



SBERBANK

13

UGOVOR O KREDITU br. 240-51-506994,

sklopljen između:

Sberbank d.d., OIB: 73433895209, Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija, koju zastupaju Gašpar Ogris – Martič i Johann Staudigl, identifikacijski br. za PDV: SI41561767, matični broj: 5496527000,

(u daljnjem tekstu: **banka**)

i

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, OIB: 51558502355, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 040185144, kojeg zastupa Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967., OIB: 27389525320, broj osobne iskaznice: 103501065, izdane od PU PRIMORSKO-GORAN., (u daljnjem tekstu: **zajmoprimac i založni dužnik**)

te

Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967., OIB: 27389525320, broj osobne iskaznice: 103501065, izdane od PU PRIMORSKO-GORAN., (u daljnjem tekstu: **solidarni jamac platec**).

Banka zajmoprimcu i založnom dužniku odobrava kredit za:

- plaćanje troškova odobrenja i pregleda dokumentacije predmetnog kredita,
- plaćanje svih javnobilježničkih troškova za sklapanje ovog ugovora i sporazuma o osiguranju predmetnog kredita i svih troškova odvjetnika u Hrvatskoj vezanih za predmetni ugovor,
- konačno podmirenje svih obveza na ime:
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-504942,
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-505308,
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-505703,
- plaćanje poreznih obveza zajmoprimalca i založnog dužnika prema Republici Hrvatskoj,

POSOJILNA POGODBA št. 240-51-506994,

ki jo sklepajo:

Sberbank d.d., OIB: 73433895209, Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija, ki jo zastopata Gašpar Ogris – Martič in Johann Staudigl, identifikacijska št. za DDV: SI41561767, matična številka: 5496527000,

(v nadaljevanju: **banka**)

in

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, OIB: 51558502355, vpisana v sodnem registru Gospodarskega sodišča na Reki v registarskem vložku z matično številko subjekta (MBS): 040185144, ki jo zastopa Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967., OIB: 27389525320, številka osobne iskaznice: 103501065, izdana pri PU PRIMORSKO-GORAN., (v nadaljevanju: **posojilojemalec in zastavitelj**)

ter

Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967., OIB: 27389525320, številka osobne iskaznice: 103501065, izdana pri PU PRIMORSKO-GORAN., (v nadaljevanju: **solidarni porok in plačnik**).

Banka odobri posojilojemalecu in zastavitelju posojilo za:

- plaćilo stroškov odobritve in pregleda dokumentacije predmetnega posojila,
- plaćilo vseh notarskih stroškova za sklenitev te pogodbe ter sporazuma o zavarovanju predmetnega posojila in vseh stroškova odvjetnikov na Hrvatskem, ki so povezani s predmetno pogodbo,
- dokončno poplaćilo vseh obveznosti iz naslova:
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-504942,
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-505308,
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-505703,
- plaćilo davčnih obveznosti posojilojemalca in zastavitelja do Republike Hrvatske, na podlagi



na temelju ažurnog stanja duga izdanog od strane hrvatske porezne uprave, i to doznakom sredstava na transakcijski račun hrvatskog poreznog ureda,

i to pod sljedećim uvjetima:

1. IZNOS KREDITA EUR 5.365.000,00
(slovima: eura petmilijunatristošezedesetpettisuća, 00/100).

2. NAČIN I ROKOVI KORIŠTENJA:

2.1 Ugovorne stranke su se izričito dogovorile da je korištenje moguće nakon:

- potpisivanja ovog ugovora, uz ispunjavanje svih uvjeta osiguranja kredita,
- uspješno sklopljenog javnobilježničkog sporazuma i na temelju u zemljišnoj knjizi pravomoćno uknjiženog založnog prava na nekretnini k.o. Blažići, k.č.br. 181/12 na privremenom 4. (četvrtom) mjestu i na nekretnini k.o. Blažići, k.č.br. 181/14 na privremenom 5. (petom) mjestu u korist Sberbank d.d.. Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će banci o tome dostaviti originalne zemljišnoknjižne izvatke iz kojih proizlazi da je zbog osiguranja svih potraživanja banke iz ovog ugovora na nekretninama uknjiženo založno pravo u korist banke, kao što je opisano u članku 5.3 ovog ugovora;
- predocjenja ažurnih potvrda o stanju dugova:
 - na ime poreznih obveza zajmoprimca i založnog dužnika prema Republici Hrvatskoj,
 - po Ugovoru o kreditu br. 240-51-504942,
 - po Ugovoru o kreditu br. 240-51-505308 i
 - po Ugovoru o kreditu br. 240-51-505703, na dan plaćanja,
- predocjenja dokaza iz kojeg proizlazi da će se založno pravo na nekretninama, navedenim u članku 5.3 ovog ugovora, nakon korištenja sredstava na ime ovog ugovora uknjižiti na 1. (prvom) mjestu u korist banke za osiguranje potraživanja koja proizlaze iz ovog ugovora o kreditu,

ažurnega stanja duga izdanega s strani hrvatske davčne uprave, in sicer z nakazilom sredstev na transakcijski račun hrvaškega davčnega urada,

in sicer pod naslednjimi pogoji:

1. ZNESEK POSOJILA EUR 5.365.000,00 (z besedo: eurov petmilijonovtristopetinšestdesettisoč, 00/100).

2. NAČIN IN ROKI ČRPANJA:

2.1 Pogodbene stranke se izrecno dogovorijo, da je korišćenje možno po:

- podpisu te pogodbe, ob izpolnitvi vseh pogojev zavarovanja posojila,
- uspešno sklenjenem notarskem sporazumu in na podlagi v zemljiški knjigi pravnomoćno vknjižene zastavne pravice na nepremičnini k.o. Blažići, parc. št. 181/12 na začasno 4. (četrtro) mesto in na nepremičnini k.o. Blažići, parc. št. 181/14 na začasno 5. (peto) mesto v korist Sberbank d.d., za kar se posojilojemalec in zastavitelj zavezuje banki dostaviti originalne zemljiškoknjižne izpiske iz katerih bo razvidno, da je zaradi zavarovanja vseh terjatev banke iz te pogodbe na nepremičninah vknjižena zastavna pravica v korist banke, kakor opisano v 5.3 členu te pogodbe;
- predložitvi ažurnih potrdil, o stanju dolgov:
 - iz naslova davčnih obveznosti posojilojemalca in zastavitelja do Republike Hrvatske,
 - po Posojilni pogodbi št. 240-51-504942,
 - po Posojilni pogodbi št. 240-51-505308 in
 - po Posojilni pogodbi št. 240-51-505703, na dan poplaćila,
- predložitvi dokazila, iz katerega je razvidno, da bo zastavna pravica na nepremičninah, navedenih v 5.3 členu te pogodbe, vknjižena v korist banke za zavarovanje terjatev, ki izhajajo iz te posojilne pogodbe, po črpanju sredstev iz naslova te pogodbe, pridobila 1. (prvi) vrstni red,



- predočenja originalnih potvrda o vinkulaciji i preslika polica osiguranja za založene nekretnine navedene u članku 5.3 ovog ugovora.

2.2 Rok korištenja sredstava po ovom ugovoru je najkasnije dana 30.04.2013.

2.3 Zajmoprimac i založni dužnik je za korištenje sredstava iz predmetnog ugovora o kreditu banci dužan posredovati najavu korištenja sredstava najkasnije 1 (jedan) radni dan prije datuma korištenja kredita.

2.4 Banka će na teret odobrenog kredita, sukladno sadržaju ugovora i nalogu zajmoprimca i založnog dužnika, izvršiti:

- plaćanje troškova odobrenja i pregleda dokumentacije (koja se odnosi na nekretnine koje su predmet zaloge), navedenih u članku 4.2 ovog ugovora,
- plaćanje svih javnobilježničkih troškova za sklapanje ovog ugovora i sporazuma o osiguranju predmetnog kredita te svih troškova odvjetnika u Hrvatskoj vezanih za predmetni ugovor,
- konačno podmirenje svih obveza na ime:
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-504942,
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-505308,
 - Ugovora o kreditu br. 240-51-505703,sklopljenih između Banke Volksbank d.d. (Sberbank d.d. je univerzalni pravni slijednik Banke Volksbank d.d.) i zajmoprimca i založnog dužnika, na temelju ažurnih stanja dugova za plaćanje kredita, izdanih od strane banke,
- plaćanje poreznih obveza zajmoprimca i založnog dužnika prema Republici Hrvatskoj, na temelju ažurnog stanja duga izdanog od strane hrvatske porezne uprave, i to doznakom sredstava na transakcijski račun hrvatskog poreznog ureda,

- predložitvi originala vinkulacijskih potrdil in kopij zavarovalnih polic za zastavljeni nepremičnini, navedeni v 5.3 členu te pogodbe.

2.2 Rok črpanja sredstev po tej pogodbi je najkasneje dne 30.04.2013.

2.3 Za črpanje sredstev iz predmetne posojilne pogodbe je posojilojemalec in zastavitelj dolžan posredovati banki najavo črpanja sredstev najkasneje 1 (en) delovni dan pred datumom črpanja posojila.

2.4 Banka bo v breme odobrenega posojila, skladno z vsebino pogodbe in z nalogom posojilojemalca in zastavitelja izvršila:

- plačilo stroškov odobritve in pregleda dokumentacije (ki se nanaša na nepremičnini, ki sta predmet zastave), navedenih v 4.2 členu te pogodbe,
- plačilo vseh notarskih stroškov za sklenitev te pogodbe ter sporazuma o zavarovanju predmetnega posojila in vseh stroškov odvjetnikov na Hrvaškem, ki so povezani s predmetno pogodbo,
- dokončno poplačilo vseh obveznosti iz naslova:
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-504942,
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-505308,
 - Posojilne pogodbe št. 240-51-505703,vseh sklenjenih med Banko Volksbank d.d. (Sberbank d.d. je univerzalni pravni naslednik Banke Volksbank d.d.) in posojilojemalcem in zastaviteljem, na podlagi ažurnih stanj dolgova za poplačilo posojil, izdanih s strani banke,
- plačilo davčnih obveznosti posojilojemalca in zastavitelja do Republike Hrvaške, na podlagi ažurnega stanja duga izdanega s strani hrvaške davčne uprave, in sicer z nakazilom sredstev na transakcijski račun hrvaškega davčnega urada,



eventualni ostatak sredstava se ne koristi.

Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će kredit koristiti sukladno svrsi i uvjetima navedenim u gornjim stavcima ovoga članka, i to na temelju dokumentacije koju zahtijeva banka.

Dokumentacija koja je temelj za korištenje kredita može se posredovati u papirnom ili u elektronskom obliku. Za točnost i potpunost podataka navedenih u takvoj dokumentaciji odgovoran je zajmoprimac i založni dužnik. Zajmoprimac i založni dužnik takvu dokumentaciju može posredovati i faksom, ali banka ni u kom slučaju ne odgovara za eventualne greške koje su posljedica takvog posredovanja uputa za plaćanje.

