: Ugovor), račun broj **100-095505** (slovima: stotinucrticanuladevedesetpettisućapetstotinaipet), kojim se Dužniku daje na raspolaganje jednokratni gotovinski kredit u iznosu 1.300.000,00 EUR (slovima: milijuntristotisuća eura), a sve uvećano za ugovorene kamate i naknade, prema Ugovoru koji se nalazi u privitku ovog Sporazuma i čini njegov sastavni dio.-----

2) Dužnik je dužan vratiti tražbinu iz stavka prvog ovog članka u 39 (tridesetdevet) jednakih, uzastopnih paušalnih obroka (uključujući otplatu glavnice i kamata), svaki u iznosu EUR 48.733,00 (četrdesetiosamtisućasedamstotridesettrieura), uvećanih za EUR 80,00 (osamdeseteura) na ime troškova inodoznaka, što je ukupno EUR 48.813,00 (četrdesetiosamtisućaosamstotrinaesteura) koji iznosi od dana 01.01.2009. (prvog siječnja dvijetisućidevete) redovito tromjesečno dospijevaju na naplatu.-----

3) U slučaju zakašnjenja u plaćanju bilo kojeg dospelog obroka iz stavka drugog ovog članka, te u slučaju otkaza Ugovora, nastupa dospijeće cjelokupnog iznosa tražbine.-----

4) Ugovorne strane ovog Sporazuma su suglasne te ovlašćuju javnog bilježnika da temeljem izvotka iz poslovnih knjiga Vjerovnika stavi na ovaj Sporazum potvrdu ovršnosti nakon dospjeća bilo koje od kreditnih tražbina sukladno ovom članku, ili nakon isteka otkaznog roka sukladno odredbama Ugovora. U slučaju izmjena kamatne stope ili drugih izmjena Ugovora, kao i u slučaju prijevremenog otkaza kredita, Vjerovnik je ovlašten u otkaznom pismu odnosno prijedlogu za ovrhu odrediti iznos nenamirene dospelje tražbine i visinu kamata.-----

-----Članak drugi-----

Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma neopozivo i bezuvjetno dozvoljava da se radi osiguranja novčane tražbine Vjerovnika iz članka prvog ovog Sporazuma, bez ikakve daljnje suglasnosti ili privole, zasnuje založno pravo – hipoteka na slijedećim nekretninama koje se nalaze na:-----

Kč.br. 5504/1, oznake zemljišta: kuća br. 37A i dvorište u Klanječkoj ulici, površine 776 m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Kč.br. 5504/6, oznake zemljišta: put, površine 28m², 7,8 m² čhv, upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Kč.br. 5504/11, oznake zemljišta: dvorište i igralište (neplodno), površine 2882 m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Kč.br. 5504/12, oznake zemljišta: igralište (neplodno), površine 1261 m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Kč. Br. 5504/13, oznake zemljišta: igralište (neplodno), površine 696 m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu, Kč.br. 5504/14, oznake zemljišta: parkiralište (neplodno), površine 841m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu i Kč.br. 5504/15, oznake zemljišta: dvorište, površine 450 m², upisanoj u zk.ul. 3108 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog Građanskog suda u Zagrebu,-----

sve u korist Vjerovnika u cijelosti i to za najviši iznos od 1.690.000,00 EUR (milijunšestodevedesettisućaeura) na petom mjestu u prvenstvenom redu.-----

-----Članak treći-----

Založni dužnik jamči da su nekretnine odnosno njihovi dijelovi, opisana u članku drugom ovog Sporazuma (dalje: nekretnina) njegovo isključivo vlasništvo, te da na istima ne postoje bilo kakvi drugi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim tereta u korist Vjerovnika, od 7. Prosinca 2005. godine pod brojem Z-48870/05 na iznos od 1.730.000,00 EUR (milijunsedamstotridesettisućaeura) EUR, zatim u korist Damgrad S.D. d.o.o. od 04.05.2007. broj Z-31047/07 na iznos 400.000,00 (četristotisuća) kn, u korist Glasnović Antuna, od 20.09.2007. pod br. Z-59561/07 na iznos 300.000,00 (tristotisuća) EUR, te u korist Tehnozavod – Marušić d.o.o., od 21.12.2007. pod br. Z-80658/07 na iznos 1.000.000,00 (milijun) kn, te da podaci iz zk izvatka Općinskog Građanskog suda u Zagrebu koji su priloženi ovom Sporazumu, na dan solemnizacije ovog Sporazuma u potpunosti odgovaraju stvarnom stanju.-----

-----Članak četvrti-----

- 1) Založni dužnik izričito pristaje da Vjerovnik može na temelju ovog Sporazuma zatražiti i provesti ovrhu na nekretnini iz članka drugog ovog Sporazuma radi prisilne naplate bilo koje tražbine iz članka prvog ovog Sporazuma, odmah nakon njene dospelosti.-----
- 2) Založni dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.-----
- 3) Vjerovnik i Založni dužnik su suglasni da se u smislu odredbi Ovršnog zakona, nekretnina u vlasništvu založnog dužnika, opisana u članku drugom ovog Sporazuma, može prodati neposrednom pogodbom u roku i preko ovlaštene osobe koju će Vjerovnik odrediti u ovršnom prijedlogu.-----
- 4) Potpisom ovog Sporazuma založni dužnik unaprijed daje svoju suglasnost za mogući budući sporazum Vjerovnika s drugim založnim vjerovnicima te nositeljima osobnih služnosti i stvarnih tereta na nekretnini iz članka drugog ovog Sporazuma o načinu i rokovima njene

prodaje neposrednom pogodbom, te izjavljuje da nikakav daljnji njegov pristanak radi toga nije potreban.

