ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, zastupan po punomoćniku Sari Balaško, OIB 91599043057, Zagreb, Hudobička II odvojak broj 7, kao založni vjerovnik, s jedne strane ----------

i----------

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, zastupan po direktoru Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Terra Trnje j.d.o.o. OIB: 03463002634)----------

u daljnjem tekstu svi zajedno: Ugovorne strane)----------

sklapaju u Zagrebu, dana 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, sljedeći--------

U G O V O R
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------

1/ da ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, ima potraživanje prema TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u iznosu od 33.447,60 EUR (tridesettritisućečetiristo četrdesetsedameura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 43.447,60 EUR (četrdesettritisućečetiristočetrdesetsedameura i pedeset centi), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 10. rujna 2021. godine----------

2/ TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u cijelosti priznaje tražbinu ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, u iznosu od 33.447,60 EUR (tridesettritisućečetiristo četrdesetsedameura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 43.447,60 EUR (četrdesettritisućečetiristočetrdesetsedameura i pedeset centi), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. rujna 2021. godine----------

3/ da TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. ima upisano založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist: ----------

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)----------

---

4/ da vrijednost založenih nekretnina osiguranih založnim pravom u korist TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. prema procjeni iz nalaza i mišljenja koje je 04. lipnja 2019. godine izradio Goran Korica, mag.ing.aedif., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu

nekretnina iz Desidia d.o.o. Zagreb, Rapska 46/8, OIB: 89243570715 iznosi ukupno 4.170.000,00 kn, i to:----------

zk.č.br. 3350/2, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775	1.854.131 kn	1.850.000 kn
zk.č.br. 3350/3, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 4449	2.317.645 kn	2.320.000 kn

---

5/ da trgovačko društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, kao vjerovniku jamči platež tražbine vjerovniku po dospijeću te tražbine.----------

---

Članak 2. (drugi)

Radi osiguranja cjelokupne tražbine ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, prema TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634 kao dužniku u iznosu od 33.447,60 EUR (tridesettritisućečetiristo četrdesetsedameura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 43.447,60 EUR (četrdesettritisućečetiristočetrdesetsedameura i pedeset centi), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja založni dužnik TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 zalaže svoje založno pravo upisano na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)

a ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, kao založni vjerovnik, prima u zalog opisano založno pravo.----------

---

Članak 3. (treći)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz priloženih z.k. izvadaka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775 i zk.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje na dan sklapanja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.----------

---

Članak 4. (četvrti)

Vrijednost založenog zaloga iz čl. 2. ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju u ukupnom iznosu od ukupno 4.170.000,00 kn, i suglasne su da se u postupku ovrhe prodaju ispod polovine naznačene vrijednosti.----------

---

ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, je ovlašten ovu svoju suglasnost opozvati.----------

---

Članak 5. (peti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, na založnom pravu TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB:

03463002634, iz članka 4. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, temeljem ovog Ugovora.----------

---

Članak 6. (šesti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2. ovog Ugovora radi prisilne naplate tražbine ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 7. (sedmi)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 8. (osmi)

ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, je dužan bez odgode izdati ispravu o brisanju uknjiženog založnog prava na založnom pravi iz članka 2. ovog Ugovora kada TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634 kao dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, po ovom Ugovoru.----------

---

Članak 9. (deveti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, ovlašćuje ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182, ZAGREB, KUPINEČKI KRALJEVEC, Grančarska Ulica V. Odvojak 4 A, da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod poslovnih banaka kod kojih se vode računi TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 iz Zagreba i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja.----------

---

Članak 10. (deseti)

U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.----------

---

Članak 11. (jedanaesti)

Svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora služi za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku uknjižbe založnog prava – hipoteke i javnog bilježnika.----------

---

U Zagrebu 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine----------

---

Ugovorne strane:

Balaško

ZVONIMIR FEKETIJA, OIB: 88567448182
p.p. Sara Balaško

Terra Trnje j.d.o.o. Zagreb

TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634
direktor Silvije Balažinec,OIB: 82868984798

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-22449/2021

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114027589 PU Zagrebačka, kao punomoćnica za Zvonimira Feketiju, OIB: 88567448182, Kupinečki Kraljevec, Grančarska ulica V. odv. 4A, temeljem specijalne punomoći ovjerene po javni bilježnik Štefica Brozović Škrinjarić, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, pod posl.br.: OV-9627/2021 dana 16.09.2021., kao založni vjerovnik;

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb, USORSKA ULICA 47, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115088072 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik, podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Nakon što sam izvršila uvid u orginale, ovoj ispravi u preslici se prilaže:
- specijalna punomoć;
- izvadak iz sudskog registra;
- izvadak iz zemljišne knjige;

Vrijednost: 43.447,60 eura (četrdesettritisućečetiristočetrdesetsedam eura i šezdeset centi) u kunskoj protuvrijednosti;

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 312,50 kn.

