

UGOVOR O KREDITU BR. 500894

404 763

zaključuju

KREDITOR:

VOLKSBANK d.d., Zagreb, Varšavska 9  
(u daljnjem tekstu: Banka);



KORISNIK:

FELICITER d.o.o., Sesvete, Marina Studina 40, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080582206 koje zastupa direktor Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisuće devetstosedamdesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: Korisnik);

JAMAC PLATAC:

Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisuće devetstosedamdesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: jamac platac);

JAMAC PLATAC:

META NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Franje Milićevića 45, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 080500108 koje zastupa direktor Jozo Šarić, Zagreb, A. Nuića 37, rođen 09.03.1973. (slovima: devetogozujkatisuće devetstosedamdesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 101749644 izdane od PU zagrebačke  
(u daljnjem tekstu: jamac platac);

ZALOŽNI DUŽNIK:

Branko Naglič, Sesvete, Selska 49, rođen 18.02.1953. (slovima: osamnaestogveljačetsuće devetstopedesettreće) godine, broj osobne iskaznice: 100449172 izdane od PP Sesvete  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik);

ZALOŽNI DUŽNIK:

Ljiljana Vučemilo, Sesvete, Selska 29, rođena 05.02.1961. (slovima: petogveljačetsuće devetstošezdesetprve) godine, broj osobne iskaznice: 13779334 izdane od MUP Sesvete  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik);

Banka odobrava Korisniku kredit za izgradnju petnaest kuća u nizu i pristupne prometnice (dalje u tekstu: **Građevine**) na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora pod uvjetima kako slijedi:

1. IZNOS: CHF 3.400.000,00 (slovima: trimilijunačetristotisuća švicarskih franaka) u kunskoj protuvrijednosti.

Kredit se isplaćuje po srednjem tečaju za devize Banke važećem na dan korištenja kredita.

2. ROK OTPLATE: 31.07.2009. (slovima: tridesetprvisrpnjadvijetisućedevede) godine.

3. KAMATNA STOPA I NAKNADE:

3.1. Redovna kamatna stopa po kreditu: tromjesečni LIBOR prema Reutersu za CHF + 3,40% (slovima: tricijelihčetdeset) postotnih poena godišnje, promjenjiva; kamatna stopa se mijenja kvartalno, zadnji dan kalendarskog kvartala.

**3.2. Kamatna stopa po dospijeću:** promjenjiva kamatna stopa određena Odlukom o kamatama i naknadama Banke;

**3.3. Naknada:** 1,185% (slovima: jedancijelihstoosamdesetpet posto) jednokratno na iznos odobrenog kredita;

**3.4. Naknada:** sukladno Odluci o kamatama i naknadama Banke za odustanak od sklopljenog Ugovora;

**3.5. Naknada:** 0,50% (slovima: nulacijelihpedeset posto) godišnje na neiskorištena sredstva odobrenog kredita;

**3.6. Naknada:** kn 100,00 (slovima: sto kuna) jednokratno za svako izdano brisovno očitovanje i/ili pismo namjere za izdavanje brisovnog očitovanja.

#### 4. NAČIN I ROKOVI KORIŠTENJA:

**4.1.** Po pisanom nalogu Korisnika, sukcesivno s višekratnim korištenjima, u minimalnim iznosima od kn 500.000,00 (slovima: petstotisuća kuna), i to:

- a) prvo korištenje, u iznosu od EUR 350.000,00 (u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB-a), za kupnju nekretnine iz točke 6.5. Ugovora, isplatom na račun prodavatelja nekretnine, ujedno i založnog dužnika Branka Naglića, a sukladno *Ugovoru o kupoprodaji nekretnina* zaključenom 26.10.2007. godine između Korisnika, kao kupca nekretnine, i založnog dužnika Branka Naglića, kao prodavatelja nekretnine;
- b) ostatak sredstava isplatom na račun izvođača radova i dobavljača temeljem faktura, privremenih ili okončanih situacija ispostavljenih od izvođača radova ili dobavljača ovjerenih od strane financijskog nadzora prihvatljivog Banci.

**4.2.** Korisnik je dužan svako korištenje najaviti pismeno Banci 2 (dva) radna dana ranije.

**4.3.** Krajnji rok korištenja je 31.05.2009. (slovima: tridesetprvisvibnjadvijetisućedevete) godine.

#### 5. ROK I NAČIN PLAĆANJA OBVEZA:

**5.1.** Korisnik otplaćuje glavnicu i kamatu jednokratno o dospijeću, tj. na zadnji dan roka otplate iz točke 2. ovog Ugovora, naplatom s posebnog računa, koji će biti definiran u Sporazumu o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora. Krajnji rok vraćanja i ispunjenja svih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom je zadnji dan roka otplate koji je određen u točki 2. ovog Ugovora.