-----Članak peti-----

Založni dužnik je dužan osigurati nekretninu iz članka drugog ovog Sporazuma od požara, te vinkulirati policu osiguranja u korist Vjerovnika i istu mu predati u posjed.

-----Članak šesti-----

Nakon podmirenja svih tražbina po Ugovoru i ovom Sporazumu Vjerovnik se obvezuje izdati založnom dužniku brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava zasnovanog prema članku drugom ovog Sporazuma.

-----Članak sedmi-----

Sve troškove u svezi sklapanja i solemnizacije ovog Sporazuma, izdavanja otpravaka, troškove uknjižbe založnog prava, troškove u svezi brisanja navedenog tereta, kao i troškove povezane s ostvarivanjem prava Vjerovnika iz ovog Sporazuma putem realizacije založnog prava, eventualnog vođenja sudskog postupka, kao i prisilne ovrhe, što uključuje javnobilježničke troškove i pristojbe, troškove zastupanja snose Dužnik i Založni Dužnik solidarno.

-----Članak osmi-----

Ugovorne strane potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je isti zajedno s prilogima pročitao i rastumačen od strane javnog bilježnika i potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvataju sva prava, obveze i pravne posljedice koje za njih iz njega predstavljaju.

-----Članak deveti-----

Ovaj Sporazum sastavljen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak za javnog bilježnika, 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, 1 (slovima: jedan) primjerak za Založnog Dužnika, te 1 (slovima: jedan) primjerak za Općinski Građanski sud u Zagrebu.

U Zagrebu, 10.10.2008. (slovima: desetog listopada dvije tisuće i osme)

VJEROVNIK:

BKS Bank AG

Po punomoćniku:

DUBRAVKO ORLOVAC

DUŽNIK:

M-PROFIL d.o.o. za proizvodnju
graditeljstvo i trgovinu

ZALOŽNI DUŽNIK:

KONČAR-TURS, šport, rekreacija i
ugostiteljstvo, d.o.o.

»KONČAR-TURS« d.o.o.
ZAGREB - Kanječka b.b.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su dana 10. 10. 2008. (desetoglistopadadvijetisućeosme) godine podnijeli mi na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe** - nastavno navedeni sudionici:-----

1.) M-PROFIL d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo i trgovinu, sa sjedištem u Zaboku, Prilaz dr. Franje Tuđmana 11, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080000127, kao Dužnik, zastupano po članu uprave - gospodinu Zdravku Valecu, rođenom 12. prosinca 1963., Jakuševac Zabočki, Jakuševac Zabočki 23, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103334365 izdala PU Krapinsko-zagorska, a ovlaštenje za zastupanje današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta.-----

2.) KONČAR-TURS, šport, rekreacija i ugostiteljstvo, d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Klanječka bb, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080030914, kao Založni dužnik, zastupano po direktoru društva - gospodinu Zvonimiru Kujundžiću, rođenom 11. svibnja 1953., Zagreb, Palmotićeve 032, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu RH broj 000831670 izdanu od PU Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem interneta.-----

Stranke su prilikom solemnizacije (potvrde) prednje isprave - **Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe** - upozorene po čl. 58. Zakona o javnom bilježništvu na činjenicu da priloženi zk izvadak nije izvornik, već je ispisan putem internet veze sa službenih stranica Ministarstva pravosuđa RH, e-zemljišne knjige, a upozorene su i na zabilježbu ovrhe upisane na predmetnoj nekretnini pod posl. br. Z-14829/08, temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-532/08, od dana 03. ožujka 2008. godine, nakon kojih upozorenja izjavljuju kako to odgovara stanju upisa u zemljišnu knjigu i da žele solemnizaciju.-----

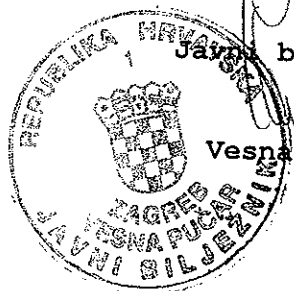
Potvrđujem da sam prednju ispravu - Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe - ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe - pročitala zajedno s priložima, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

Potvrđujem da su sudionici u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe - vlastoručno potpisali, te da je njihov potpis istinit.-----

U Zagrebu, 10. 10. 2008. (desetoglistopadadvijetisućeosme) godine.-----



Javni bilježnik

Vesna Pučar

Za javnog bilježnika
prisjednik
Ozren Ivković

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.16. st.1. PPJT u iznosu od 6.050,00 kn (šesttisućapedeset kuna), a pristojba po Tbr.7. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn (tisuću kuna).-----

[Handwritten signature]