3. ROK I NAČIN PLAĆANJA OBVEZA:

3.1 Zajmoprimcu i založnom dužniku je odobren moratorij na otplatu glavnice **do dana 31.08.2013.** Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će nakon isteka moratorija glavnice kredita vratiti u 259 (dvjesto i pedesetdevet) uzastopnih mjesečnih obroka koji dospijevaju na naplatu svakog posljednjeg dana u mjesecu, i to:

- prvih **12 (dvanaest)** obroka, svaki obrok u iznosu od **EUR 2.000,00** (slovima: eura dvijetisuće, 00/100), od kojih **1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.09.2013. i 12. (dvanaesti) obrok dana 31.08.2014.,**
- sljedećih **13 (trinaest)** obroka, svaki obrok u iznosu od **EUR 4.000,00** (slovima: eura četiritisuće, 00/100), od kojih **1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.09.2014. i 13. (trinaesti) obrok dana 30.09.2015.,**
- sljedećih **12 (dvanaest)** obroka, svaki obrok u iznosu od **EUR 8.000,00** (slovima: eura osamtisuća, 00/100), od kojih **1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 31.10.2015. i 12. (dvanaesti) obrok dne 30.09.2016.,**
- sljedećih **10 (deset)** obroka, svaki obrok u iznosu od **EUR 12.000,00** (slovima: eura dvanaesttisuća, 00/100), od kojih **1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 31.10.2016. i 10. (deseti) obrok dana 31.07.2017.,**
- sljedećih **10 (deset)** obroka, svaki obrok u

morebiten ostanek sredstev se ne koristi.

Posojiljemalec in zastavitelj se zavezuje, da bo posojilo koristil skladno z namenom in pogoji, navedenimi v gornjih odstavkih tega člena, na osnovi dokumentacije, ki jo zahteva banka.

Dokumentacija, ki je podlaga za črpanje posojila, je lahko posredovana v papirni ali elektronski obliki. Za točnost in popolnost podatkov, navedenih v tovrstni dokumentaciji, je odgovoren posojiljemalec in zastavitelj. Posojiljemalec in zastavitelj lahko posreduje tovrstno dokumentacijo tudi po faksu, vendar banka v nobenem primeru ne odgovarja za morebitne napake, ki so posledica tovrstnega posredovanja plačilnih navodil.

3. ROK IN NAČIN PLAČILA OBVEZNOSTI:

3.1 Posojiljemalecu in zastavitelju se odobri moratorij na odplačilo glavnice **do dne 31.08.2013.** Po preteku moratorija, se posojiljemalec in zastavitelj zavezuje vrniti glavnico posojila v 259 (dvesto i devetinpetdesetih) zaporednih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega zadnjega v mesecu, in sicer:

- prvih **12 (dvanajst)** obrokov vsak v višini **EUR 2.000,00** (z besedo: eurov dvatisoč, 00/100), od katerih **1. (prvi) tako določeni obrok zapade v plačilo dne 30.09.2013 in 12. (dvanajsti) dne 31.08.2014,**
- naslednjih **13 (trinajst)** obrokov vsak v višini **EUR 4.000,00** (z besedo: eurov štiritisoč, 00/100), od katerih **1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 30.09.2014 in 13. (trinajsti) dne 30.09.2015,**
- naslednjih **12 (dvanajst)** obrokov vsak v višini **EUR 8.000,00** (z besedo: eurov osemstisoč, 00/100), od katerih **1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 31.10.2015 in 12. (dvanajsti) dne 30.09.2016,**
- naslednjih **10 (deset)** obrokov vsak v višini **EUR 12.000,00** (z besedo: eurov dvanajsttisoč, 00/100), od katerih **1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 31.10.2016 in 10. (deseti) dne 31.07.2017,**
- naslednjih **10 (deset)** obrokov vsak v višini



SBERBANK

iznosu od EUR 13.000,00 (slovima: eura trinaesttisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 31.08.2017. i 10. (deseti) obrok dana 31.05.2018.,

- sljedećih 20 (dvadeset) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 19.000,00 (slovima: eura devetnaesttisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.06.2018. i 20. (dvajseti) obrok dana 31.01.2020.,
- sljedećih 40 (četrdeset) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 23.000,00 (slovima: eura dvadesettisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 29.02.2020. i 40. (četrdeseti) obrok dana 31.05.2023.,
- sljedećih 99 (devedesetdevet) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 25.000,00 (slovima: eura dvadesetpettisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.06.2023. i 99. (devedesetdeveti) obrok dana 31.08.2031.,
- sljedeća 23 (dvadesettri) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 26.000,00 (slovima: eura dvadesetšesttisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.09.2031. i 23. (dvadesettreći) obrok dana 31.07.2033.,
- sljedećih 10 (deset) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 28.000,00 (slovima: eura dvadesetosamtisuća, 00/100) od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 31.08.2033. i 10. (deseti) obrok dana 31.05.2034.,
- posljednjih 10 (deset) obroka, svaki obrok u iznosu od EUR 29.000,00 (slovima: eura dvadesetdevettisuća, 00/100), od kojih 1. (prvi) tako određeni obrok dospijeva na naplatu dana 30.06.2034. i 10. (deseti), odnosno posljednji 259. (dvjestopedesetdeveti) obrok dospijeva na naplatu dana 31.03.2035.

Zajmoprimac i založni dužnik će sve dospjele obveze iz predmetnog ugovora podmiriti na račun za namirenje banke br. SI56 0100 0000 3029 005, poziv na br. SI00 240-51-506994.

U slučaju da je dan dospjeća bilo koje obveze prema ovom ugovoru dan kada se po zakonu ne radi, danom dospjeća smatra se prvi sljedeći radni

EUR 13.000,00 (z besedo: eurov trinajsttisoč, 00/100), od katerih 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 31.08.2017 in 10. (deseti) dne 31.05.2018,

- naslednjih 20 (dvajset) obrokov vsak v višini EUR 19.000,00 (z besedo: eurov devetnajsttisoč, 00/100), od katerih 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 30.06.2018 in 20. (dvajseti) dne 31.01.2020,
- naslednjih 40 (štirideset) obrokov vsak v višini EUR 23.000,00 (z besedo: eurov triindvajsettisoč, 00/100), od katerih 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 29.02.2020 in 40. (štirideseti) dne 31.05.2023,
- naslednjih 99 (devetindevetdeset) obrokov vsak v višini EUR 25.000,00 (z besedo: eurov petindvajsettisoč, 00/100), od katerih 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 30.06.2023 in 99. (devetindevetdeseti) dne 31.08.2031,
- naslednjih 23 (triindvajset) obrokov vsak v višini EUR 26.000,00 (z besedo: eurov šestindvajsettisoč, 00/100), 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 30.09.2031 in 23. (triindvajseti) dne 31.07.2033,
- naslednjih 10 (deset) obrokov vsak v višini EUR 28.000,00 (z besedo: eurov osemindvajsettisoč, 00/100), 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 31.08.2033 in 10. (deseti) dne 31.05.2034,
- zadnjih 10 (deset) obrokov vsak v višini EUR 29.000,00 (z besedo: eurov devetindvajsettisoč, 00/100), od katerih 1. (prvi) tako določeni zapade v plačilo dne 30.06.2034 in 10. (deseti) oz. zadnji 259. (dvjestodevetinpetdeseti) zapade v plačilo dne 31.03.2035.

Posojilojemalec in zastavitelj vse zapadle obveznosti iz predmetne pogodbe poravnava na poravnalni račun banke št. SI56 0100 0000 3029 005, sklic na št. SI00 240-51-506994.

V primeru, če je dan zapadlosti katerekoli obveznosti po tej pogodbi dan, ko se po zakonu ne dela, se šteje za dan zapadlosti prvi naslednji



| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>dan.</p> <p>3.2 Smatra se da je zajmoprimac i založni dužnik svoju obvezu prema Banci podmirio danom priljeva sredstava na račun Banke.</p> <p>3.3 Banka na dospelja nepodmirena potraživanja obračunava i zaračunava kamate nakon dospjeća, i to od prvoga dana nakon dospjeća potraživanja do dana priljeva sredstava na račun Banke.</p> <p>Zajmoprimac i založni dužnik koji ne podmiri dospelje obveze iz ovog ugovora na ime glavnice, provizije i svih eventualnih troškova, dužan je za vrijeme od dana nastanka zakašnjenja do dana podmirjenja platiti zakonske zatezne kamate. Zatezne kamate obračunavaju se na način određen u Odluci o kamatnim stopama banke.</p> <p>3.4 Banka se slaže da zajmoprimac i založni dužnik može prijevremeno otplatiti kredit bez troškova prijevremene otplate, ali je o tome dužan pismeno obavijestiti banku 10 (deset) dana prije prijevremene otplate. U slučaju prijevremene otplate od strane druge banke, zajmoprimac i založni dužnik dužan je platiti banci naknadu za prijevremeno vraćanje kredita, i to u iznosu od 1,00% od iznosa prijevremenog vraćanja, bez obzira na prethodnu najavu.</p> <p>U slučaju prijevremenog vraćanja kredita zajmoprimac i založni dužnik nema pravo na naknadu troškova koje je banka zaračunala prilikom odobrenja kredita, uključujući troškove osiguranja kredita.</p> <p>4. KAMATNA STOPA I NAKNADE</p> <p>4.1 Redovna kamatna stopa kredita: kamatna stopa za kredit iznosi 3-mjesečni EURIBOR + 5,00 % godišnje. Kamatna stopa je promjenljiva. EURIBOR se utvrđuje dva bankovna radna dana prije početka pojedinog kamatnog razdoblja (metoda T-2, Izvor: Europska bankovna federacija (European banking Federation), te se mijenja prvoga dana pojedinog kamatnog razdoblja, i to svakoga 01.01., 01.04., 01.07. i 01.10. u godini. Prilikom prvog korištenja kredita za izračun kamatne stope primjenjuje se EURIBOR koji je po metodi T-2 na snazi prvoga dana u mjesecu u kojem je kredit korišten.</p> | <p>delovni dan.</p> <p>3.2 Šteje se, da je posojilojemalec in zastavitelj svojo obveznost do banke poravnal z dnem priliva sredstev na račun banke.</p> <p>3.3 Banka na zapadle in neporavnane terjatve obračunava in zaračunava obresti po zapadlosti od prvega dne po dnevu zapadlosti terjatve do dneva priliva sredstev na račun banke.</p> <p>Posojilojemalec in zastavitelj, ki ne poravna zapadlih obveznosti iz te pogodbe iz naslova glavnice, provizije in vseh morebitnih stroškov, je dolžan za čas od dneva nastanka zamude do dneva poravnave, plačati zakonite zamudne obresti. Zamudne obresti se obračunavajo na način določen v Sklepu o obrestnih merah banke.</p> <p>3.4 Banka se strinja, da posojilojemalec in zastavitelj lahko predčasno odplača posojilo brez stroškov predčasnega odplačila, vendar mora banko o tem pisno obvestiti 10 (deset) dni pred predčasnim odplačilom. V primeru predčasnega poplačila s strani druge banke, je posojilojemalec in zastavitelj dolžan banki plačati nadomestilo za predčasno vračilo posojila in sicer v višini 1,00 % od zneska predčasnega vračila, ne glede na predhodno najavo.</p> <p>V primeru predčasnega vračila posojila posojilojemalec in zastavitelj ni upravičen do povračila stroškov, ki jih je banka zaračunala ob odobritvi posojila, vključno s stroški zavarovanja posojila.</p> <p>4. OBRESTNA MERA IN NADOMESTILA</p> <p>4.1 Redna obrestna mera posojila: Obrestna mera za posojilo znaša 3-mesečni EURIBOR + 5,00 % letno. Obrestna mera je spremenljiva. EURIBOR se ugotavlja dva bančna delovna dneva pred začetkom posameznega obrestnega obdobja (metoda T-2, Vir: Evropska bančna zveza (European banking Federation)) in se spreminja prvi dan posameznega obrestnega obdobja in sicer vsakega 01.01., 01.04., 01.07. in 01.10. v letu. Ob prvem črpanju posojila se za izračun obrestne mere uporabi EURIBOR, ki po metodi T-2 velja na prvi dan v mesecu, v katerem je bilo posojilo črpano.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Banka obračunava kamate u rokovima i na način određen Odlukom o kamatnim stopama banke. Banka prilikom obračuna kamata uzima u obzir načelo (K, 360), što znači da uzima u obzir stvarni broj dana u mjesecu i 360 (tristošezdeset) dana za godinu. Za obračun kamata u obzir se uzima prvi dan obračunskog razdoblja, dok se posljednji dan ne uzima u obzir.