**5.2.** Korisnik je podmirio svoju obvezu prema Banci s danom odobrenja računa Banke.

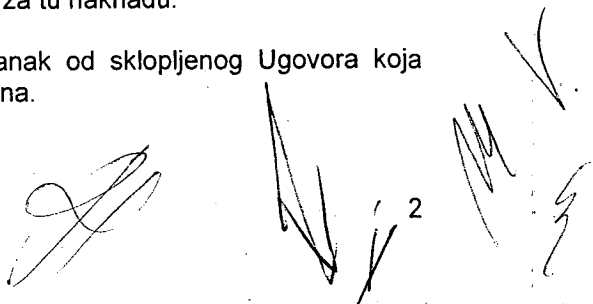
**5.3.** Korisnik otplaćuje kredit ugovoren s valutnom klauzulom u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Banke za devize važećem na dan dospijeća.

**5.4.** Na dospjele, a nepodmirena tražbine Banka obračunava i naplaćuje kamatu po dospijeću od prvog dana nakon dana dospijeća tražbine do dana odobrenja računa Banke.

**5.5.** Kamata se obračunava proporcionalnom metodom počevši od dana korištenja kredita.

**5.6.** Banka obračunava jednokratnu naknadu za odobrenje kredita koja se naplaćuje prilikom prvog korištenja kredita, po srednjem tečaju za devize, što znači da se kredit isplaćuje umanjen za tu naknadu, odnosno prvo korištenje uvećano za tu naknadu.

**5.7.** Banka obračunava jednokratnu naknadu za odustanak od sklopljenog Ugovora koja dospijeva u roku od 5 (pet) radnih dana od datuma obračuna.



5.8. Banka obračunava naknadu na neiskorištena sredstva počevši od dana zaključenja ovog Ugovora, a naknada dospijeva o dospijeću, a to znači na zadnji dan roka otplate koji je određen u točki 2. ovog Ugovora.

5.9. Banka obračunava naknadu za izdavanje pisma namjere za izdavanje brisovnog očitovanja i/ili brisovnih očitovanja za brisanje založnog prava na posebnim dijelovima Građevina. Naknada uključuje i troškove javnobilježničke ovjere i dospijeva 5 (pet) radnih dana od dana obračuna, a naplaćivat će se sa posebnog računa, koji će biti definiran u sporazumu o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora, a ako po posebnom računu nema sredstava – plaćanje naknada je Banci dužan bez odlaganja izvršiti sam Korisnik.

## 6. OSIGURANJE NAPLATE:

6.1. 1 (jedna) zadužnica Korisnika izdana u smislu *Ovršnog zakona* u obliku kojeg odredi Banka.

6.2. po 1 (jedna) zadužnica svakog jamca platca izdana u smislu *Ovršnog zakona* u obliku kojeg odredi Banka.

6.3. 2 (dvije) vlastite mjenice Korisnika.

6.4. po 2 (dvije) vlastite mjenice svakog jamca platca.

6.5. Založni dužnik Branko Naglić radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom zalaže u korist Banke sljedeću nekretninu:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 5550 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 832, u naravi ORANICA POD MAGDALENOM površine 3975m<sup>2</sup>.

6.6. Založni dužnik Ljiljana Vučemilo radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom zalaže u korist Banke sljedeće nekretnine:

- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 1007 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 831, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1921m<sup>2</sup>;

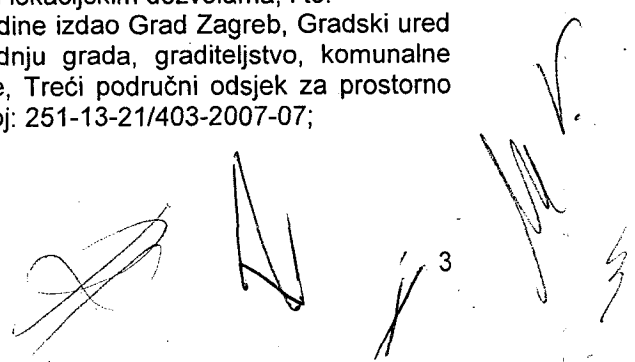
- nekretnina upisana kod Općinskog suda u Sesvetama u zk.ul.br. 765 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, koja se sastoji od kat.čestice 830, u naravi ORANICA GAREŠNIČKA površine 1296m<sup>2</sup>.

6.7. Korisnik i založni dužnici suglasni su da se založno pravo na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora prostire i odnosi na sve objekte na navedenim nekretninama i to bez obzira jesu li sagrađeni ili su nastali prije ili poslije zaključenja ovog Ugovora, kao i bez obzira jesu li upisani u zemljišne knjige ili druge evidencije.