Zagreb, 16.09.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA 8 ŽELJKA MAROSLAVA JAVNI BILJEŽNIK ZAGREBA

Javni bilježnik
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Dilber

IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, kao založni vjerovnik, s jedne strane----------

i----------

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, zastupan po direktoru Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Terra Trnje j.d.o.o. OIB: 03463002634)----------

u daljnjem tekstu svi zajedno: Ugovorne strane)----------

---

sklapaju u Zagrebu, dana 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, sljedeći--------

---

U G O V O R
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------

1/ da IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, ima potraživanje prema TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u iznosu od 43.083,50 EUR (četrdesettritisućeosamdesettrieura i pedeset centi), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 53.083,50 EUR (pedesettritisuće osamdesettrieura i pedesetcenti) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 10. rujna 2021. godine----------

---

2/ TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u cijelosti priznaje tražbinu IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, u iznosu od 43.083,50 EUR (četrdesettritisućeosamdesettrieura i pedesetcenti), protu-vrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 53.083,50 EUR (pedesettritisuće osamdesettrieura i pedesetcenti) protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. rujna 2021. godine----------

---

3/ da TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. ima upisano založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

Korpar Ivanka

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist: ----------

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)----------

---

4/ da vrijednost založenih nekretnina osiguranih založnim pravom u korist TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. prema procjeni iz nalaza i mišljenja koje je 04. lipnja 2019. godine izradio Goran Korica, mag.ing.aedif., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu

Korpar Ivanka

nekretnina iz Desidia d.o.o. Zagreb, Rapska 46/8, OIB: 89243570715 iznosi ukupno 4.170.000,00 kn, i to:----------

zk.č.br. 3350/2, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775	1.854.131 kn	1.850.000 kn
zk.č.br. 3350/3, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 4449	2.317.645 kn	2.320.000 kn

---

5/ da trgovačko društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, kao vjerovniku jamči platež tražbine vjerovniku po dospijeću te tražbine.----------

---

Članak 2. (drugi)

Radi osiguranja cjelokupne tražbine IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, prema TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634 kao dužniku prema IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, u iznosu od 43.083,50 EUR (četrdesettritisućeosamdesettrieura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 53.083,50 EUR (pedesettritisućeosamdesettrieura i pedesetcenti), protu-vrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja založni dužnik TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 zalaže svoje založno pravo upisano na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:----------

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

Kopor Zvonka

.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

emeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 8025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj rotuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan lospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u renutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)

a IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, kao založni vjerovnik, prima u zalog opisano založno pravo.----------

---

Članak 3. (treći)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz priloženih z.k. izvadaka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775 i zk.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje na dan sklapanja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.----------

---

Članak 4. (četvrti)

Vrijednost založenog zaloga iz čl. 2. ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju u ukupnom iznosu od ukupno 4.170.000,00 kn, i suglasne su da se u postupku ovrhe prodaju ispod polovine naznačene vrijednosti.----------

IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, je ovlaštena ovu svoju suglasnost opozvati.----------

---

Članak 5. (peti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, na založnom pravu TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, iz članka 4. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, temeljem ovog Ugovora.----------

Korpar Ivanka

Članak 6. (šesti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2. ovog Ugovora radi prisilne naplate tražbine IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 7. (sedmi)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 8. (osmi)

IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, je dužna bez odgode izdati ispravu o brisanju uknjiženog založnog prava na založnom pravi iz članka 2. ovog Ugovora kada TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, u roku i u cijelosti ispuni tražbinu IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, po ovom Ugovoru.----------

---

Članak 9. (deveti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, ovlašćuje IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597, ZAGREB, Ulica Janka Rakuše 3, da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod poslovnih banaka kod kojih se vode računi TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 iz Zagreba i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja.----------

