



# UGOVOR O HIPOTECI

Sklopljen u Županji, 15.03.1999. godine (slovima: petnaestiožujkatisuću devestodevedesetidevetogodine) između ŠTEDNO-KREDITNE ZADRUGE "ASTEROID" iz Županje, zastupane po direktoru, Ivanu Jeliću (u daljem tekstu Zalogoprimatelj), s jedne ugovorne strane i glavnog dužnika ANDELKA MIJIĆA, iz Županje, S.Kranjčevića 4, te jamca nekretninama i plaćom BARTOLA MAROJEVIĆA, iz Bošnjaka, A.Mihanovića 142 (udaljem tekstu Zalogodavatelj) s druge ugovorne strane, na slijedeći način:

## I.

Ugovorne strane čine nespornom tražbinu Zalogoprimatelja prema glavnom dužniku, što se temelji na ugovoru o kreditu broj 990010 (slovima: devestodevedesettisuća deset), od 15.03.1999. godine (slovima: petnaestiožujkatisuću devestodevedesetidevetogodine) u iznosu od 31.857,00 kuna (tridesetjednatisuća osamstopeidesetisedamkuna), uz postojanje valutne klauzule, u protuvrijednosti od 8.200,00 DEM (slovima: osamtisućadvjestonjemačkih maraka), s kamatom od 5% mjesečno, na rok otplate od jedan mjesec, na način kako je to određeno samim ugovorom o kreditu i koji je sastavni dio ovih ugovora o hipoteci. Zatezna kamatna stopa će se zaračunavati od 5% (slovima: petposto) na sve dospjele neplaćene obroke, do potpune isplate duga.

## II.

Ugovaratelji daju suglasnost da je ugovor o kreditu iz točke I. ovog ugovora pravni temelj za upis založnog prava na nekretninama jamca a koje su upisane u zk.ul.broj 3509 k.o. Bošnjaci i o kč.broj 1986 Oranica u selu sa 903 m<sup>2</sup>, s pripadajućom ugovorenom kamatom od 5% do isplate

**ZA IZNOS OD 31.857,00 kuna**  
(slovima: tridesetjednatisuća osamstopeidesetisedamkuna)

## III.

Zalogodavatelj jamči Zalogoprimcu da su nekretnine isključivo njegovo vlasništvo i da druge osobe nemaju bilo kakvih drugih prava ili tereta.

## IV.

Nekretnine iz točke II. ovog ugovora se procjenjuju na iznos od 20.000,00 DEM (slovima: dvadesettisućanjemačkihmaraka) i stranke se odriču pobijanja po bilo kojem osnovu navedene vrijednosti.

*Andelko Mijić*      *Ivan Jelić*      *Bartol Marojević*  
*liče. Mihanović*

V.  
Jamac, Bartol Marojević, djelatnik Prometne policije u Vinkovcima, Ispostava u Županji, jamči svojom mjesečnom plaćom u iznosu od 3.746,00 kuna dozvoljava da Zalogoprimatelj, bez ikakvih daljih pitanja i privole može staviti administrativnu zabranu na plaći ukoliko glavni dužnik ne ispuni preuzetu kreditnu obvezu.

VI.

Zalogodavatelj posebice dozvoljava Zalogoprimatelju da se on može prisilno naplatiti prodajom nekretnina i iz plaće jamca, te su upoznati s činjenicom da će ovaj ugovor imati snagu javnobilježničke i ovršne isprave, pa ga žele prihvatiti kao takvog, kao i da se u slučaju dugovanja može ići na neposrednu ovrhu.

VII.

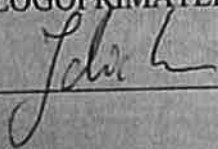
Ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka od kojih po dva pripadaju ugovornim stranama.

VIII.

Ugovorne strane su pročitale ugovor o hipoteci i izjaviše da je u njega unesena njihova prava volja, pa ga prihvaćaju kao svoga i vlastoručno ga potpisuju.