Založni dužnici imaju pravo koristiti se navedenim nekretninama pažnjom dobrog domaćina, ali se obvezuju da nakon zaključenja ovog Ugovora neće, bez prethodne pisane suglasnosti Banke, niti u cijelosti niti djelomično, otuđiti ili opteretiti nekretnine iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora, niti će na bilo koji način trećim osobama omogućiti korištenje ili dati u korištenje nekretnine iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

Ugovorne strane su suglasne da će Korisnik na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora izgraditi Građevine, a sve prema pravomoćnim lokacijskim dozvolama, i to:

- a) lokacijska dozvola koju je dana 05.09.2007. godine izdao Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje klasa: UP/I-350-05/2007-01/853, urbroj: 251-13-21/403-2007-07;



- [illegible]

Založni dužnik/ci imenovan/i u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora nositelji su prava i dužnosti u svojstvu založnog dužnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom sve dok vlasništvo na založenoj/im nekretnini/ama u zemljišnim knjigama nadležnog suda ne bude preneseno odnosno upisano na ime novog/ih vlasnika. U tom trenutku sva prava i obveze imenovanih založnog/ih dužnika prelaze na novog/e vlasnika/e koji u smislu ovog Ugovora postaje/u novi založni dužnik/ci, te protiv kojeg/ih se također može provesti ovrha na predmetnoj/im založenoj/im nekretnini/ama sukladno važećim propisima. Korisnik će bez odlaganja detaljno upoznati novog/e založnog/e dužnika/e o svim pravima i obvezama koje za njega/njih proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

Banka će nakon što joj budu podmirene sve tražbine iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, na pisani zahtjev Korisnika, izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora u cijelosti.

Banka će iznimno na pisani zahtjev Korisnika izdati brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora samo u odnosu na pojedini posebni dio Građevina, ali samo uz kumulativno ispunjenje sljedećih pretpostavki:

1. nakon što se u zemljišnim knjigama nadležnog suda provede etažiranje Građevina i nakon što Korisnik dostavi Banci izvorni izvadak iz zemljišne knjige ili ispis verificiranog izvatka sa Internet stranica na kojima se prikazuje sadržaj zemljišnih knjiga – za posebni dio Građevina za koji se traži brisovno očitovanje;
2. nakon što Korisnik dostavi Banci presliku potpisanog i javnobilježnički ovjerenog kupoprodajnog ugovora za pojedinačni posebni dio Građevina u odnosu na koji se traži brisanje založnog prava, te iz kojeg kupoprodajnog ugovora će biti vidljivo da je minimalna kupoprodajna cijena EUR 1.200,00 za 1m<sup>2</sup> stana;
3. nakon što Korisnik osigura i usmjeri cjelokupne kupoprodajne cijene za baš taj pojedinačni posebni dio Građevina na poseban račun u Banci, a koji poseban račun će biti definiran Sporazumom o poslovnoj suradnji iz točke 6.11. podtočke a) ovog Ugovora.
4. nakon što Korisnik dostavi Banci pisani zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja podobnog za brisanje založnog prava na tom posebnom dijelu Građevine. Pisani zahtjev Korisnik može poslati poštom, telefaksom, mailom ili ga neposredno predati Banci.

**6.8.** Za ispunjenje obveza Korisnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom solidarno odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom Korisnik i svaki jamac plataca.

Navedeni sudionici ovog Ugovora pristaju da se u sporazum o osiguranju novčane tražbine Banke koji će se sastaviti na temelju ovog Ugovora i koji sporazum će nakon zaključenja i javnobilježničke solemnizacije imati snagu javnobilježničkog akta, unese opća ovršna klauzula koja ovlašćuje Banku da u slučaju dospijeca bilo koje obveze iz ovog Ugovora ili njegovih naknadnih izmjena i/ili dopuna, može zatražiti i provesti ovrhu na njihovoj cjelokupnoj imovini, a radi naplate svih tražbina Banke koje proizlaze iz ovog Ugovora.

**6.9.** Polica protupožarnog osiguranja sklopljena kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku za Građevine, vinkulirana u korist Banke, za izgrađene (gotove) Građevine.

Korisnik se obvezuje osigurati izgrađene (gotove) Građevine na punu građevinsku vrijednost istih te dostaviti Banci policu najkasnije do 31.12.2008. godine.

**6.10.** Korisnik može koristiti sredstva po ovom Ugovoru nakon dostave svih gore navedenih instrumenata osiguranja naplate uključivo i dokaza o upisanom založnom pravu na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora u korist Banke u zemljišnim knjigama nadležnog suda (izvornik zemljišno-knjižnog izvatka). Osim upisanog založnog prava u korist Banke na nekretninama ne smiju biti upisani drugi tereti ili prava u korist trećih osoba te ne smiju biti naznačene bilo kakve plombe.