---

Članak 10. (deseti)

U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.----------

---

Članak 11. (jedanaesti)

Svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora služi za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku uknjižbe založnog prava – hipoteke i javnog bilježnika.----------

---

U Zagrebu 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine----------

---

Ugovorne strane:

Korpar Ivanka

IVANKA KORPAR, OIB: 70066618597

Terra Trnje j.d.o.o. Zagreb

TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634
direktor Silvije Balažinec,OIB: 82868984798

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-22421/2021

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

IVANKA KORPAR, OIB 70066618597, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA JANKA RAKUŠE 3, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114261483 PU Zagrebačka, kao založni vjerovnik;

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb, USORSKA ULICA 47, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115088072 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik, podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Ovoj ispravi u preslici se prilaže:
- izvadak iz sudskog registra;
- izvadak iz zemljišne knjige;

Vrijednost: 53.083,50 eura (pedesettritisućeosamdesettri eura i pedeset centi) u kunskoj protuvrijednosti;

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 375,00 kn.

Zagreb, 16.09.2021.

Javni bilježnik
Željka Maroslavac

REPUBLIKA HRVATSKA 8 ŽELJKA MAROSLAVAC JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Dilber

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, kao založni vjerovnik, s jedne strane----------
i----------
TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, zastupan po direktoru Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Terra Trnje j.d.o.o. OIB: 03463002634)----------
u daljnjem tekstu zajedno: Ugovorne strane)----------
---
sklapaju u Zagrebu, dana 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, sljedeći--------
---

U G O V O R
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------
1/ da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, ima potraživanje prema TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u iznosu od 24.457,20 EUR (dvadesetčetiritisuće četiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 34.457,20 EUR (tridesetčetiritisuće četiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 10. rujna 2021. godine----------
---
2/ TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u cijelosti priznaje tražbinu ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, u iznosu od 24.457,20 EUR (dvadesetčetiritisuće četiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 34.457,20 EUR (tridesetčetiritisuće četiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. rujna 2021. godine----------
---
3/ da TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. ima upisano založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima, za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist: ----------

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)----------

---

4/ da vrijednost založenih nekretnina osiguranih založnim pravom u korist TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. prema procjeni iz nalaza i mišljenja koje je 04. lipnja 2019. godine izradio Goran Korica, mag.ing.aedif., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Desidia d.o.o. Zagreb, Rapska 46/8, OIB: 89243570715 iznosi ukupno 4.170.000,00 kn, i to:----------

zk.č.br. 3350/2, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775	1.854.131 kn	1.850.000 kn
zk.č.br. 3350/3, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 4449	2.317.645 kn	2.320.000 kn

---

5/ da trgovačko društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, kao vjerovniku jamči platež tražbine vjerovniku po dospijeću te tražbine.----------

---

Članak 2. (drugi)

Radi osiguranja cjelokupne tražbine ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, prema TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634 kao dužniku u iznosu od 24.457,20 EUR (dvadesetčetiritisućečetiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 34.457,20 EUR (tridesetčetiritisuće četiristopedesetsedameura i dvadesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja založni dužnik TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 zalaže svoje založno pravo upisano na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Članak 6. (šesti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2. ovog Ugovora radi prisilne naplate tražbine ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 7. (sedmi)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 8. (osmi)

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, je dužan bez odgode izdati ispravu o brisanju uknjiženog založnog prava na založnom pravi iz članka 2. ovog Ugovora kada TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, po ovom Ugovoru.----------

---

Članak 9. (deveti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, ovlašćuje ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod poslovnih banaka kod kojih se vode računi TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 iz Zagreba i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja.----------

---

Članak 10. (deseti)

U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.----------

---

Članak 11. (jedanaesti)

Svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora služi za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku uknjižbe založnog prava – hipoteke i javnog bilježnika.----------

---

U Zagrebu 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine----------

---

Ugovorne strane:

Herceg Zeljko

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553

Terra Trnje d.o.o. Zagreb

TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634
direktor Silvije Balažinec, OIB: 82868984798

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-22423/2021

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112876501 PU Zagrebačka, kao založni vjerovnik;

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb, USORSKA ULICA 47, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115088072 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik, podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Ovoj ispravi u preslici se prilaže:
- izvadak iz suidskog registra;
- izvadak iz zemljišne knjige;

Vrijednost: 34.457,20 eura (tridesetčetiritisućečetiristopedesetsedam eura i dvadeset centi) u kunskoj protuvrijednosti;

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 150,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 281,25 kn.