U Županji, 15. ožujka, 1999. godine

ZALOGOPRIMATELJ:

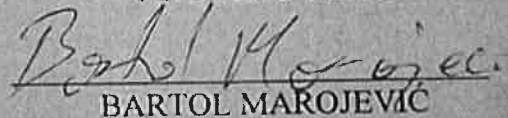


ŠTEDNO KREDITN.  
ZADRUŽICA  
"ASTEROID"  
ŽUPANJA ②

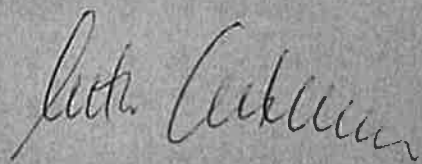
ZALOGODAVATELJ:



ANDELKO MIJIĆ



BARTOL MAROJEVIĆ





## UGOVOR O KREDITU

Zaključen između štedno-kreditne zadruge "Asteroid" iz Županja, koju zastupa direktor Ivan Jelić (dalje: kreditor) s jedne strane

1  
ANĐELKO MIJIĆ, ŽUPANJA, S. KRANJČEVIĆ 4.  
(dalje: korisnik) s druge strane, kako slijedi

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su da kreditor odobrava korisniku kredit u iznosu od 31.857,00 kuna u protuvrijednosti od 8.200,00 DEM uz postojanje "valutne klauzule". Kredit se korisniku odobrava kao nenamjenski kredit, tj. korisnik samostalno odlučuje o utrošenju kredita. Navedeni iznos kredita korisniku se isplaćuje na blagajni kreditora ili znakom na njegov žiro-račun broj \_\_\_\_\_ kod Zavoda za platni promet u \_\_\_\_\_, a uplatu rata kredita korisnik vrši ovisno o načinu isplate kredita.

### Članak 2.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme - rok od 1 mjeseci, s tim da otplata kredita počinje teći od dana 15.04.1999. godine, s tim da kredit mora biti u potpunosti otplaćen u cijelosti do 15.05.1999. godine, a ukupan dug korisnika prema kreditoru zajedno s pripadajućim kamatama iznosi 8.610,00 DEM. Navedeni iznos se otplaćuje u 1 jednakih mjesečnih rata u visini svake u iznosu od 8.610,00 DEM. Prva rata dospijeva dana 15.05.1999. godine, a posljednja rata dana 15.05.1999. godine.

Broj žiro-računa ŠKZ "Asteroid" Županja je 34910 - 625 - 16.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su da ukoliko korisnik ne izvrši uplatu u cijelosti bilo koje rate, da se ovaj ugovor smatra raskinutim i da kredit dospijeva u cijelosti za naplatu slijedećeg dana računajući od dana dospijelosti rate, a kreditor ima obavezu dostavljanja pismene obavijesti o raskidu ugovora, s tim da se kao dug korisnika koji treba isplatiti kreditoru, u smislu ovoga ugovora, smatra iznos kredita i obračunate kamate za razdoblje korištenja kredita (u daljem tekstu: dug). Na svaki dospjeli a nenaplaćeni iznos iz ovoga Ugovora teku zatezne kamate i to od dana dospijelosti svakog pojedinog iznosa pa do isplate.

Zatezna kamatna stopa je 5% mjesečno i ona se primjenjuje na svaki dospjeli a nenaplaćeni iznos duga.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da će korisnik plaćati za korištenje kredita iz članka 1. ovoga Ugovora kreditoru kamatu u iznosu 5,00 % mjesečno, s tim da korisnik prihvaća da kreditor ima pravo u vrijeme trajanja ovoga Ugovora jednostrano izmijeniti visinu kamatne stope na više ili niže uz pismenu obavijest korisniku, te da se promijenjena kamatna stopa primjenjuje od dana donošenja odluke kreditora o novim kamatnim stopama i na ovaj Ugovor. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na sve iznose iz ovoga Ugovora izražene u DEM biti kod preračunavanja primijenjen srednji tečaj NBH važeći na dan preračunavanja, s tim da kreditor može samostalno utvrditi vlastiti tečaj i odnos DEM/KN ukoliko ocijeni da navedeni tečaj ne odražava stvarno stanje ponude i potražnje, a korisnik u potpunosti prihvaća tako utvrđeni tečaj i odriče se prava pobijanja ovako utvrđenog tečaja i prava pobijanja da se tako utvrđeni tečaj primjeni i na ovaj Ugovor. Ukoliko kreditor sam ne utvrdi tečaj, a vrijednost DEM bude manja prema KN za više od 2% od dana zaključenja ovoga Ugovora do dana dospijelosti pojedine rate ili kredita u cijelosti, ugovorne strane suglasne da se kod obračuna primjeni tečaj važeći na dan zaključenja ovoga Ugovora, odnosno, tečaj za koji kredit ocijeni da je za njega povoljniji.