Korisnik je također dužan prije prvog korištenja:

- a) dostaviti Banci presliku sklopljenog Ugovora o financijskom nadzoru sa odabranim nadzornim organom prihvatljivim za Banku kojim Ugovorom o nadzoru će se regulirati nadzor nad izgradnjom Građevina odnosno nadzor nad namjenskom potrošnjom kreditnih sredstava;



5

- b) dostaviti Banci mišljenje odabranog financijskog nadzora prihvatljivog za Banku da su sredstva u iznosu EUR 2.644.500,00 (slovima: dvamilijunašestočetrdesetčetritisućpetsto eura) dovoljna za dovođenje Građevina u funkciju.

**6.11. Prije korištenja ostatka sredstava Korisnik je dužan:**

- a) s Bankom sklopiti Sporazum o poslovnoj suradnji, kojim Sporazumom će stranke regulirati svoje međusobne odnose vezano uz osiguranje financijskih sredstava za izgradnju Građevina i za povrat sredstava kredita iz ovog Ugovora, financiranje kupaca stanova i promociju poslovnih aktivnosti;
- b) dostaviti Banci presliku pravomoćnih građevinskih dozvola za Građevine koje će biti izgrađene na nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora;
- c) dostaviti Banci zemljišno-knjižne izvratke za nekretnine opisane u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora iz kojih će biti vidljivo da je na nekretninama provedena parcelizacija sukladno lokacijskim dozvolama iz točke 6.7. Ugovora te da je Korisnik upisan kao jedini vlasnik nekretnina opisanih u točkama 6.5. i 6.6. ovog Ugovora.

**6.12.** Korisnik se također obvezuje najkasnije do 31.07.2009. godine ishoditi u zemljišnim knjigama nadležnog suda etažiranje Građevina, i to na način da svaki stan u zemljišnoj knjizi bude upisan kao posebni dio nekretnine. Korisnik se obvezuje za svaki od upisanih i etažiranih stambenih prostora u Građevinama dostaviti Banci originalni zemljišnoknjižni izvadak, iz kojeg izvatka će biti razvidno sve naprijed navedeno (da su Građevine upisane i etažirane) kao i proizlaziti da je radi osiguranja svih tražbina Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom uknjiženo založno pravo u korist Banke na svakom posebnom dijelu.

**6.13.** Korisnik potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu da će sve eventualne nepredviđene troškove financirati iz vlastitih sredstava.

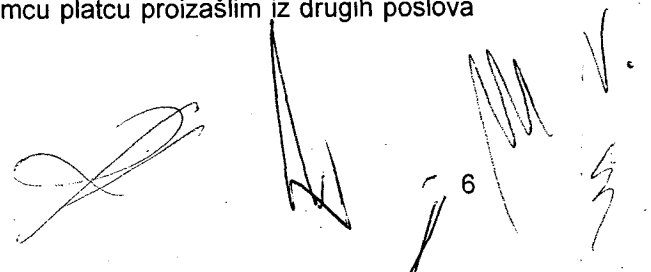
## **7. OSTALA UTANAČENJA:**

**7.1.** Banka ima pravo kontrolirati korištenje sredstava isplaćenih temeljem ovog Ugovora pregledom zalihe robe, kompletne knjigovodstvene dokumentacije, pregledom kreditiranog objekta, mora imati potpuni uvid u poslovanje, te druge dokumente Korisnika.

**7.2.** Korisnik, svaki jamac platac i svaki založni dužnik, suglasni su da Banka može za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom uslijed promjena pravnih propisa, promjene tržišnih uvjeta, promjene boniteta Korisnika i drugih obveznika po ovom Ugovoru, uslijed nepoštivanja odredaba ovog Ugovora od strane Korisnika i drugih obveznika po ovom Ugovoru, uslijed nepoštivanja preuzete obveze od strane Korisnika o obavljanju platnog prometa te drugih uvjeta po ocjeni Banke, promijeniti visinu kamatnih stopa i metodu obračuna kamata, kao i visinu naknada za obavljene usluge, a o čemu će Banka obavijestiti Korisnika.

**7.3.** Ako se zbog izmjena zakonskih ili drugih odredbi ili njihova tumačenja od strane nadležnog tijela vlasti ili zbog udovoljavanja zahtjevima Hrvatske narodne banke ili drugih nadzornih tijela troškovi Banke odobravanja, daljnjeg vođenja ili refinanciranja kredita uvećaju, ili ako se smanje prinosi koje u svezi s ovim Ugovorom Banka ostvaruje ili je ostvarivala, tada se Korisnik obvezuje na zahtjev Banke nadoknaditi one iznose koje je Banka uslijed uvećanih troškova utrošila ili koji su Banci zbog smanjenih prihoda izmakli. Ova se odredba osobito primjenjuje i onda kada temeljem izmjene propisa o načelima vlastitog kapitala zbog provedbe prijedloga Baselske komisije za nadzor banaka u lipnju 1999. uslijedi promjena procjene rizika u odnosu na Korisnika.

