

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

između

KEY d.o.o.
kao dužnika

i

Ivice Vuletića
kao jamca platca

i

Ljube Vuletića
kao založnog dužnika

i

ZAGREBAČKE BANKE d.d.
kao vjerovnika

P. G.
Zagrebačka banka d.d.
823

22.10.2019.

Vuletić Ivan Ljubo

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Sonji Radalj, asistentici voditelja poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva i Jurici Kovačević, glavnom voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva, kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) -----

KEY d.o.o., Makarska (Grad Makarska), Obala kralja Tomislava 13, MB: 04488067, OIB: 04609755582, zastupan po članu uprave Ivici Vuletiću, kao dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik) -----

Ivica Vuletić, Makarska, Banovićeve 5, OIB: 71374915652, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: Jamac platac) -----

Ljubo Vuletić, Makarska, Banovićeve 5, OIB: 93285639940, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

sklopili su u Makarskoj dana 22.10.2019. (slovima: dvadesetdrugoglistopadadvijetisućedeveetnaeste) godine sljedeći -----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku i Jamcu platcu temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu uz valutnu klauzulu, broj ugovora: 3271052257, broj partije: 5100547398 od dana 22.10.2019. (slovima: dvadesetdrugoglistopadadvijetisućedeveetnaeste) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) i svih eventualnih dodataka Ugovoru o kreditu koji će se sklopiti, u iznosu od 22.000,00 EUR (slovima: dvadesetdvijetisućeeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja s redovnom kamatom po redovnoj kamatnoj stopi koja je jednaka Referentnoj stopi uvećanoj za 4,00 (slovima: četiri) p.p. godišnje. Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu. U slučaju da je negativna, vrijednost Referentne stope se izjednačava s nulom. -----

Ako Referentna stopa više nije dostupna ili se više ne može koristiti zbog: -----

(i) javnog priopćenja administratora Referentne stope ili administratorovog supervizora ili odluke suda, stečajnog upravitelja, nadležnog sanacijskog tijela ili druge osobe ili tijela s insolventijskim ili sanacijskim ovlastima nad administratorom Referentne stope, -----

(ii) opoziva administratorovog prava da pruža Referentnu stopu, -----

(iii) zabrane po mjerodavnom pravu ili propisima, ili -----

(iv) javne objave ili informacije regulatora da Referentna stopa više nije reprezentativna, -----
za utvrđivanje Redovne kamatne stope koja je plativa po ovom Ugovoru koristit će se zamjenski parametar te će svako pozivanje na Referentnu stopu predstavljati pozivanje na zamjenski parametar, osim u slučaju drugačijeg pisanog sporazuma ugovornih strana. -----

O zamjenskom parametru Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita. -----

U slučaju kada se u kamatnom razdoblju primjenjuje Referentna stopa određene ročnosti, primjenjivat će se ona terminska stopa temeljena na zamjenskom parametru koju je je relevantno nominirajuće tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za tu ročnost ili, ako takva zamjena nije dostupna, bilo koja druga alternativna metoda koju su ugovorne strane ovog Ugovora pisanim putem dogovorile kao zamjenu za tu ročnost temeljenu na zamjenskom parametru. -----
Ugovorne strane su suglasne da će se u slučaju promjene metodologije izračuna Referentne stope svako pozivanje na Referentnu stopu smatrati pozivanjem na tu Referentnu stopu kako je ista promijenjena, neovisno o metodologiji izračuna koja se je u tom trenutku koristila za utvrđivanje trenutne kamatne stope. -----

Zamjenski parametar označava svaku referentnu stopu (uključujući bilo koji spread ili usklađenje) koju je relevantno nominirajuće tijelo službeno odredilo, nominiralo ili preporučilo kao zamjenu za Referentnu stopu. -----

Relevantno nominirajuće tijelo označava bilo koju mjerodavnu središnju banku, regulatora ili drugo supervizorsko tijelo ili grupu njih, kao i bilo koju radnu grupu ili odbor koji je sponzoriran, vođen ili konstituiran na zahtjev bilo kojeg od tih tijela ili Odbora za financijsku stabilnost (the Financial Stability Board). -----

Vuletić Ivica Ljubo

Kamata se obračunava primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospijeva i naplaćuje se 10. (slovima: deseti) dan po isteku kvartala, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja. -----

Tražbina Vjerovnika uvećava se za: -----

- naknadu za prijevremenu otplatu kredita u iznosu od 1,00% (slovima: jedan posto) od prijevremeno otplaćenog iznosa Kredita, obračunato u HRK po srednjem tečaju HNB na dan obračuna, -----

Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospjeća do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti kamata po kamatnoj stopi po dospjeću u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika. -----

Na dospjelu neplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospjeću će se obračunati u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Vjerovnika i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja. -----

Kamatna stopa po dospjeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 8,30% (slovima: osamcijelihtrideset posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zateznih kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima: pet postotnih poena) godišnje. -----

Tražbina Vjerovnika dospijeva najkasnije 01.01.2027. (slovima: prvogsiječnjadvjetisućdvadesetsedme) godine, odnosno u skladu s dodacima Ugovoru o kreditu koji će se eventualno sklopiti. -----

Tražbina Vjerovnika dospijeva i ranije u slučaju otkaza kredita. -----

U slučaju dospelosti do koje je došlo otkazom kredita Vjerovnik ima pravo odmah zahtijevati naplatu dospjelog dugovanja zajedno s kamatama, naknadama i troškovima. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se danom otkaza kredita smatra dan kada javni bilježnik, po nalogu Vjerovnika, otpošalje otkaz Dužniku sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu na adresu registriranog sjedišta Dužnika ili na drugu adresu o kojoj je Vjerovnik uredno obaviješten. -----

Ugovorne strane su suglasne da je Vjerovnik ovlašten u skladu s čl. 29. st. 5. Ovršnog zakona odrediti u prijedlogu za ovrhu na temelju ovog Ugovora vrijeme ispunjenja tražbine kao i iznos dospjele tražbine. -----

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Vjerovnika doneseni 06.07.1999. godine (slovima: šestog srpnja tisućdevetstodevedesetdevete) godine s kojima su ugovorne strane upoznate i pristaju na njihovu primjenu. -----

Članak 2.

Radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora Založni dužnik daje u zalog cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, zk.ul.br. 3023, zemljišnoknjižno tijelo AI - ZGRADA I DVORIŠTE površine 3343 m², k.o. 317063, MAKARSKA - MAKAR, na čest.kat.br. 1194 ZGR, što u naravi predstavlja: 22. Suvlasnički dio: 14/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22), Poslovni prostor oznake 26 na nivou "A" u površini od 13,97 m² u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom, a Vjerovnik ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog. -----

Založni dužnik izjavljuje da nekretnina opisana u ovom članku Ugovora nije bračna/izvanbračna stečevina. -----

Članak 3.

Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo pristaje da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika iz članka 1. ovog Ugovora uknjiži hipoteka u korist Vjerovnika na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. ---

Članak 4.

Založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Ugovora provesti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Ugovora. -----

Dužnik dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospjeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini. -----

Uredništvo Jurica Ljubo

Jamac platac dozvoljava Vjerovniku da za slučaj neisplate tražbine iz članka 1. ovog Ugovora o dospijeću, može na temelju ovog Ugovora provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njegovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njegovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom vlasništvu.

Članak 5.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i materijalnopravne odgovornosti da podaci iz ovjerenog priloženog izvotka iz zemljišnih knjiga na dan solemnizacije ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 6.

Ovaj Ugovor podnijet će Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno članku 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu. Trošak solemnizacije snosi Dužnik.

Članak 7.

Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Ugovor nakon što Vjerovnik javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine.

Dužnik, Jamac platac i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Vjerovnika po ovom Ugovoru služe izvodi iz poslovnih knjiga Vjerovnika.

Članak 8.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora, kao i stvarne troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, Jamca platca, Založnog dužnika, nadležni sud i javnog bilježnika. Primjerak Ugovora koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik.

Članak 10.

Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno članku 6. ovog Ugovora.

Članak 11.

Dužnik i Založni dužnik su dužni odmah, a najkasnije u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana solemnizacije ovog Ugovora, ishoditi i Vjerovniku predložiti ovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga kojim se dokazuje uknjižba hipoteke u korist Vjerovnika sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 12.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom isključivo je nadležan stvarno nadležni sud na čijem se području nalazi nekretnina.

VJEROVNIK:

ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Sonja Radalj, asistentica voditelja poslovnog
odnosa poduzetničkog bankarstva

Jurica Kovačević, glavni voditelj poslovnog
odnosa poduzetničkog bankarstva

Zagrebačka banka d.d.

DUŽNIK:

KEY d.o.o.

Ivica Vuletić, član uprave

KEY d.o.o.
MAKARSKA

JAMAC PLATAC:

Ljilja Vuletić
Ljilja Vuletić

ZALOŽNI DUŽNIK:

Ljilja Vuletić
Ljilja Vuletić



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Anamarija Arapović Vranješ
Makarska, Trg IV svibnja 533. br. 1.

Poslovni broj: OV-1887/2019

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Trg IV svibnja 533. br. 1., potvrđujem da su stranke:

KEY d.o.o., MBS 060339565, OIB 04609755582, Makarska (Grad Makarska), Obala kralja Tomislava 13, zastupano po članu uprave **IVICA VULETIĆ, OIB 71374915652, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112189556 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, KAO DUŽNIK,

IVICA VULETIĆ, OIB 71374915652, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112189556 PP MAKARSKA, KAO JAMAC PLATAC,

LJUBO VULETIĆ, OIB 93285639940, MAKARSKA, BANOVIĆEVA 5, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105332318 PP MAKARSKA, KAO ZALOŽNI DUŽNIK

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU od 22.10.2019 godine** 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 100,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn.

Makarska, 23.10.2019.



Javni bilježnik
Anamarija Arapović Vranješ



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Anamarija Arapović Vranješ
MAKARSKA
Kralja Petra Krešimira IV 7a.

OU-1887/2019

POTVRDA OVRŠNOSTI

Na temelju pismenog zahtjeva ZAGREBAČKE BANKE d.d. Zagreb, Samoborska cesta 145. od 21. (dvadesetprvi) lipnja 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine, ja javni bilježnik Anamarija Arapović Vranješ, sa službenim sjedištem u Makarskoj, Kralja Petra Krešimira IV 7a., temeljem čl. 54. st. 7. Zakona o javnom bilježništvu, **potvrđujem** da je Ugovor o založnom pravu od 22. listopada 2019. godine zaključenim između ZAGREBAČKE BANKE d.d. kao kreditora, KEY d.o.o. Makarska kao korisnika kredita, Ivice Vuletića kao jamca platca I Ljube Vuletića kao založnog dužnika, koji ugovor je potvrđen od strane javnog bilježnika Anamarije Arapović Vranješ iz Makarske dana 23. listopada 2019. godine pod gornjim poslovnim brojem, postao **ovršan na dan 09. (deveti) lipnja 2022. (dvijetisućedvadesetdruge) godine.**

U Makarskoj, 28.06.2022.
(dvadesetosmi lipnja dvijetisućedvadesetdruge)



JAVNI BILJEŽNIK
Anamarija Arapović Vranješ

Javnobilježnička nagrada zaračunata je po čl.31. PPJBT u iznosu od 40,00 kn + 25 % PDV.
Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. 7. ZJP.