## Članak 5.

Kreditor dozvoljava korisniku kredita da dug vrati i prije ugovorenog roka, ali samo uz posebnu pismenu suglasnost kreditora uz koju se dug prema volji kreditora može proporcionalno smanjiti, a bez pismene suglasnosti kreditora, korisnik dug mora vratiti kako je to ovim ugovorom utvrđeno u cijelosti. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kreditor može jednostrano, bez ikakvog obrazloženja, raskinuti ovaj Ugovor uz pismenu obavijest korisniku, s tim da nema nikakve obveze naknaditi korisniku eventualno nastalu štetu.

## Članak 6.

Za vrijeme trajanja ovoga Ugovora korisnik se obvezuje da neće vraćiti nikakvo umanjenje svoje pokretne i nepokretne imovine, a u slučaju da kreditor sazna za postupanje suprotno ovom članku ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, te kredit dospijeva za naplatu u cijelosti u smislu članka 3. ovoga Ugovora.

## Članak 7.

Korisnik kredita izričito dozvoljava kreditoru da temeljem ovoga Ugovora neposredno može provesti prisilnu ovrhu po dospelosti na svim njegovim pokretnim i nepokretnim stvarima radi naplate kredita.

## Članak 8.

Posebno ugovorne strane utvrđuje da ukoliko korisnik ne izvrši povrat bilo kredita, bilo pripadajućih kamata, ima obvezu platiti kreditoru počevši od dana dospelosti kredita iz članka 3. stavak 1. ovoga Ugovora, za svaki dan prekoračenja iznos od 100 DEM, kao naknadu štete koju trpi kreditor neisplatom kredita i kamate na vrijeme.

## Članak 9.

Na sve činjenice koje nisu riješene ovim Ugovorom primjenjivati će se prvredno odredbe kreditora koje utvrđuju kreditnu problematiku i potom zakonske odredbe.

## Članak 10.

U slučaju eventualnih sporova iz ovoga Ugovora stranke ugovaraju stvarnu i mjesnu nadležnost suda prema sjedištu kreditora.

## Članak 11.

Za osiguranje povrata ovoga kredita korisnik se obvezuje kreditoru predati jedan ili više oblika osiguranja prema izboru kreditora: bianco mjenicu propisno potpisanu od strane dva jamca, a korisnik dozvoljava kreditoru da primljenu mjenicu može u svako doba ispuniti po svojoj volji, domicilirati i učiniti dospjelom, te zahtijevati naplatu potraživanja po istoj, zaključiti ugovor o hipoteci na nekretninama, pružiti drugi oblik osiguranja prema zahtjevu kreditora.

## Članak 12.

Ugovor su ugovorne strane pročitale i potom suglasno iskazale da je u Ugovoru sadržana njihova prava volja, da prihvaćaju prava i obveze koje iz Ugovora proizlaze s tim da se korisnik odriče prava pobijanja ovoga Ugovora glede utvrđene visine kamate i potom Ugovor u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Ugovor je sačinjen u tri primjerka od kojih su dva kod kreditora i jedan kod korisnika kredita.

U Županji, dana 15.03.1999. godine.

KREDITOR:  
ZADRUGA  
"ASTEROID"  
ŽUPANJA  
po direktoru Ivanu Jeliću

KORISNIK:

*Mileta Stijer*  
(vlastoručni potpis)

JMBG 1412966303506 B.O.I. 9331692.

GODINA 1992 MJESTO IZD. : Županja.



Ja, JAVNI BILJEŽNIK KATA MAROŠEVIĆ, Županja  
potvrđujem da su mi:

1. Anđelko Mijić, Županja, S. Kranjčevića 4, čiju sam istovjetnost utvrdila na temelju osobne iskaznice broj 9331692 PU Županja, kao glavni dužnik i
2. Bartol Marojević, Bošnjaci, A. Mihanovića 142, čiju sam istovjetnost utvrdila na temelju osobne iskaznice broj 13398811 MUP Županja, kao zalagodavatelj, podnijeli prednju privatnu ispravu na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta - izvršnog javnobilježničkog akta.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba za solemnizaciju po Tar. br. 1. i 3. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.16.st.1.PPJT u svezi čl.12.st.1 toč.1.PPJT u iznosu od 375,00 kn, pdv .22% u iznosu od 82,50 kn i trošak prošivanja po čl. 37/2 PPJT sa pdv. u iznosu 6,10 kn.

Broj: OU-56/99

U Županji, 15.(petnaesti) 03.(ožujka) 1999.god.(tisuću devedeset devete godine).



Javni bilježnik

*Kata Marošević*