**7.4.** Korisnik i svaki jamac platac, izričito i bez prava prigovora ovlašćuju Banku da izvrši prijeboj dospjelih neplaćenih tražbina Banke po ovom Ugovoru sa svim sredstvima na svim računima koje Korisnik i/ili svaki jamac platac imaju u Banci i to po izboru Banke. U slučaju da se Banka ne može naplatiti u cijelosti ili djelomično, Banka može izvršiti prijeboj s eventualnim vlastitim obvezama prema Korisniku i/ili bilo kojem jamcu platcu proizašlim iz drugih poslova i/ili odnosa.



**7.5.** Korisnik, svaki jamac platca i/ili svaki založni dužnik suglasni su da kao dokaz o visini i danu dospijeća bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom služe poslovne knjige Banke i ostala dokazna sredstva s kojima Banka raspolaže.

**7.6.** Korisnik, svaki jamac platca i svaki založni dužnik ovlašćuju Banku da može u bilo koje vrijeme, ako obveze po ovom Ugovoru nisu podmirene o dospijeću, dostavljene mjenice ili neki drugi instrument osiguranja tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, ispuniti i podnijeti na naplatu odnosno pokrenuti postupak njihove realizacije temeljem ovog Ugovora.

Korisnik i svaki jamac platca se obvezuju dostaviti Banci nove instrumente osiguranja u roku od 3 (tri) radna dana od pisanog zahtjeva Banke, i to u slučaju da Banka procijeni da za tim postoji potreba (npr. ako Banka iskoristi neki od postojećih instrumenata osiguranja, ako se smanji odnosno pogorša kvaliteta postojećih instrumenata osiguranja, ako se pravnim propisom ili odlukom Banke uvedu novi odnosno drugi instrumenti osiguranja i dr.).

**7.7.** Korisnik, svaki jamac platca i svaki založni dužnik ovlašćuju Banku da sve svoje tražbine i prava iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom (uključujući i instrumente osiguranja) može prenijeti na treće osobe bez njihove suglasnosti.

**7.8.** Ukoliko se za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom promijeni kreditna sposobnost Korisnika i/ili bilo kojeg jamca platca po ocjeni Banke, Banka ima pravo tražiti dodatna osiguranja ili otkazati ovaj Ugovor.

**7.9.** Korisnik snosi sve troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a osobito javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za sve vrste upisa ili brisanja u zemljišne knjige i slične registre, kao i troškove procjene vrijednosti nekretnina koje se uzimaju kao instrument osiguranja.

Ukoliko Korisnik u roku kojeg odredi Banka ne dostavi dokumentaciju na čiju se dostavu obvezao ovim Ugovorom (npr. dostava aktualnog zemljišno-knjižnog izvotka, police osiguranja, aktualne procjene vrijednosti nekretnina i slično), Banka ima pravo istu dokumentaciju sama pribaviti i to o trošku Korisnika.

**7.10.** Korisnik se obvezuje dostavljati Banci odgovarajuća godišnja financijska izvješća (bilancu, račun dobiti i gubitka i ostalo) o svom poslovanju i o poslovanju jamca platca META NEKRETNINE d.o.o. najkasnije do 30.04. tekuće godine za proteklu godinu, te kvartalne statističke izvještaje 30 (trideset) kalendarskih dana nakon isteka svakog kvartala u tekućoj godini, te se Korisnik obvezuje, na prvi pisani poziv Banke, dostaviti i drugu dokumentaciju iz tog poziva. Korisnik se također obvezuje, bez posebnog poziva Banke, pisanim putem (preporučenom poštom), bez odlaganja obavijestiti Banku o svim značajnim promjenama vlastitih imovinsko-pravnih i dohodovnih prilika te prilika ostalih obveznika po ovom Ugovoru (naročito otuđenje ili opterećenje nekretnina, motornih vozila, vrijednijih strojeva i uređaja, pokretanje ovršnog postupka protiv Korisnika ili ostalih obveznika po ovom Ugovoru, pokretanje ovršnih postupaka ili stečaja ili likvidacije protiv pravnih osoba koje su u cijelosti ili djelomično u vlasništvu Korisnika ili ostalih obveznika po ovom Ugovoru i sl.).


Korisnik se obvezuje dostavljati Banci BON 2 za sebe i za jamca platca, META NEKRETNINE d.o.o., u roku od 8 (osam) kalendarskih dana po isteku svakog tromjesečja.