Kamate se plaćaju **mjesečno, također i za vrijeme moratorija na otplatu glavnice**, sukladno odredbama svakodobne Odluke o kamatnim stopama banke.

Ugovorne stranke su suglasne da se u slučaju da zajmoprimac i založni dužnik zakasni s plaćanjem dospjelih kamata 7 (sedam) dana ili više, kamatna stopa iz stavka 1. (prvog) ovoga članka poveća za dodatak u visini 3,00 (tri) postotna boda, koji se mijenja svakodobno valjanom Odlukom o kamatnim stopama banke. Tako povećana kamatna stopa vrijedi za obračun kamata u cijelom obračunskom razdoblju u kojem je zakašnjenje nastalo.

4.2 NAKNADE:

- jednokratna naknada za troškove odobrenja kredita u iznosu od **0,20 %** od iznosa odobrenog kredita,
- naknada za troškove vođenja kredita u iznosu od **EUR 500,00** (slovima: eura petsto, 00/100) **godišnje**, obračunano za svaku godinu unaprijed. Naknada za troškove vođenja prvi put se zaračunava nakon godinu dana,
- jednokratna naknada za troškove pregleda dokumentacije (koja se odnosi na nekretnine koje su predmet zaloga) u iznosu od **EUR 300,00** (slovima: eura tristo, 00/100),
- trošak neiskorištenog dijela kredita u iznosu od **0,10 %** od neiskorištenog dijela kredita, **godišnje**, koji se obračunava mjesečno. Trošak neiskorištenog dijela počne se obračunavati dana 14.03.2013.

Banka će obračunane naknade za troškove odobrenja kredita i troškove pregleda dokumentacije obračunati na teret kredita i u njenu korist prilikom prvog korištenja kredita, a zajmoprimac i založni dužnik će obračunane

Banka obračunava obresti v rokovima i na način, ki je določen s Sklepom o obrestnih merah banke. Banka pri obračunu obresti upošteva načelo (K, 360), kar pomeni, da upošteva dejansko število dni v mesecu in 360 (tristošestdeset) dni za leto. Za obračun obresti šteje prvi dan obračunskega obdobja zadnji dan pa ne.

Obresti se plačujejo **mesečno tudi v času moratorija na plačilo glavnice**, skladno z določili vsakokratnega Sklepa o obrestnih merah banke.

Pogodbene stranke soglašajo, da se v primeru, če posojilojemalec in zastavitelj zamudi s plačilom zapadlih obresti 7 (sedem) dni ali več, obrestna mera iz 1. (prvega) odstavka tega člena poveča za pribitek v visini 3,00 (treh) odstotnih točk, ki se spreminja z vsakokrat veljavnim Sklepom o obrestnih merah banke. Tako povečana obrestna mera velja za obračun obresti za celo obračunsko obdobje, v katerem je zamuda nastala.

4.2 NADOMESTILA:

- enkratno nadomestilo za stroške odobritve posojila v visini **0,20 %** od zneska odobrenega posojila,
- nadomestilo za stroške vodenja posojila v visini **EUR 500,00** (z besedo: eurov petsto, 00/100) **letno**, obračunano za vsako leto vnaprej. Prvič se nadomestilo za stroške vodenja zaračuna po preteku enega leta,
- enkratno nadomestilo za stroške pregleda dokumentacije (ki se nanaša na nepremičnini, ki sta predmet zastave) v visini **EUR 300,00** (z besedo: eurov tristo, 00/100),
- strošek neizkoriščenega dela posojila v visini **0,10 %** od neizkoriščenega dela posojila, **letno**, ki se obračunava mesečno. Strošek neizkoriščenega dela se začne obračunavati dne 14.03.2013.

Banka obračunani nadomestili za stroške odobritve posojila in stroške pregleda dokumentacije poračuna v breme posojila in v svoje dobro ob prvem črpanju posojila, obračunani nadomestili za stroške vodenja posojila in strošek neizkoriščenega



SBERBANK

naknade za troškove vođenja kredita i trošak neiskorištenog dijela kredita prilikom svakog dospjeća podmiriti na račun za namirenje banke br. **SI56 0100 0000 3029 005**, poziv na br. **SI00 240-51-506994**.

U slučaju da zajmoprimac i založni dužnik ne koristi kredit, banka će obračunane troškove odobrenja i pregleda dokumentacije (koja se odnosi na nekretnine koje su predmet zaloge) obračunati na teret transakcijskog računa zajmoprimca i založnog dužnika i u svoju korist, odnosno banka će izdati obračun navedenih troškova. Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će takav izdani obračun platiti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od njegovog izdavanja.

5. OSIGURANJE PLAĆANJA (INSTRUMENTI OSIGURANJA):

5.1 1 (jedna) javnobilježnički ovjerena zadužnica zajmoprimca i založnog dužnika u iznosu od EUR 5.365.000,00 (slovima: eura petmilijunatristošešdesetpettisuća, 00/100), povećanom za kamate i eventualne troškove, te zatezne kamate po ovom ugovoru.

5.2 1 (jedna) javnobilježnički ovjerena zadužnica solidarnog jamca platca u iznosu od EUR 750.000,00 (slovima: eura sedamstopedesettisuća, 00/100).

5.3 Zajmoprimac i založni dužnik, Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA, Republika Hrvatska, 51216 Viškovo, Marinići 21/c, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 040185144, za osiguranje svih potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom u korist banke zalaže sljedeće nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci:

- **zk. ul. br. 1838, k.o. Blažići, k. č. br. 181/12; put površine 46,00 m², na privremenom 4. (četvrtom) mjestu,**
- **zk. ul. br. 1615, k.o. Blažići, k. č. br. 181/14; kuća i dvorište ukupne površine**

dela posojila pa posojilojemalec in zastavitelj, ob vsakokratni zapadlosti, poravnava na poravnalni račun banke št. **SI56 0100 0000 3029 005**, sklic na št. **SI00 240-51-506994**.

V primeru, da posojilojemalec in zastavitelj posojila ne črpa, banka obračunane stroške odobritve in pregleda dokumentacije (ki se nanaša na nepremičnini, ki sta predmet zastave) poračuna v breme transakcijskega računa posojilojemalca in zastavitelja in v svoje dobro, oz. banka izstavi obračun navedenih stroškov. Posojilojemalec in zastavitelj se obveže tako izstavljeni obračun plačati najkasneje v 8 (osmih) dneh po njegovi izstavitvi.

5. ZAVAROVANJE PLAČILA (INSTRUMENTI ZAVAROVANJA):

5.1 1 (ena) notarsko overjena zadolžnica posojilojemalca in zastavitelja, v znesku EUR 5.365.000,00 (z besedo: eurov petmilijonovtristopetinšešdesettisoč, 00/100), povečanem za obresti ter morebitne stroške in zamudne obresti po tej pogodbi.

5.2 1 (ena) notarsko overjena zadolžnica solidarnega poroka in plačnika, v znesku EUR 750.000,00 (z besedo: eurov sedemstopedesettisoč, 00/100).

5.3 Posojilojemalec in zastavitelj, Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA, Republika Hrvatska, 51216 Viškovo, Marinići 21/c, vpisana v sodnem registru Gospodarskega sodišča na Reki v registrskem vložku z matično številko subjekta (MBS): 040185144, zaradi zavarovanja vseh terjatev banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo v korist banke zastavlja naslednji nepremičnini vpisani v zemljiški knjigi Obćinskog suda na Reki:

- **z. k. vl. št. 1838, k.o. Blažići, parc. št. 181/12; pot v izmeri 46,00 m², na začasno 4. (četvrt) mesto,**
- **z. k. vl. št. 1615, k.o. Blažići, parc. št. 181/14; hiša in dvorište v skupni izmeri**



4032,00 m2, na privremenom 5. (petom) mjestu, sve do udjela 1/1 (u cijelosti).

Navedene nekretnine zalažu se za ugovorni iznos od **EUR 5.365.000,00** (slovima: eura pet milijun a tristo šezdeset pet tisuća, 00/100), povećan za kamate iz članka 4.1. ovog ugovora i za eventualne troškove te zatezne kamate.

Zajmoprimac i založni dužnik ima pravo koristiti sve navedene nekretnine s pažnjom dobrog gospodara, ali se obvezuje da nakon sklapanja ovog ugovora bez prethodne pismene suglasnosti banke neće, u cijelosti ili djelomično, otuđiti ili opteretiti navedene nekretnine za vrijeme važenja ovog ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kakvog potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom.

Banka će nakon podmirenja svih svojih potraživanja iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom na pismeni zahtjev zajmoprimca i založnog dužnika izdati brisovno očitovanje za brisanje založnog prava uknjiženog na predmetnim nekretninama radi osiguranja potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom.

5.4 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platat solidarno odgovaraju cjelokupnom svojom imovinom za ispunjenje obveza zajmoprimca iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom.

Navedeni učesnici ovog ugovora slažu se da se u sporazum o osiguranju novčanog potraživanja banke, koji će biti sastavljen na temelju ovog ugovora i koji će nakon sklapanja i javnobilježničkog ovjeravanja vrijediti kao javnobilježnički akt, unese opća klauzula ovršnosti koja ovlašćuje banku da u slučaju dospelosti bilo koje obveze iz ovog ugovora ili njegovih naknadnih izmjena i/ili dopuna može zatražiti i provesti ovrhu na njihovoj cjelokupnoj imovini za naplatu svih potraživanja banke koja proizlaze iz ovog ugovora.