Zagreb, 16.09.2021.

Javni bilježnik
Željka Maroslavac

REPUBLIKA HRVATSKA 8 ŽELJKA MAROSLAVAC JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Diber

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, kao založni vjerovnik, s jedne strane----------
i----------
TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, zastupan po direktoru Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Terra Trnje j.d.o.o. OIB: 03463002634)----------
u daljnjem tekstu svi zajedno: Ugovorne strane)----------
---
sklapaju u Zagrebu, dana 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, sljedeći--------
---

U G O V O R
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------
1/ da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, ima potraživanje prema TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u iznosu od 34.912,00 EUR (tridesetčetiritisuće-devetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 44.912,00 EUR (četrdesetčetiritisuće-devetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 10. rujna 2021. godine
---
2/ TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u cijelosti priznaje tražbinu ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, u iznosu od 34.912,00 EUR (tridesetčetiritisuće-devetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 44.912,00 EUR (četrdesetčetiritisuće-devetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. rujna 2021. godine----------
---
3/ da TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. ima upisano založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:----------
---
A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist: ----------

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)----------

---

4/ da vrijednost založenih nekretnina osiguranih založnim pravom u korist TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. prema procjeni iz nalaza i mišljenja koje je 04. lipnja 2019. godine izradio Goran Korica, mag.ing.aedif., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Desidia d.o.o. Zagreb, Rapska 46/8, OIB: 89243570715 iznosi ukupno 4.170.000,00 kn, i to:----------

zk.č.br. 3350/2, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775	1.854.131 kn	1.850.000 kn
zk.č.br. 3350/3, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 4449	2.317.645 kn	2.320.000 kn

---

5/ da trgovačko društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, kao vjerovniku jamči platež tražbine vjerovniku po dospijeću te tražbine.----------

---

Članak 2. (drugi)

Radi osiguranja cjelokupne tražbine ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, prema TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužniku u iznosu od 34.912,00 EUR (tridesetčetiritisućedevetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 44.912,00 EUR (četrdesetčetiritisuće-devetstodvanaesteura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja založni dužnik TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 zalaže svoje založno pravo upisano na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj

protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3
---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)

a ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Antc Jakšića 39, kao založni vjerovnik, prima u zalog opisano založno pravo.----------
---

Članak 3. (treći)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz priloženih z.k. izvadaka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775 i zk.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje na dan sklapanja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.----------
---

Članak 4. (četvrti)

Vrijednost založenog zaloga iz čl. 2. ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju u ukupnom iznosu od ukupno 4.170.000,00 kn, i suglasne su da se u postupku ovrhe prodaju ispod polovine naznačene vrijednosti.----------
---

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, je ovlašten ovu svoju suglasnost opozvati.----------
---

Članak 5. (peti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, na založnom pravu TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, iz članka 4. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, temeljem ovog Ugovora.----------
---

Članak 6. (šesti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2. ovog Ugovora radi prisilne naplate tražbine ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 7. (sedmi)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospjelosti.----------

---

Članak 8. (osmi)

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, je dužan bez odgode izdati ispravu o brisanju uknjiženog založnog prava na založnom pravi iz članka 2. ovog Ugovora kada TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, po ovom Ugovoru.----------

---

Članak 9. (deveti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, ovlašćuje ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553, ZAGREB, Ulica Ante Jakšića 39, da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod poslovnih banaka kod kojih se vode računi TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 iz Zagreba i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja.----------

---

Članak 10. (deseti)

U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.----------

---

Članak 11. (jedanaesti)

Svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora služi za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku uknjižbe založnog prava – hipoteke i javnog bilježnika.----------

---

U Zagrebu 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine----------

---

Ugovorne strane:

Herceg Želko

ŽELJKO HERCEG, OIB: 53425080553

Terra Trnje j.d.o.o. Zagreb

TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634
direktor Silvije Balažinec,OIB: 82868984798

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-22426/2021

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

ŽELJKO HERCEG, OIB 53425080553, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ANTE JAKŠIĆA 39, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112876501 PU Zagrebačka, kao založni vjerovnik;

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb, USORSKA ULICA 47, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115088072 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik, podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Ovoj ispravi u preslici se prilaže:
- izvadak iz sudskog registra;
- izvadak iz zemljišne knjige;

Vrijednost: 44.912,00 eura (četrdesetčetiritisućedevetstodvanaest eura) u kunskoj protuvrijednosti;

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 312,50 kn.