Ukoliko Banka u navedenom roku ne primi BON 2, pribavit će ga sama o trošku Korisnika.

Svi potpisnici ovog Ugovora izričito pristaju da se njihovi poslovni podaci i dokumentacija navedeni u ovoj točki Ugovora dostavljaju Banci, te pristaju na zahtjev Banke iste poslovne podatke i dokumentaciju bez odlaganja dostaviti izravno Banci, a ujedno ovlašćuju Banku da u slučaju potrebe iste poslovne podatke i dokumentaciju pribavi sama o njihovom trošku.

**7.11.** Korisnik se obvezuje da će nakon zaključenja ovog Ugovora pa nadalje za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, bez odgode pisanim putem obavještavati Banku o svim promjenama za sebe i za svakog jamca platca, a koje promjene se upisuju u sudski ili drugi odgovarajući registar.

**7.12.** Korisnik se obvezuje za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, bez odlaganja pisanim



putem (preporučenom poštom) obavještavati Banku o svakoj promjeni na založenim nekretninama (npr. promjena posjednika, promjena vlasnika, prenamjena, oštećenje i slično), te se obvezuje na pisani zahtjev Banke izvršiti, u roku navedenom u zahtjevu, ponovnu procjenu predmetnih nekretnina na vlastiti trošak.

U slučaju smanjenja vrijednosti gore navedenih nekretnina ispod stanja duga, Korisnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.

**7.13.** Korisnik je dužan kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku osigurati protiv požara Građevine koje će se izgraditi nekretninama iz točaka 6.5. i 6.6. ovog Ugovora na punu vrijednost nekretnine i vinkulirati police osiguranja i sva prava iz tih polica u korist Banke za cijelo vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, te dostavljati originale polica kao i dokaze o uplati premije svake godine ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Banka.

Ukoliko Korisnik ne dostavi gore navedenu dokumentaciju, Banka ima pravo produžiti policu osiguranja i izvršiti plaćanje premije, odnosno platiti dospjelu, a neplaćenu premiju za postojeću policu osiguranja u ime Korisnika, te za iznos plaćene premije kao i za druge zavisne troškove teretiti Korisnika, s time da isti dospijevaju odmah po izvršenom plaćanju od strane Banke.

Korisnik, svaki jamac platac i svaki založni dužnik suglasni su da ukoliko se tijekom važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, dogodi osigurani slučaj, Banka ima pravo naknadom i/ili ugovorenom svotom isplaćenom temeljem navedene police osiguranja, podmiriti svaku dospjelu i/ili nedospjelu tražbinu Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom.

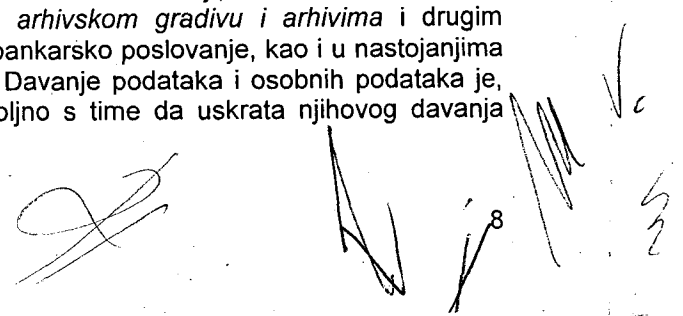
**7.14.** Sve uplate koje primi Banka po osnovi ovog Ugovora, Banka koristi za podmirenje svojih dospjelih tražbina, a ponajprije troškova, izdataka za pristojbe, naknade, kamata po dospijeću i redovnih kamata. Istom po namirenju svih naprijed navedenih tražbina namirit će se dijelovi glavnice predmetnog duga po kreditu.

**7.15.** Korisnik može obveze iz ovog Ugovora ispuniti (vratiti kredite i sl.) prijevremeno, sukcesivnim povratom u minimalnim iznosima od kn 1.000.000,00, bez naknade, ali uz pisanu najavu koju Banka mora zaprimiti najmanje 2 (dva) radna dana Banke prije planiranog povrata.

**7.16.** Korisnik je dužan pisanim putem (preporučenom poštom) odmah bez odlaganja obavještavati Banku o postojećem zaduženju kao i o namjeri zaduživanja kod drugih financijskih institucija, te drugih fizičkih ili pravnih osoba kao i o izvršenom zaduživanju kod bilo koje od navedenih osoba i to odmah nakon izvršenog zaduživanja.

Pored toga Korisnik se obvezuje odmah bez odlaganja pisanim putem (preporučenom poštom) obavještavati Banku o namjeri potpunog ili djelomičnog otuđenja, opterećenja ili davanja u zakup vlastitih nekretnina kao i nekretnina ostalih obveznika po ovom Ugovoru, kao i o izvršenom potpunom ili djelomičnom otuđenju, opterećenju ili davanja u zakup vlastitih nekretnina kao i nekretnina ostalih obveznika po ovom Ugovoru.