5.5 U slučaju da zajmoprimac i založni dužnik pravovremeno ne podmiri bilo koju obvezu po ovom ugovoru, zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platat slažu se da banka nepodmirene obveze naplati bilo kojim sredstvima danim za osiguranje kredita.

4032,00 m2, na začasno 5. (peto) mesto, vse do deleža 1/1 (do celote).

Omenjeni nepremičnini se zastavljata za pogodbeni znesek **EUR 5.365.000,00** (z besedo: eura pet milijunov tristo petin šestdeset tisoč, 00/100), povečan za obresti iz 4.1. člena te pogodbe ter za morebitne stroške in zamudne obresti.

Posojiljemalec in zastavitelj ima pravico vse navedene nepremičnine uporabljati s skrbnostjo dobrega gospodarja, vendar se zavezuje, da po sklenitvi te pogodbe ne bo brez predhodnega pisnega soglasja banke niti v celoti niti delno odtujil ali obremenil navedenih nepremičnin v času veljavnosti te pogodbe, oziroma v času obstoja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo.

Banka bo po poravnavi vseh svojih terjatev iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo na pisno zahtevo posojiljemalca in zastavitelja izdala izbrisno pobotnico za izbris zastavne pravice, vknjižene na predmetnih nepremičninah zaradi zavarovanja terjatev banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo.

5.4 Posojiljemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plačnik solidarno odgovarjata s svojim celotnim premoženjem za izpolnitev obveznosti posojiljemalca iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo.

Navedena udeleženca v tej pogodbi se strinjata, da se v sporazum o zavarovanju denarne terjatve banke, ki bo sestavljen na podlagi te pogodbe in ki bo po sklenitvi in notarski overitvi veljal kot notarski akt, vnese splošna izvršilna klavzula, ki pooblašča banko, da lahko v primeru zapadlosti katerekoli obveznosti iz te pogodbe ali njenih naknadnih sprememb in/ali dopolnil zahteva in izvede izvršbo na njunem celotnem premoženju za izterjavo vseh terjatev banke, ki izhajajo iz te pogodbe.

5.5 V primeru, da posojiljemalec in zastavitelj ne bo pravočasno poravnal katerekoli obveznosti po tej pogodbi, se le-ta ter solidarni porok in plačnik strinjata, da lahko banka neporavnane obveznosti poravnava s katerimikoli sredstvi, danimi v zavarovanje posojila.



Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platlac ovlašćuju banku da prilikom dospeljeća ili nakon toga naplati potraživanja iz bilo kojeg pozitivnog stanja u banci, uključujući devizne priljeve.

5.6 Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će za vrijeme trajanja ovog ugovora imati osigurane, od svih uobičajenih rizika, sve svoje nepokretne i pokretne stvari koje su od bitnog značenja za obavljanje njegove djelatnosti, i da će na zahtjev banke predložiti odgovarajuće dokaze i potvrde o pravovremenom plaćanju premije osiguranja za založene nekretnine. Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će banci prije prvog korištenja sredstava iz ovog kredita predati sve preslike polica osiguranja i originalnih potvrda o vinkulaciji u korist banke, koje se odnose na založene nekretnine.

Ako zajmoprimac i založni dužnik ne dostavi gore navedenu dokumentaciju, banka ima pravo produžiti policu osiguranja i izvršiti plaćanje odnosno platiti dospjelu i neplaćenu premiju za postojeću policu osiguranja u ime zajmoprimalca i založnog dužnika, te za iznos plaćene premije i ovisne troškove teretiti zajmoprimalca i založnog dužnika, pri čemu navedene premije dospeljavaju odmah nakon izvršenog plaćanja od strane banke.

Zajmoprimac i založni dužnik se slaže da, ako se za vrijeme valjanosti ovog Ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom, dogodi osigurani slučaj, banka ima pravo da naknadom i dogovorenim svotom, isplaćenom na temelju navedene police osiguranja, podmiri svako dospjelo i nedospjelo potraživanje banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom.

5.7 Za vrijeme trajanja kreditnog odnosa banka ima pravo zahtijevati izradu službene procjene ovlaštenog procjenitelja iz Republike Hrvatske ili Republike Slovenije na trošak zajmoprimalca i založnog dužnika, ali ne češće od svake 2 (dvije) godine.

5.8 Zajmoprimac i založni dužnik može koristiti kredit iz ovog ugovora nakon dostave i realizacije svih instrumenata osiguranja naplate navedenih u ovom ugovoru. U pogledu instrumenata osiguranja iz točke 5.3. ovog ugovora, zajmoprimac i založni

Posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plačnik pooblašćata banko, da si lahko le-ta iz kateregakoli dobroimetja pri banki, vključno iz deviznih prilivov, poplaća terjatev ob zapadlosti ali po njej.

5.6 Posojilojemalec in zastavitelj se zavezuje med trajanjem te pogodbe imeti zavarovane vse svoje nepremične in premične stvari, ki so bistvenega pomena za opravljanje njegove dejavnosti, pred vsemi običajnimi riziki in na zahtevo banke predložiti ustrezna dokazila ter potrdila o pravočasnem plačilu zavarovalne premije za zastavljene nepremičnine. Vse kopije zavarovalnih polic in original vinkulacij v korist banke, ki se nanašajo na zastavljeni nepremičnini se zavezuje posojilojemalec in zastavitelj izročiti banki pred prvim črpanjem sredstev iz naslova tega posojila.

Če posojilojemalec in zastavitelj ne dostavi zgoraj navedene dokumentacije, ima banka pravico podaljšati zavarovalno pravico in izvršiti plačilo oziroma plačati zapadlo in neplaćano premijo za obstojećo zavarovalno policu v imenu posojilojemalca in zastavitelja in za znesek plaćane premije in odvisne stroške bremeniti posojilojemalca in zastavitelja, s tem da ti zapadejo takoj po izvršenem plačilu s strani banke.

Posojilojemalec in zastavitelj se strinja, da će se v času veljavnosti te pogodbe oziroma v času obstajanja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo zgodi zavarovani dogodek, ima banka pravico, da z nadomestilom in dogovorjeno vsoto, izplaćano na podlagi navedene police zavarovanja, poravna vsako zapadlo in nezapadlo terjatev banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo.

5.7 Banka ima v času posojilnega razmerja pravico zahtevati izdelavo uradne cenitve pooblašćenega ocenjevalca iz Republike Hrvatske ali Republike Slovenije na stroške posojilojemalca in zastavitelja, vendar ne već kot vsaki 2 (dve) leti.

5.8 Posojilojemalec in zastavitelj lahko posojilo iz te pogodbe črpa po dostavi in realizaciji vseh instrumenata zavarovanja plaćila, navedenih u tey pogodbi. Glede instrumenata zavarovanja iz točke 5.3 te pogodbe je posojilojemalec in zastavitelj pred



dužnik je prije korištenja dužan dostaviti banci dokaz o upisanom založnom pravu na ime i u korist banke na tim nekretninama. Dokazom će se u smislu ovog ugovora smatrati izvorni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine opisane u točki 5.3. ovog ugovora, z kojeg će proizlaziti da je na predmetnim nekretninama uknjiženo založno pravo u korist banke radi osiguranja svih potraživanja banke iz ovog ugovora.

5.9 Ugovorne stranke su izričito suglasne da sva osiguranja sklopljena za osiguranje svih obveza zajmoprimca i založnog dužnika po ovom ugovoru vrijede i za eventualna produženja i ostale promjene njegovih uvjeta i odredbi, kao što su odnosno će biti dogovoreni aneksima ovog ugovora.

6. OSTALE ODREDBE:

6.1 Banka ima pravo kontrolirati korištenje sredstava isplaćenih na temelju ovog ugovora pregledom cjelokupne knjigovodstvene dokumentacije, te mora imati potpuni uvid u poslovanje i ostale dokumente zajmoprimca i založnog dužnika.

6.2 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platac su suglasni da banka za vrijeme važenja ovog ugovora odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom uslijed promjena pravnih propisa, promjene tržišnih uvjeta, promjene boniteta zajmoprimca i založnog dužnika te drugih obveznika po ovom ugovoru, uslijed nepoštivanja odredbi ovog ugovora od strane zajmoprimca i založnog dužnika te drugih obveznika po ovom ugovoru, uslijed nepoštivanja preuzete obveze od strane zajmoprimca i založnog dužnika o obavljanju platnog prometa i drugih uvjeta prema procjeni banke, može promijeniti visinu kamatnih stopa i metodu obračuna kamata, kao i visinu naknade za obavljene usluge, o čemu će banka obavijestiti zajmoprimca i založnog dužnika te solidarnog jamca platca.

6.3 Ako se zbog izmjena zakonskih ili drugih odredbi ili njihovog tumačenja od strane nadležnog organa vlasti ili zbog udovoljavanja zahtjevima Banke Slovenije ili Hrvatske narodne banke ili

črpanjem dolžan banki dostaviti dokazilo o vpisani zastavni pravici na ime in v korist banke na teh nepremičninah. Za dokazilo se bo v smislu te pogodbe smatral izvirni zemljiškoknjižni izpisek za nepremičnine, opisane v točki 5.3 te pogodbe, iz katerega bo razvidno, da je zaradi zavarovanja vseh terjatev banke iz te pogodbe na predmetnih nepremičninah vknjižena zastavna pravica v korist banke.

5.9 Pogodbene stranke izrecno soglašajo, da veljajo vsa zavarovanja, ustanovljena za zavarovanje vseh obveznosti posojilojemalca in zastavitelja po tej pogodbi tudi za morebitna podaljšanja in druge spremembe njenih pogojev in določil, kot so oz. bodo dogovorjeni z aneksi k tej pogodbi.

6. OSTALA DOLOČILA:

6.1 Banka ima pravico nadzorovati črpanje sredstev, izplaćanih na podlagi te pogodbe s pregledom celotne knjigovodske dokumentacije, imeti mora popoln vpogled v poslovanje in druge dokumente posojilojemalca in zastavitelja.

6.2 Posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plaćnik se strinjata, da lahko banka v času veljavnosti te pogodbe, oziroma v času obstajanja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo zaradi sprememb pravnih predpisov, sprememb tržišnih pogojev, spremembe bonitete posojilojemalca in zastavitelja in drugih zavezancev po tej pogodbi, zaradi nespoštovanja določil te pogodbe s strani posojilojemalca in zastavitelja in drugih zavezancev po tej pogodbi, zaradi nespoštovanja prevzete obveznosti s strani posojilojemalca in zastavitelja o opravljanju plaćilnega prometa in drugih pogojev po oceni banke, spremeni višino obrestnih mer in metodo obračuna obresti, kakor tudi višino nadomestila za opravljene storitve, o čemer bo banka obvestila posojilojemalca in zastavitelja ter solidarnega poroka in plaćnika.