Zagreb, 16.09.2021.

Javni bilježnik
Željka Maroslavac

REPUBLIKA HRVATSKA 8 ZAGREB ŽELJKA MAROSLAVAC JAVNI BILJEŽNIK

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Katarina Dilber

DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, zastupan po punomoćniku Sari Balaško, OIB 91599043057, Zagreb, Hudobička II odvojak broj 7, kao založni vjerovnik, s jedne strane----------

i----------

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, zastupan po direktoru Silvije Balažinec, OIB: 82868984798, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Terra Trnje j.d.o.o. OIB: 03463002634)----------

u daljnjem tekstu svi zajedno: Ugovorne strane)----------

sklapaju u Zagrebu, dana 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine, sljedeći--------

U G O V O R
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE

Članak 1. (prvi)

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:----------

1/ da DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, ima potraživanje prema TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u iznosu od 32.509,50 EUR (tridesetdvijetisućepetstodeveteura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 42.509,50 EUR (četrdesetdvijetisućepetsto deveteura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog dana 10. rujna 2021. godine----------

2/ TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, u cijelosti priznaje tražbinu DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, u iznosu od 32.509,50 EUR (tridesetdvijetisućepetstodeveteura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 42.509,50 EUR (četrdesetdvijetisućepetsto deveteura i pedeset centi), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja temeljem Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 10. rujna 2021. godine------

3/ da TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. ima upisano založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u

trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist: ----------

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim uloščima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)----------

---

4/ da vrijednost založenih nekretnina osiguranih založnim pravom u korist TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. prema procjeni iz nalaza i mišljenja koje je 04. lipnja 2019. godine izradio Goran Korica, mag.ing.aedif., sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Desidia d.o.o. Zagreb, Rapska 46/8, OIB: 89243570715 iznosi ukupno 4.170.000,00 kn, i to:----------

zk.č.br. 3350/2, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775	1.854.131 kn	1.850.000 kn
zk.č.br. 3350/3, k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 4449	2.317.645 kn	2.320.000 kn

---

5/ da trgovačko društvo TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik prema DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, kao vjerovniku jamči platež tražbine vjerovniku po dospijeću te tražbine.----------

---

Članak 2. (drugi)

Radi osiguranja cjelokupne tražbine DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, prema TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634 kao dužniku u iznosu od 32.509,50 EUR (tridesetdvijetisućepetstodeveteura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja i u iznosu od 10.000,00 EUR (desettisuća eura), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja, odnosno ukupno 42.509,50 EUR (četrdesetdvijetisućepetsto deveteura i pedesetcenti), protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja založni dužnik TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 zalaže svoje založno pravo upisano na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

A/ u z.k.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/2 Oranica u Praćanskoj ul. površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

3.4 Zaprimljeno 06.07.2021.g. pod brojem Z-37146/2021

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 06.07.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 06.07.2021, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 iznosu od 5.000.000,00 EUR a prenesene pod posl.br. Z-15933/2018, sa dosadašnjeg vjerovnika Media Četiri d.o.o. (OIB: 85219435858), u korist:

TERRA TRNJE J.D.O.O., OIB: 03463002634, USORSKA ULICA 47, 10000 ZAGREB

B/ u z.k.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje kao
z.k.č.br. 3350/3 Oranica Praćanska površine 292 čhv ili 1050 m2

3.1 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Temeljem solemniziranog Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 08025020029 od 31.07.2008. g. uknjižuje se založno pravo za iznos od 5.000.000,00 EUR u kunkskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja i ostalim troškovima , za korist:

3.2 Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-46004/08

Zabilježuje se da su kao sporedni ulošci određeni zk.ul.br. 4450 i 4449 k.o. Trnje

3.3 Zaprimljeno 19.03.2018.g. pod brojem Z-15933/2018

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA 29.12.2017, IZJAVA 22.02.2018, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-46004/08 u iznosu od 5.000.000,00 EUR s dosadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, za korist:

MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3

---

s tim da je tvrtka MEDIA ČETIRI D.O.O., OIB: 85219435858, ODRA, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3 brisana iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 20, MBS:080351609, OIB:56217344546, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-21/10263-2 od 08.03.2021. godine, uslijed čega, i činjenice da je založno pravo na ovoj nekretnini upisano kao na sporednom ulošku nije potrebno posebno upisivanje založnog prava /hipoteke/ obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima (čl. 157. st. 1. ZZK-a)

a DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, kao založni vjerovnik, prima u zalog opisano založno pravo.