**7.17.** Svi potpisnici ovog Ugovora, pravne i/ili fizičke osobe (građani i/ili osobe ovlaštene za zastupanje pravnih osoba, državnih tijela, tijela s javnim ovlastima i drugih tijela) izjavljuju da Banci dobrovoljno daju na raspolaganje svoj matični broj i sve druge svoje podatke i osobne podatke navedene na ovom Ugovoru kao i u pratećoj dokumentaciji uključujući i sve njihove podatke i osobne podatke koji su Banci dostupni sukladno važećim propisima, te su suglasni da Banka može navedene podatke i osobne podatke prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je Banka ovlaštena, te u svrhe marketinga vezanog uz pružanje bankovnih i drugih financijskih usluga i to za vrijeme postojanja prava i obveza između potpisnika i Banke odnosno za vrijeme određeno posebnim propisom. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u *Zakonu o bankama*, *Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci*, *Zakonu o platnom prometu u zemlji*, *Zakonu o deviznom poslovanju*, *Zakonu o računovodstvu*, *Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima* i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje, kao i u nastojanjima Banke da pruži što kvalitetniju i cjelovitiju uslugu. Davanje podataka i osobnih podataka je, osim u zakonom određenim slučajevima, dobrovoljno s time da uskrata njihovog davanja





može onemogućiti Banku da pruži traženu uslugu ili ju može onemogućiti da uslugu pruži u zadovoljavajućem opsegu ili na zadovoljavajući način. Svi podaci i osobni podaci koji su dani Banci zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno *Zakonu o bankama*, *Zakonu o zaštiti osobnih podataka* i drugim odgovarajućim propisima. Svi potpisnici ove isprave daju izričitu suglasnost da je Banka ovlaštena sve njihove podatke i osobne podatke koje ima, prenositi dalje na Hrvatsku udrugu banaka te na treće osobe sukladno *Zakonu o bankama* i drugim odgovarajućim propisima kao i dalje na Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft (ÖVAG) i/ili na druga poduzeća ÖVAG koncerna.

**7.18.** Svi potpisnici ovog Ugovora jamče da su njihovi podaci i osobni podaci navedeni u ovom Ugovoru i pratećoj dokumentaciji točni, te se obvezuju za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, pisanim putem obavijestiti Banku o eventualnoj promjeni njihovih podataka i osobnih podataka.

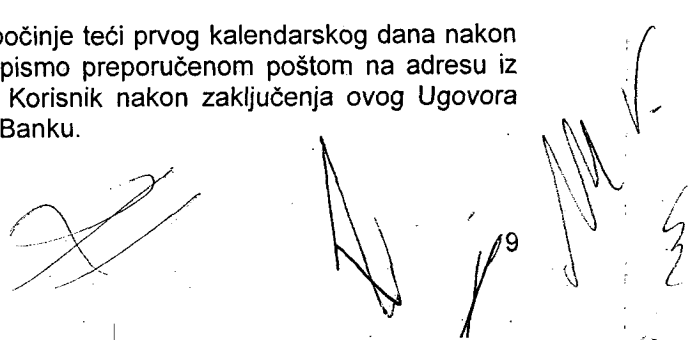
**7.19.** Korisnik je dužan za vrijeme važenja ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom obavijestiti Banku bez odgode preporučenom pismovnom pošiljkom o svim promjenama sjedišta, prebivališta te poslovnih adresa, adresa stanovanja i adresa za dostavu svih obveznika iz ovog Ugovora. Smatrat će se da je dostava dopisa, obavijesti i drugih pismena koje Banka šalje Korisniku, uredno izvršena danom otpreme preporučene pošiljke na posljednju poznatu adresu Korisnika.

**7.20.** Banka ima pravo odbiti zahtjev za svako korištenje sredstava po ovom Ugovoru kao i pravo otkazati ovaj Ugovor ukoliko se Korisnik, bilo koji jamac platca ili bilo koji založni dužnik ne pridržavaju bilo koje odredbe iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, a osobito:

- ukoliko Korisnik ne podmiri dospjelu obvezu na način kako je određeno ovim Ugovorom;
- ukoliko je Korisnik uskratio neke podatke ili dao netočne podatke prilikom ugovaranja pravnog posla iz ovog Ugovora;
- ukoliko je Korisnik Banci predao ugovorene instrumente osiguranja s nedostacima koji onemogućavaju ili ograničavaju njihovo korištenje;
- ukoliko bilo koja dospjela (novčana/nenovčana) obveza Korisnika prema Banci, a koja ne proizlazi iz ovog Ugovora, ne bude pravovremeno plaćena/izvršena te je učinjeno dospjelim plaćanje sveukupnog preostalog duga iz tog pravnog posla;
- ukoliko Korisnik odbije prihvatiti izmjenu uvjeta na čiji se prihvatao obvezao odredbama ovog Ugovora;
- ukoliko Korisnik, po prosudbi Banke, nenamjenski koristi sredstva iz Ugovora i/ili ne omogućava Banci nadzor nad istima;
- ukoliko se za vrijeme važenja ovog Ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo koje tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom, po ocjeni Banke, promijeni kreditna sposobnost Korisnika i/ili bilo kojeg jamca platca, odnosno ukoliko se smanji i/ili pogorša vrijednost ugovorenih instrumenata osiguranja, a ne budu dostavljena dodatna osiguranja;
- ukoliko nakon sklapanja pravnog posla iz ovog Ugovora nastupe i druge okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle znatno utjecati na izvršenje obveza Korisnika iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom;
- u svim ostalim slučajevima koje određuje zakon ili kakav drugi propis važeći u Republici Hrvatskoj.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka ima pravo, bez obzira na urednost ispunjenja ugovornih obveza po ovom Ugovoru, otkazati ovaj Ugovor, ukoliko iz bilo kojeg razloga bude otkazan Sporazum o poslovnoj suradnji kojeg je Korisnik zaključio s Bankom, kao i da Banka ima pravo otkazati navedeni Sporazum o poslovnoj suradnji ukoliko iz bilo kojeg razloga bude otkazan ovaj Ugovor.

Otkazni rok iznosi 8 (osam) kalendarskih dana i počinje teći prvog kalendarskog dana nakon dana u kojem Banka pošalje Korisniku otkazno pismo preporučenom poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je Korisnik nakon zaključenja ovog Ugovora pisanim putem preporučenom poštom obavijestio Banku.



U slučaju otkaza ovog Ugovora sve tražbine Banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom (troškovi, naknade, kamate, glavnica) dospijevaju prvog kalendarskog dana nakon zadnjeg dana otkaznog roka.

Ugovorne strane su suglasne da otkaz koji Banka učini prema Korisniku proizvodi pravne učinke prema svakome od njih.

**7.21.** Ako bi se za neku odredbu ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

**7.22.** Ovaj Ugovor se može mijenjati i nadopunjavati samo u pisanom obliku.

Ugovorne strane su suglasne da se na sve što nije regulirano odredbama ovog Ugovora, primjenjuje Odluka o kamatama i naknadama Banke i ostali važeći akti Banke, te odgovarajući propisi važeći u Republici Hrvatskoj.

Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu s odredbama Ugovora, izmijene akti Banke ili propisi, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama.

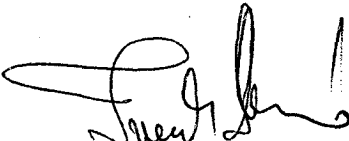

**8. SPOROVI:** Za sve sporove iz ovog Ugovora i u vezi s ovim Ugovorom svi potpisnici ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu i mjerodavnost prava Republike Hrvatske.

**9. BROJ PRIMJERAKA:** Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) primjeraka i to 2 (dva) za Banku i 6 (šest) za potrebe javnobilježničke solemnizacije Sporazuma koji će se izraditi i zaključiti na temelju ovog Ugovora.

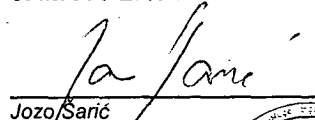
**KORISNIK:**

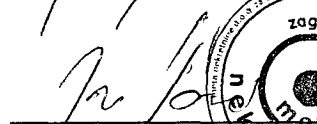
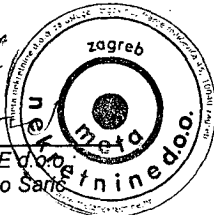
**FELICITER**  
d.o.o.  
Sesvete, Marina Studina 40  
FELICITER d.o.o.;  
zastupa direktor Jozo Šarić

**BANKA:**

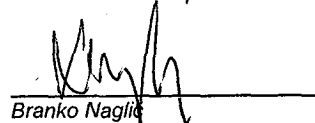
  
  
11

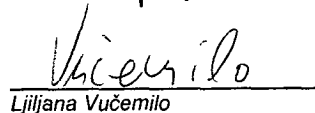
**JAMCI PLATCI:**

  
Jozo Šarić

  
META NEKRETNINE d.o.o.  
zastupa direktor Jozo Šarić  


**ZALOŽNI DUŽNICI**

  
Branko Naglič

  
Ljiljana Vučemilo

U Zagrebu, 27. 11. 2007. godine