6.3 Če se zaradi sprememb zakonskih ali drugih določil ali njihovega tolmaćenja s strani pristojnega organa oblasti ali zaradi zadovoljevanja zahtev Banke Slovenije ali Hrvatske narodne banke ali



14

drugih nadzornih organa, troškovi banke u vezi s odobravanjem, daljnjim vođenjem ili refinanciranjem kredita povećaju ili ako se smanje doprinosi koje u vezi s ovim ugovorom banka ostvaruje ili ih je ostvarivala, tada se zajmoprimac i založni dužnik obvezuje da će na zahtjev banke nadoknaditi one iznose koje je banka utrošila uslijed povećanih troškova ili koji su banci ispali zbog smanjenih prihoda. Ova odredba se osobito primjenjuje i u slučaju da na temelju izmjene propisa o načelima vlastitog kapitala zbog provođenja prijedloga Baselske komisije za nadzor banaka iz lipnja 1999. dođe do promjena procjene rizika u odnosu na zajmoprimca i založnog dužnika.

6.4 Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će platiti sve eventualne postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete, koji bi nastali zbog promjene zakona, drugih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa.

6.5 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platac izričito i bez prava na prigovor ovlašćuju banku da izvrši prijebaj dospjelih neplaćenih potraživanja banke po ovom ugovoru svim sredstvima na svim računima koje zajmoprimac i založni dužnik te solidarni 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 prijebaj eventualnim vlastitim obvezama prema zajmoprimcu i založnom dužniku te solidarnom jamcu platcu, koje proizlaze iz drugih obveznih odnosa.

6.6 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platac suglasni su da kao dokaz o visini i danu dospjeća bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim Ugovorom služe poslovne knjige banke i ostala dokazna sredstva kojima banka raspolaže.

6.7 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platac ovlašćuju banku da u slučaju da obveze po ovom ugovoru nisu podmirene u roku dospjeća, zadužnice ili neki drugi instrument osiguranja potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom, može bilo kada ispuniti i unovčiti, odnosno pokrenuti postupak njihove realizacije na

drugih nadzornih organov stroški banke u vezi z odobritvijo, nadaljnjim vodenjem ali refinanciranjem posojila povećajo ali če se zmanjšajo prispevki, ki jih v zvezi s to pogodbo banka ustvarja ali jih je ustvarjala, potem se posojilojemalec in zastavitelj zavezuje, da bo na zahtevo banke nadomestil tiste zneske, ki jih je banka porabila zaradi povečanih stroškov ali so banki izpadli zaradi zmanjšanih prihodkov. To določilo se še posebej uporabi tudi v primeru, če na podlagi spremembe predpisov o načelih lastnega kapitala zaradi izvajanja predloga Baselske komisije za nadzor bank iz junija 1999 pride do sprememb ocene tveganja glede posojilojemalca in zastavitelja.

6.4 Vse morebitne obstoječe davke, takse in druga javna bremena ter morebitne bodoče davke, takse in druga javna bremena, ki bi nastali zaradi spremembe zakonov, drugih predpisov ali spremenjenega tolmačenja obstojećih zakonov in drugih predpisov se zavezuje plaćati posojilojemalec in zastavitelj.

6.5 Posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plaćnik izrecno in brez pravice do pritožbe pooblašćata banko, da izvrši pobotanje zapadlih neplaćanih terjatev banke po tej pogodbi z vsemi sredstvi na vseh računih, ki jih imata v banki posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plaćnik in sicer po izbiri banke. V primeru, če se banka ne more poplaćati v celoti ali delno, lahko banka izvrši pobotanje z morebitnimi lastnimi obveznostmi do posojilojemalca in zastavitelja ter solidarnega poroka in plaćnika, ki izhajajo iz drugih obveznih razmerij.

6.6 Posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plaćnik se strinjata, da kot dokaz o višini in dnevu zapadlosti katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo slućijo poslovne knjige banke in ostala dokazna sredstva, s katerimi razpolaga banka.

6.7 Posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plaćnik pooblašćata banko, da lahko v primeru, če obveznosti po tej pogodbi do zapadlosti niso izpolnjene, kadarkoli izpolni in unovći, oziroma sproži postopek njihove realizacije na podlagi te pogodbe, zadolžnice ali kateri drug inštrument zavarovanja terjatev banke iz te pogodbe in v zvezi



temelju ovog ugovora. Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platca se obvezuju da će banci dostaviti nove instrumente osiguranja u roku od 3 (tri) radna dana od pismenog zahtjeva banke, i to u slučaju da banka procijeni da postoji potreba za time (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 drugo).

6.8 Zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platca ovlašćuju banku da sva svoja potraživanja i prava iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom (uključujući instrumente osiguranja) može prenijeti na treće osobe bez njihove suglasnosti.

6.9 Ukoliko se za vrijeme trajanja ovog ugovora prema ocjeni banke promijeni kreditna sposobnost zajmoprimca i založnog dužnika te solidarnog jamca platca, banka ima pravo zatražiti dodatna osiguranja ili otkazati ovaj ugovor.

6.10 Zajmoprimac i založni dužnik snosi sve troškove koji proizlaze iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom, a osobito brisanje u zemljišnim knjigama i sličnim registrima, kao i troškove procjene vrijednosti nekretnina koje su instrument osiguranja.

Ukoliko zajmoprimac i založni dužnik u roku kojeg odredi banka ne dostavi dokumentaciju na čiju se je dostavu obvezao ovim ugovorom (npr. dostava aktualnog zemljišnoknjižnog izvotka, police osiguranja, aktualne procjene vrijednosti nekretnina i slično), banka ima pravo istu dokumentaciju pribaviti sama na trošak zajmoprimca i založnog dužnika.

6.11 Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će banci dostavljati odgovarajuća godišnja financijska izvješća (bilancu, račun dobiti i gubitka i ostalo) o svom poslovanju najkasnije do 30.04. u tekućoj godini za prethodnu godinu, te kvartalna statistička izvješća 30 (trideset) kalendarskih dana nakon isteka svakog kvartala u tekućoj godini. Zajmoprimac i založni dužnik se isto tako obvezuje da će na prvi pismeni poziv banke dostaviti i drugu dokumentaciju iz ovog poziva. Zajmoprimac i

s to pogodbu. Posojilojemalac in zastavitelj ter solidarni porok in plačnik se zavezuje, da bosta banki dostavila nove inštrumente zavarovanja v roku 3 (treh) delovnih dni od pisne zahteve banke, in sicer v primeru, če banka oceni, da za to obstaja potreba (npr. če banka izkoristi katerega od obstoječih inštrumentov zavarovanja, če se zmanjša oziroma poslabša kakovost obstoječih inštrumentov zavarovanja, če se s pravnim predpisom ali sklepom banke uvedejo novi oziroma drugi inštrumenti zavarovanja in drugo).

6.8 Posojilojemalac in zastavitelj ter solidarni porok in plačnik pooblašćata banko, da lahko vse svoje terjatve in pravice iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbu (vključno z inštrumenti zavarovanja) prenese na tretje osebe brez njihovega soglasja.

6.9 Če se v času trajanja te pogodbe spremeni posojilna sposobnost posojilojemalca in zastavitelja ter solidarnega poroka in plačnika po oceni banke, ima banka pravico zahtevati dodatna zavarovanja ali odpovedati to pogodbu.

6.10 Posojilojemalac in zastavitelj krije vse stroške, ki izhajajo iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbu, še posebej izbrisa v zemljiških knjigah in podobnih registrih, kot tudi stroške cenitve vrednosti nepremičnin, ki so inštrument zavarovanja.

Če posojilojemalac in zastavitelj v roku, ki ga določi banka, ne dostavi dokumentacije, za katero se je s to pogodbu zavezal, da jo bo dostavil (npr. dostava aktualnega zemljiškoknjižnega izpiska, zavarovalne police, aktualne cenitve vrednosti nepremičnin in podobno), ima banka pravico to dokumentacijo pridobiti sama na stroške posojilojemalca in zastavitelja.

6.11 Posojilojemalac in zastavitelj se zavezuje, da bo banki dostavljajl ustrezna letna finančna poročila (bilanco, izkaz dobička in izgube in drugo) o svojem poslovanju in sicer najpozneje do 30.04. tekoćega leta za prejšnje leto, ter kvartalna statistična poročila 30 (trideset) koledarskih dni po preteku vsakega kvartala v tekoćem letu. Prav tako pa se posojilojemalac in zastavitelj zavezuje, da bo na prvi pisni poziv banke dostavil tudi drugo dokumentacijo iz tega poziva. Posojilojemalac in



založni dužnik se nadalje obvezuje da će bez posebnog poziva banke pismenim putem (preporučenom poštom) bez odlaganja obavijestiti banku o svim značajnim promjenama imovinsko-pravnih i dohodovnih prilika te prilika ostalih obveznika po ovom ugovoru (naročito o otuđenju ili opterećenju nekretnina, motornih vozila, skupljih strojeva i uređaja, pokretanju ovršnog postupka protiv zajmoprimca i založnog dužnika, pokretanju ovršnog postupka ili stečaja ili likvidacije protiv pravnih osoba koje su u cijelosti ili djelomično u vlasništvu zajmoprimca i založnog dužnika i sl.).

Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će banci dostavljati BON 2 za sebe u roku od 8 (osam) kalendarskih dana nakon isteka svakog tromjesečja.

Ukoliko banka u navedenom roku ne primi BON 2, pribavit će ga sama na trošak zajmoprimca i založnog dužnika. Zajmoprimac i založni dužnik izričito pristaje da se njegovi poslovni podaci i dokumentacija navedeni u ovom članku ugovora dostavljaju banci, te se slaže da će navedene poslovne podatke i dokumentaciju na zahtjev banke bez odlaganja dostaviti izravno banci, te ujedno ovlašćuje banku da u slučaju potrebe navedene poslovne podatke i dokumentaciju pribavi sama na njegov trošak.

6.12 Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će nakon sklapanja ovog ugovora i kasnije za vrijeme važenja ovog ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog Ugovora i u vezi s ovim ugovorom bez odlaganja pismenim putem obavještavati banku o svim promjenama vezanim za sebe koje se upisuju u sudski ili drugi odgovarajući registar.

6.13 Zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će za vrijeme važenja ovog ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom bez odlaganja pismenim putem (preporučenom poštom) obavještavati banku o svakoj promjeni na založenim nekretninama (npr. promjena posjednika, promjena vlasnika, prenamjena, oštećenje i slično), te se obvezuje da će na pismeni zahtjev banke, u roku navedenom u zahtjevu, na vlastiti trošak izvršiti ponovnu procjenu predmetnih nekretnina.

U slučaju smanjenja vrijednosti gore založenih nekretnina ispod vrijednosti stanja duga, zajmoprimac i založni dužnik je na zahtjev banke dužan dati dopunska osiguranja.

6.14 Banka će sva plaćanja, koja primi na temelju

zastavitelj se prav tako zavezuje, da bo bez posebnog poziva banke pisno (s preporučeno poštom) bez odlažanja obavestil banko o vseh pomembnih spremembah premoženjsko pravnih in dohodkovnih razmerah, ter razmerah ostalih zavezancev po tej pogodbi (še posebej o odtujitvi ali obremenitvi nepremičnin, motornih vozil, dražjih strojev in naprav, sprožitvi izvršilnega postopka zoper posojilojemalca in zastavitelja, sprožiti izvršilni postopek ali stečaj ali likvidacijo zoper pravne osebe, ki so v celoti ali delno v lasti posojilojemalca in zastavitelja in podobno).