Članak 3. (treći)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz priloženih z.k. izvadaka Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 2775 k.o. 335649, Trnje, zk.ul.br. 2775 i zk.ul.br. 4449 k.o. 335649, Trnje na dan sklapanja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.----------

---

Članak 4. (četvrti)

Vrijednost založenog zaloga iz čl. 2. ovog Ugovora ugovorne strane suglasno utvrđuju u ukupnom iznosu od ukupno 4.170.000,00 kn, i suglasne su da se u postupku ovrhe prodaju ispod polovine naznačene vrijednosti.----------

---

DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, je ovlašten ovu svoju suglasnost opozvati.----------

---

Članak 5. (peti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, na založnom pravu TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad

Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, iz članka 4. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, temeljem ovog Ugovora.----------
---

Članak 6. (šesti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na založenom zalogu iz čl. 2. ovog Ugovora radi prisilne naplate tražbine DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospjelosti.---
---

Članak 7. (sedmi)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, kao založni dužnik je suglasan da DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospjelosti.----------
---

Članak 8. (osmi)

DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, je dužan bez odgode izdati ispravu o brisanju uknjiženog založnog prava na založnom pravi iz članka 2. ovog Ugovora kada TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634. kao dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, po ovom Ugovoru.----------
---

Članak 9. (deveti)

TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634, ovlašćuje DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652, ZAGREB, Posedarska 16, da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod poslovnih banaka kod kojih se vode računi TERRA TRNJE j.d.o.o., ZAGREB, (Grad Zagreb) Usorska ulica 47, OIB: 03463002634 iz Zagreba i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja.----------
---

Članak 10. (deseti)

U slučaju spora Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.----------
---

Članak 11. (jedanaesti)

Svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora služi za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu u postupku uknjižbe založnog prava – hipoteke i javnog bilježnika.----------
---

U Zagrebu 13.09.2021. (trinaestogrujnadvijetisućedvadesetprve) godine----------
---

Ugovorne strane:

DANIJEL TOŠAJ, OIB: 45007396652,
p.p. Sara Balaško

Terra Trnje j.d.o.o. Zagreb

TERRA TRNJE j.d.o.o., OIB: 03463002634
direktor Silvije Balažinec,OIB: 82868984798

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Željka Maroslavac
Zagreb, Avenija Dubrovnik 12

Poslovni broj: OV-22447/2021

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da su stranke:

SARA BALAŠKO, OIB 91599043057, HUDI BITEK, GRAD ZAGREB, HUDOBIČKA ULICA II. ODVOJAK 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114027589 PU Zagrebačka, kao punomoćnica za Danijela Tošaja, OIB: 45007396652, Zagreb, Posedarska 16, temeljem specijalne punomoći ovjerene po javni bilježnik Štefica Brozović Škrinjarić, Zagreb, Remetinečki gaj 2F, pod posl.br.: OV-9623/2021 dana 15.09.2021., kao založni vjerovnik;

Terra Trnje j.d.o.o., MBS 081381215, OIB 03463002634, Zagreb, USORSKA ULICA 47, zastupano po direktoru **SILVIJE BALAŽINEC, OIB 82868984798, ODRA, GRAD ZAGREB, ULICA IVANA LACKOVIĆA CROATE 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115088072 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik, podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA - HIPOTEKE** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Nakon što sam izvršila uvid u originale, ovoj ispravi u preslici se prilaže:
- specijalna punomoć;
- izvadak iz sudskog registra;
- izvadak iz zemljišne knjige;

Vrijednost: 42.509,50 eura (četrdesetdvijetisućepetstodevet eura i pedeset centi) u kunskoj protuvrijednosti;

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 200,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 312,50 kn.

Zagreb, 16.09.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA 8 ŽELJKA MAROSLAVAC JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB

Javni bilježnik
Željka Maroslavac