Posojilojemalec in zastavitelj se zavezuje, da bo banki dostavljal BON 2 za sebe v roku 8 (osmih) koledarskih dni po preteku vsakega tromesečja.

Če banka v navedenom roku ne prejme BON 2, ga bo na stroške posojilojemalca in zastavitelja pridobila sama. Posojilojemalec in zastavitelj se izrecno strinja, da se njegovi poslovni podatki in dokumentacija, navedena v tem členu pogodbe, dostavlja banki, ter se strinja, da bo te poslovne podatke in dokumentacijo na zahtevo banke brez odlažanja dostavil neposredno banki, obenem pa banko pooblašča, da lahko v primeru potrebe te poslovne podatke in dokumentacijo pridobi sama na njegove stroške.

6.12 Posojilojemalec in zastavitelj se zavezuje, da bo po sklenitvi te pogodbe in pozneje v času veljavnosti te pogodbe, oziroma v času obstajanja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo, brez odlažanja pisno obveščal banko o vseh spremembah glede sebe, ki se vpisujejo v sodni ali drugi ustrezní register.

6.13 Posojilojemalec in zastavitelj se zavezuje, da bo v času veljavnosti te pogodbe oziroma v času obstajanja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo brez odlažanja pisno (s preporučeno poštom) obveščal banko o vsaki spremembi pri zastavljenih nepremičninah (npr. sprememba posestnika, sprememba lastnika, preureditev, poškodovanje in podobno) in se zavezuje, da bo na pisno zahtevo banke v roku, navedenem v zahtevku, na svoje stroške izvršil ponovno cenitev predmetnih nepremičnin.

V primeru zmanjšanja vrednosti zastavljenih nepremičnin pod vrednost stanja dolga je posojilojemalec in zastavitelj na zahtevo banke dolžan dati dopolnilna zavarovanja.

6.14 Banka bo vsa vplačila, ki jih bo prejela na



ovog ugovora, upotrijebiti za podmirenje njenih dospjelih potraživanja, najprije troškova, izdataka za pristojbe, naknade, kamate nakon dospjeća i redovnih kamata. Nakon podmirenja svih navedenih potraživanja podmirivat će se dijelovi glavnice predmetnog duga po kreditu.

Ukoliko zajmoprimac i založni dužnik prema banci osim obveza iz ovog ugovora ima i druge obveze, zajmoprimac i založni dužnik i banka su se dogovorili da se od iznosa plaćanja najprije podmiruju obveze koje nisu, odnosno koje su manje kvalitetno osigurane. O kvaliteti osiguranja odlučuje banka.

6.15 Zajmoprimac i založni dužnik 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 zaduživanju kod bilo koje od navedenih osoba, i to odmah nakon izvršenog zaduživanja.

Osim toga, zajmoprimac i založni dužnik se obvezuje da će odmah bez odlaganja pisanim putem (preporučenom poštom) banku obavještavati o namjeri potpunog ili djelomičnog otuđenja ili davanja u zakup vlastitih nekretnina i nekretnina ostalih obveznika po ovom ugovoru, te o izvršenom potpunom ili djelomičnom otuđenju, opterećenju ili davanju u zakup vlastitih nekretnina i nekretnina ostalih obveznika po ovom ugovoru.

6.16 Zajmoprimac i založni dužnik je za vrijeme važenja ovog ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom bez odlaganja dužan obavijestiti banku preporučenom pismovnom pošiljkom o svim promjenama sjedišta, prebivališta i poslovnih adresa, adresa stanovanja i adresa za dostavu za sve obveznike iz ovog ugovora.

Dostava dopisa, obavijesti i drugih isprava koje banka šalje zajmoprimcu i založnom dužniku smatra se izvršenom danom otpreme preporučene pošiljke na posljednju poznatu adresu zajmoprimca i založnog dužnika.

6.17 Svi potpisnici ovog ugovora, pravne i fizičke osobe (građani i osobe ovlaštene za zastupanje pravnih osoba, državnih organa, organa s javnim

podlagi te pogodbe, uporabila za poravnavo svojih zapadlih terjatev, najprije za stroške, izdatke za pristojbine, nadomestila, obresti po zapadlosti i rednih obresti. Po poravnanju svih navedenih terjatev se poravnaju deli glavnice predmetnega dolga po posojilu.

Če ima posojilojemalec i zastavitelj do banke poleg obveznosti iz te pogodbe še druge obveznosti, se posojilojemalec i zastavitelj in banka dogovorita, da se iz zneska plačila najprije poravnava obveznosti, ki niso oziroma so manj kvalitetno zavarovane. O kvaliteti zavarovanja odloča banka.

6.15 Posojilojemalec i zastavitelj je dolžan pisno (s priporočeno pošto) takoj brez odlašanja obveščati banko o obstoječi zadolžitvi in o nameri zadolževanja pri drugih finančnih institucijah ter drugih fizičnih ali pravnih osebah, kot tudi o zadolžitvah pri katerikoli od navedenih oseb, in sicer takoj po opravljeni zadolžitvi.

Razen tega se posojilojemalec i zastavitelj zavezuje, da bo takoj brez odlašanja pisno (s priporočeno pošto) obveščal banko o nameri popolne ali delne odtujitve ali dajanja v zakup lastnih nepremičnin in nepremičnin ostalih zavezancev po tej pogodbi ter o izvršeni popolni ali delni odtujitvi, obremenitvi ali dajanju v zakup lastnih nepremičnin in nepremičnin ostalih zavezancev po tej pogodbi.

6.16 Posojilojemalec i zastavitelj je v času veljavnosti te pogodbe oziroma v času obstajanja kakršnekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo dolžan banko brez odlašanja s priporočeno pisno pošiljko obveščati o vseh spremembah sedeža, prebivališča in poslovnih naslovov, naslovov bivanja in naslovov za dostavo za vse zavezance iz te pogodbe.

Dostava dopisov, obvestil in drugih listin, ki jih banka pošilja posojilojemalcu i zastavitelju, se šteje za izvršeno z dnem odpreme priporočene pošiljke na zadnji znani naslov posojilojemalca i zastavitelja.

6.17 Vsi podpisniki te pogodbe, pravne in fizične osebe (državljeni in osebe, pooblašćene za zastopanje pravnih oseb, državnih organov,



ovlastima i drugih organa) izjavljuju da banci dobrovoljno daju na raspolaganje svoj matični broj i sve druge svoje podatke i osobne podatke navedene u ovom ugovoru i u pratećoj dokumentaciji, uključujući sve njihove podatke i osobne podatke koji su banci dostupni sukladno važećim propisima, te su suglasni da banka navedene podatke i osobne podatke može 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 u razdoblju koje je 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 važećim slovenskim i hrvatskim propisima, kao i u nastojanjima banke da pruži što kvalitetnije i cjelovitije usluge. Davanje podataka i osobnih podataka je, osim u zakonom određenim slučajevima, dobrovoljno, s time da uskrata njihovog davanja može onemogućiti banku da pruži tražene usluge ili je može onemogućiti da usluge pruži u zadovoljavajućem opsegu ili na zadovoljavajući način. Svi podaci i osobni podaci koji su dani banci zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci. Svi potpisnici ove isprave daju izričitu suglasnost da je banka ovlaštena da sve njihove podatke i osobne podatke koje ima može prenositi dalje na treće osobe sukladno važećim propisima, te da ih može prenositi svim bankovnim ustanovama iz bankovne skupine kojima banka pripada, pri čemu nije isključen prijenos osobnih podataka izvan Europske unije matičnoj banci Sberbank of Russia. Banka, sukladno mišljenju Informacijskog opunomoćenika RS, zajmoprimca i založnog dužnika odnosno ostale ugovorne stranke upoznaje s činjenicom da Informacijski opunomoćenik RS za Rusku federaciju još nije utvrdio da li ista osigurava odgovarajuću razinu čuvanja osobnih podataka i da će zajmoprimac i založni dužnik odnosno ostale ugovorne stranke svoja prava u vezi s obradom osobnih podataka kod matične banke morati ostvarivati u skladu sa zakonodavstvom koje je na snazi u Ruskoj federaciji (Savezni zakon o osobnim podacima, № 152-FZ) kod nadležnog organa Ruske federacije, Savezne službe za nadzor komunikacija, informacijske tehnologije i masovnih komunikacija.

6.18 Svi potpisnici ovog ugovora jamče da su njihovi podaci i osobni podaci navedeni u ovom ugovoru i u popratnoj dokumentaciji točni.

6.19 Banka ima pravo odbiti zahtjev za svako korištenje sredstava po ovom ugovoru i ima pravo otkazati ovaj ugovor, ako zajmoprimac i založni

organov z javnim pooblastili in drugih organov) izjavljajo, da dajejo banki prostovoljno na razpolago svojo matično številko in vse druge svoje podatke in osebne podatke, navedene v tej pogodbi in v spremljajoči dokumentaciji, vključno z vsemi njihovimi podatki in osebnimi podatki, ki so banki dostopni v skladu z veljavnimi predpisi, ter se strinjajo, da lahko banka navedene podatke in osebne podatke zbira, obdeluje in jih uporablja pri nujenju bančnih in drugih finančnih storitev, za katere je banka pooblaščenca, ter za marketing v zvezi z nujenjem bančnih in drugih finančnih storitev, in sicer v času obstajanja pravic in obveznosti med podpisniki in banko, oziroma v obdobju, določenem s posebnim predpisom. Podatki in osebni podatki se lahko uporabijo samo za navedeni namen, podlaga za njihovo zbiranje, obdelavo, uporabo in hranjenje pa je v veljavnih slovenskih in hrvaških predpisih ter v prizadevanjih banke za ponudbo kolikor je mogoče kakovostne in celovite storitve. Dajanje podatkov in osebnih podatkov je razen z zakonom določenih primerih prostovoljno, s tem da odklonitev dajanja teh podatkov lahko banko onemogoči pri nujenju zahtevanih storitev ali ji lahko onemogoči nudenje storitev v zadovoljivem obsegu ali na zadovoljiv način. Vsi podatki in osebni podatki, ki so dani banki, so zaščiteni kot posebej zaupni podatki. Vsi podpisniki te listine dajejo izrecno soglasje, da je banka pooblaščenca, da lahko vse njihove podatke in osebne podatke, ki jih ima, prenaša naprej na tretje osebe v skladu z veljavnimi predpisi in da jih lahko prenaša vsem bančnim ustanovam iz bančne skupine, ki jim banka pripada, pri čemer ni izključen iznos osebnih podatkov izven Evropske unije matični banki Sberbank of Russia. Banka, v skladu z mnenjem Informacijskega pooblaščenca RS, posojilojemalca in zastavitelja oz. ostale pogodbene stranke seznanja z dejstvom, da Informacijski pooblaščenec RS za Rusko federacijo še ni ugotovil, ali le-ta zagotavlja ustrezno raven varstva osebnih podatkov in da bodo morali posojilojemalec in zastavitelj oz. ostale pogodbene stranke svoje pravice v zvezi z obdelavo osebnih podatkov pri matični banki uveljavljati v skladu z zakonodajo, ki velja v Ruski federaciji (Zvezni zakon o osebnih podatkih, № 152-FZ) pri pristojnem organu Ruske federacije, Zvezni službi za nadzor komunikacij, informacijske tehnologije in množičnih komunikacij.

6.18 Vsi podpisniki te pogodbe jamčijo, da so njihovi podatki in osebni podatki, navedeni v tej pogodbi in v spremni dokumentaciji, točni.

6.19 Banka ima pravico zavrniti zahtevo za vsakršno črpanje sredstev po tej pogodbi in pravico odpovedati to pogodbo, če posojilojemalec in



dužnik te solidarni jamac platac ne poštuju bilo koju odredbu iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom, a osobito:

- ako zajmoprimac i založni dužnik ne podmire dospjelu obvezu na način određen ovim ugovorom;
- ako su zajmoprimac i založni dužnik te solidarni jamac platac prešutjeli neke podatke ili dali netočne podatke prilikom sklapanja pravnog posla iz ovog ugovora;
- ako su banci predani dogovoreni instrumenti osiguranja s nedostacima koji onemogućavaju ili ograničavaju njihovo korištenje;
- ako bilo koja dospjela (novčana/nenovčana) obveza zajmoprimeca i založnog dužnika prema banci koja ne proizlazi iz ovog ugovora, ne bude pravovremeno plaćena/izvršena i ako dospje na naplatu sav preostali dug iz ovog pravnog posla ili odnosa;
- ako zajmoprimac i založni dužnik ne prihvati promjenu uvjeta za koje se odredbama ovog ugovora obvezao da će ih prihvatiti;
- ako zajmoprimac i založni dužnik prema procjeni banke nenamjenski koristi sredstva iz ugovora i ako banci ne omogućava nadzor nad tim sredstvima;
- ako se za vrijeme važenja ovog ugovora, odnosno za vrijeme postojanja bilo kojeg potraživanja banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom, prema procjeni banke, promijeni kreditna sposobnost zajmoprimeca i založnog dužnika te solidarnog jamca platca, odnosno ako se smanji i pogorša vrijednost dogovorenih instrumenata osiguranja, a nisu dostavljena dodatna osiguranja;
- ako nakon sklapanja pravnog posla iz ovog ugovora nastupe i druge okolnosti koje bi prema procjeni banke mogle značajno utjecati na izvršenje obveza zajmoprimeca i založnog dužnika iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom;
- u svim ostalim slučajevima koje određuje zakon ili koji drugi propis koji je na snazi u Republici Sloveniji ili u Republici Hrvatskoj.

Otkazni rok iznosi 8 (osam) kalendarskih dana i počinje teći prvog kalendarskog dana od dana kada banka zajmoprimcu i založnom dužniku pošalje otkazno pismo preporučenom poštom na adresu iz zaglavlja ovog ugovora ili na adresu o kojoj je zajmoprimac i založni dužnik nakon sklapanja ovog ugovora pismenim putem (preporučenom poštom) obavijestio banku.

U slučaju otkaza ovog ugovora sva potraživanja

zastavitelj ter solidarni porok in plačnik ne upoštevata kateregakoli določila iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo, še posebej pa:

- če posojilojemalec in zastavitelj ne poravna zapadle obveznosti na način, ki je določen s to pogodbo;
- če sta posojilojemalec in zastavitelj ter solidarni porok in plačnik zamolčala kakšne podatke ali dala netočne podatke v času sklepanja pravnega posla iz te pogodbe;
- če so bili banki predani dogovorjeni instrumenti zavarovanja s pomanjkljivostmi, ki onemogočajo ali omejujejo njihovo uporabo;
- če katerakoli zapadla (denarna /nedenarna) obveznost posojilojemalca in zastavitelja do banke, ki ne izhaja iz te pogodbe, ne bo pravočasno plačana/opravljena in je zapadel v plačilo ves preostali dolg iz tega pravnega posla ali razmerja;
- če posojilojemalec in zastavitelj ne sprejme spremembe pogojev, za katere se je z določili te pogodbe zavezal, da jih bo sprejel;
- če posojilojemalec in zastavitelj po oceni banke nenamensko črpa sredstva iz pogodbe in banki ne omogoča nadzora nad temi sredstvi;
- če se v času veljavnosti te pogodbe oziroma v času obstajanja katerekoli terjatve banke iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo po oceni banke spremeni posojilna sposobnost posojilojemalca in zastavitelja ter solidarnega poroka in plačnika, oziroma če se zmanjša in poslabša vrednost dogovorenih instrumentov zavarovanja, niso pa dostavljena dodatna zavarovanja;
- če po sklenitvi pravnega posla iz te pogodbe nastopijo tudi drugi okoliščine, ki bi po oceni banke lahko pomembno vplivale na izvršitev obveznosti posojilojemalca in zastavitelja iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo;
- v vseh ostalih primerih, ki jih določa zakon ali kateri drugi predpis, ki velja v Republici Sloveniji ali v Republici Hrvatski.

Odpovedni rok znaša 8 (osem) koledarskih dni in prične teći prvi koledarski dan po dnevu, ko banka pošlje posojilojemalcu in zastavitelju odpovedno pismo s priporočeno pošto na naslov iz glave te pogodbe ali na naslov, o katerem je posojilojemalec in zastavitelj po sklenitvi te pogodbe pisno s priporočenim pismom obvestil banko.

V primeru odpovedi te pogodbe vse terjatve banke



banke iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom (troškovi, naknade, kamate, glavnica) dospijevaju prvog kalendarskog dana od posljednjeg dana otkaznog roka.

Sve ugovorne strane su suglasne da iz otkaza banke zajmoprimcu i založnom dužniku proizlaze pravne posljedice za svakoga od njih.

6.20 Ako se za bilo koju odredbu ovog ugovora naknadno utvrdi da je ništava, navedena činjenica neće imati učinak na ostale odredbe ovog ugovora. Ugovor u cijelosti ostaje na snazi, s time da se ugovorne stranke obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom odredbom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućavati ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je utvrđeno da je ništava.

6.21 Ovaj ugovor se može mijenjati i nadopunjavati samo u pismenom obliku.

6.22 Za sadržaj ovog ugovora primjenjuje se slovensko pravo. Za ugovorne odredbe koje se odnose na uknjižbu založnog prava na nekretninama i za eventualne ovrhe primjenjuje se hrvatsko pravo.

7. JEZIK

Ovaj ugovor sastavljen je i potpisan na hrvatskom i na slovenskom jeziku. Ugovorne stranke su se dogovorile da se za tumačenje ugovora i u slučaju spora primjenjuje ugovor na slovenskom jeziku.

8. SPOROVI

Svi potpisnici ovog ugovora za sporove iz ovog ugovora i u vezi s ovim ugovorom određuju nadležnost suda u Republici Sloveniji, dok za sporove koji se odnose na zalog nekretnina i eventualne ovrhe na založenim nekretninama određuju nadležnost hrvatskog suda.

Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu s odredbama

iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo (stroški, nadomestila, obresti, glavnica) zapadejo prvega koledarskega dne po zadnjem dnevu odpovednega roka.

Vse pogodbene stranke se strinjajo, da odpoved, ki jo da banka posojilojemalcu in zastavitelju, pomeni pravne posledice za vsakega izmed njih.

6.20 Če bi se za katero izmed določil te pogodbe naknadno ugotovilo, da je nično, to dejstvo ne bo imelo vpliva na ostala določila te pogodbe. Pogodba ostane v celoti veljavna, s tem da se pogodbene stranke zavezujejo, da bodo nično določilo zamenjale z veljavnim določilom, ki bo v največji možni meri omogočalo dosego cilja, ki ga je želelo doseči določilo, za katero je bilo ugotovljeno, da je nično.

6.21 Ta pogodba se lahko spremeni in dopolni samo v pisni obliki.

6.22 Za vsebino te pogodbe se uporablja slovensko pravo. Za pogodbena določila, ki se nanašajo na vknjižbo zastavne pravice na nepremičninah in za morebitne izvršbe pa se uporablja hrvaško pravo.

7. JEZIK

Ta pogodba je sestavljena in podpisana v hrvaškem in slovenskem jeziku. Pogodbene stranke se dogovorijo, da se za razlago pogodbe in v primeru spora uporablja pogodba v slovenskem jeziku.

8. SPORI

Vsi podpisniki te pogodbe za spore iz te pogodbe in v zvezi s to pogodbo določajo pristojnost sodišča v Republici Sloveniji, za spore ki se nanašajo na zastavo nepremičnin in morebitne izvršbe na zastavljenih nepremičninah pa se določi pristojnost Hrvaškega sodišča.

Če se v obdobju, v katerem so medsebojna razmerja strank urejena v skladu z določili pogodbe,



SBERBANK

ugovora, izmijene akti banke ili propisi, ugovorne stranke se obvezuju da će postupati u skladu s nastalim promjenama.

9. BROJ PRIMJERAKA

Ovaj ugovor sastavljen je u 9 (devet) jednakih i jednako valjanih primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka zadržava banka, 1 (jedan) primjerak zadržava zajmoprimac i založni dužnik, 1 (jedan) primjerak zadržava solidarni jamac platać, a 4 (četiri) primjerka namijenjena su za potrebe javnobilježničke ovjere Sporazuma, koja će se izvršiti na temelju ovog ugovora.

Ljubljana, 04.03.2013. /jm/mž

SBERBANK d.d.
Dunajska cesta 128 a
BANKA: 1000 Ljubljana 11

G. Ogris Martič

J. Staudigl

ZAJMOPRIMAC I ZALOŽNI DUŽNIK:

VITANOVA
VIŠKOVO, Marinići 21C
Aleksandra Nimac

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA

SOLIDARNI JAMAC PLATAĆ:

Aleksandra Nimac
Aleksandra Nimac

spremenijo akti banke ali predpisi, se pogodbene stranke zavezujejo, da bodo ravnale v skladu z nastalimi spremembami.

9. ŠTEVILO IZVODOV

Ta pogodba je sestavljena v 9 (devetih) enakih in enako veljavnih izvodih, in sicer 3 (treh) za banko, 1 (enem) za posojilojemalca in zastavitelja, 1 (enem) za solidarnega poroka in plačnika in 4 (štirih) za potrebe notarske overitve Sporazuma, ki bo opravljena na podlagi te pogodbe.

Ljubljana, 04.03.2013 /jm/mž

SBERBANK d.d.
Dunajska cesta 128 a
BANKA: 1000 Ljubljana 11

G. Ogris Martič

J. Staudigl

POSOJILJEMALEC IN ZASTAVITELJ:

VITANOVA
VIŠKOVO, Marinići 21C
Aleksandra Nimac

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA

SOLIDARNI POROK IN PLAČNIK:

Aleksandra Nimac
Aleksandra Nimac

**SBERBANK**

nova partija: 240-51-5069941

**ANEKS br. 1 K
UGOVORA O KREDITU
br. 240-51-506994,**

koji sklapaju:

Sberbank d. d., OIB: 73433895209, Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija, koju zastupaju G. Ogris-Martič i E. Friedl, identifikacijski br. za PDV: SI41561767, matični broj: 5496527000

(u daljnjem tekstu: **banka**)

i

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA

Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, OIB: 51558502355, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 040185144, koji zastupa Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 5. 12. 1967, OIB: 27389525320, broj osobne iskaznice: 103501065, izdane od PU PRIMORSKO-GORANSKE, (u daljnjem tekstu: **zajmoprimac i zalagodavac**)

i

Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 5. 12. 1967, OIB: 27389525320, broj osobne iskaznice: 103501065, izdane od PU PRIMORSKO-GORANSKE (u daljnjem tekstu: **solidarni jamac i platitelj**).

1. Ugovorne strane u uvodu utvrđuju:

- da su dana 4. 3. 2013 sklopile Ugovor o kreditu br. 240-51-506994,
- da su dana 22. 3. 2013 sklopile »Sporazum o zasnivanju prava zalogu (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine«, br. OV-2326/13, (svi navedeni ugovorni akti u daljnjem tekstu: ugovor),
- da je u ugovoru došlo do greške, i to u broju ugovora, koji pravilno glasi 240-51-5069941,
- od dana 1. 2. 2016. banka umjesto starog računa za namiru koristi nov transakcijski račun br. SI56 3090 9009 1000 083

**ANEKS ŠT. 1 K
POSOJILNI POGODBI
št. 240-51-506994,**

ki ga sklenejo:

Sberbank d.d., OIB: 73433895209, Dunajska cesta 128a, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija, ki jo zastopata G. Ogris – Martič in E. Friedl, identifikacijska št. za DDV: SI41561767, matična številka: 5496527000,

(v nadaljevanju: **banka**)

in

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA,

Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, OIB: 51558502355, vpisana v sodnem registru Gospodarskega sodišča na Reki v registarskem vložku z matično številko subjekta (MBS): 040185144, ki jo zastopa Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967, OIB: 27389525320, številka osobne iskaznice: 103501065, izdana pri PU PRIMORSKO-GORANSKE, (v nadaljevanju: **posojilojemalec in zastavitelj**)

ter

Aleksandra Nimac, Marinići 21/c, 51216 Viškovo, Republika Hrvatska, rođ. 05.12.1967, OIB: 27389525320, številka osobne iskaznice: 103501065, izdana pri PU PRIMORSKO-GORANSKE, (v nadaljevanju: **solidarni porok in plačnik**).

1. Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo:

- da so dne 04.03.2013 sklenile Posojilno pogodbo št. 240-51-506994,
- da so dne 22.03.2013 sklenile »Sporazum o zasnivanju prava zalogu (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine«, št. OV-2326/13, (svi navedeni pogodbjeni akti v nadaljevanju imenovani: pogodba),
- je v pogodbi prišlo do napake in sicer v številki pogodbi, ki se praviloma glasi 240-51-5069941,
- od dne 01.02.2016 dalje banka namesto starega poravnalnog računa uporablja nov transakcijski račun št. SI56 3090 9009 1000 083



– stanje nedospjele neplaćene glavnice iz iznad navedenog ugovora na dan 31. 12. 2015 iznosi 5.264.878,42 EUR i stanje dospjele neplaćene glavnice 28.000,00 EUR, što ukupno iznosi 5.292.878,42 EUR (u daljnjem tekstu reprogramirana glavnica)

– stanje dospjelih neplaćenih kamata na dan 31. 12. 2015 iznosi 72.746,15 EUR i stanje neplaćenih zateznih kamata 352,52 EUR, što iznosi ukupno 73.098,67 EUR (u daljnjem tekstu reprogramirane kamate)

– zajmoprimac i zalogodavac je banci uputio zahtjev za moratorij na plaćanje reprogramirane glavnice i za odgodu plaćanja reprogramiranih kamata, zajedno s drugim obračunatim nedospjelim potraživanjima i za sniženje kamatne stope s namjerom dogovora navedenog moratorija na reprogramiranu glavnice od 1. 1. 2016 do 30. 4. 2016 te s time izmjenu načina otplate kredita i sniženja kamatne stope; banka je zahtjev odobrila, a ugovorne strane sklapaju predmetni aneks s namjerom dogovora opisanih i ostalih izmjena

– da je predmetni aneks sastavni dio ugovora te se predmetnim aneksom mijenjaju, odnosno nadopunjavaju odredbe ugovora kao što slijedi.

2. Ugovorne strane suglasne su da se izmijeni članak 3.1. ugovora tako da sada glasi:

Zajmoprimac i zalogodavac obvezuje se da će sve obveze iz ugovora podmiriti do krajnjeg roka dospijeća kredita, tj. **najkasnije do 31. 3. 2035.**

Predmetnim aneksom banka zajmoprimcu i zalogodavcu odobrava moratorij na plaćanje reprogramirane glavnice u iznosu od 5.292.878,42 EUR od 1. 1. 2016 do 30. 4. 2016. Nakon isteka moratorija zajmoprimac i zalogodavac obvezuje se vratiti glavnice kredita u 227 uzastopnih mjesečnih rata koje dospijevaju na plaćanje posljednji dan u mjesecu, i to:

- prvih 20 rata, svaka u iznosu od 16.500,00 EUR, od kojih **1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 5. 2016 i 20. rata 31. 12. 2017.**
- sljedećih 12 rata, svaka u iznosu od 17.000,00 EUR, od kojih **1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 1. 2018 i 12. rata 31. 12. 2018.**
- sljedećih 48 rata, svaka u iznosu od 21.000,00 EUR, od kojih **1. određena rata**

– znaša stanje nezapadle neodplaćene glavnice iz naslova zgoraj navedene pogodbe na dan 31.12.2015 EUR 5.264.878,42 in stanje zapadle neplaćene glavnice EUR 28.000,00, kar skupaj znaša EUR 5.292.878,42, (v nadaljevanju reprogramirana glavnica)

– znaša stanje zapadlih neplaćanih obresti na dan 31.12.2015 EUR 72.746,15 in stanje neplaćanih zamudnih obresti EUR 352,52, kar skupaj znaša EUR 73.098,67 (v nadaljevanju reprogramirane obresti).

– je posojilojemalec in zastavitelj na banko podal vlogo za odobritev moratorija na plačilo reprogramirane glavnice ter za odlog plačila reprogramiranih obresti, skupaj z drugimi obračunanimi nezapadlimi terjatvami in za znižanje obrestne mere, zato pogodbene stranke z namenom dogovora navedenega moratorija na reprogramirano glavnico od dne 01.01.2016 do dne 30.04.2016 ter s tem spremembo načina odplačevanja posojila in znižanja obrestne mere. Banka je vloge odobrila, pogodbene stranke pa predmetni aneks sklepajo z namenom dogovora navedenih ter drugih sprememb,

– je predmetni aneks sestavni del pogodbe in se z njegovo sklenitvijo spreminjajo oz. dopolnjujejo določila pogodbe, kakor v nadaljevanju sledi.

2. Pogodbene stranke se sporazumno dogovorijo, da se spremeni 3.1 člen pogodbe, ki spremenjen glasi:

Posojilojemalec in zastavitelj se zavezuje, da bodo vse obveznosti poravnane do končnega roka zapadlosti tega kredita, to je **najkasneje dne 31.03.2035.**

S predmetnim aneksom banka posojilojemalcu in zastavitelju odobri moratorij na odplačilo reprogramirane glavnice v višini EUR 5.292.878,42 od dne 01.01.2016 do dne 30.04.2016. Po preteku moratorija, se posojilojemalec in zastavitelj zavezuje vrniti glavnico posojila v 227 zaporednih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega zadnjega v mesecu, in sicer:

- prvih 20 obrokov vsak v višini EUR 16.500,00, od katerih **1. tako določeni obrok zapade v plačilo dne 31.05.2016 in 20. dne 31.12.2017,**
- naslednjih 12 obrokov vsak v višini EUR 17.000,00, od katerih **1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2018 in 12. dne 31.12.2018,**

Handwritten signature



SBERBANK

nova partija: 240-51-5069941

dospijeva na naplatu 31. 01. 2019 i 48. rata 31. 12. 2022.

- sljedećih 36 rata, svaka u iznosu od 22.000,00 EUR, od kojih 1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 1. 2023 i 36. rata 31. 12. 2025.
- sljedećih 48 rata, svaka u iznosu od 24.000,00 EUR, od kojih 1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 1. 2026 i 48. rata 31. 12. 2029.
- sljedećih 48 rata, svaka u iznosu od 26.000,00 EUR, od kojih 1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 1. 2030 i 48. rata 31. 12. 2033.
- sljedećih 14 rata, svaka u iznosu od 28.000,00 EUR, od kojih 1. određena rata dospijeva na naplatu 31. 1. 2034 i 14. rata 28. 2. 2035.
- zadnja rata dospijeva na naplatu u visini preostalog iznosa kredita dana 31. 3. 2035.

Za vrijeme moratorija na plaćanje glavnice od 1. 1. 2016 do 30. 4. 2016 zajmoprimac i zalagodavac se podpisivanjem ovog aneksa obvezuje da će svaki mjesec, najkasnije svakog posljednjeg dana u mjesecu (31. 1. 2016, 29. 2. 2016, 31. 3. 2016 i 30. 4. 2016) uplatiti sredstva, i to svaki put u minimalnom iznosu od 25.000,00 EUR na poseban transakcijski račun banke br. SI56 3000 0000 7835 696.

Banka će iznos koji predstavlja redovne kamate iz ugovora uplatiti na transakcijski račun banke br. SI563090 9009 1000 083, partija br. 240-51-5069941 zajmoprimca i zalagodavca u banci, a ostatak će uplatiti na poseban transakcijski račun zajmoprimca i zalagodavca, koji je namijenjen kupnji novog hladnjaka. Zajmoprimac i zalagodavac te banka su se dogovorili da banka blokira navedena sredstva. Banka će, kada se na posebnom transakcijskom računu zajmoprimca i zalagodavca skupi 40.000,00 EUR i na temelju odgovarajuće namjere i prethodne pismene suglasnosti banke, uplatiti sredstva za kupnju novog hladnjaka izravno na transakcijski račun dobavljača, i to na temelju odgovarajuće fakture, računa ili drugog dokumenta koji će biti osnova za uplatu navedenih sredstava.

Zajmoprimac i zalagodavac je na partiju kredita br. 240-51-5069941 već platio sljedeće iznose:

- naslednjih 48 obrokov vsak v višini EUR 21.000,00, od katerih 1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2019 in 48. dne 31.12.2022,
- naslednjih 36 obrokov vsak v višini EUR 22.000,00, od katerih 1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2023 in 36. dne 31.12.2025,
- naslednjih 48 obrokov vsak v višini EUR 24.000,00, od katerih 1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2026 in 48. dne 31.12.2029,
- naslednjih 48 obrokov vsak v višini EUR 26.000,00, od katerih 1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2030 in 48. dne 31.12.2033,
- naslednjih 14 obrokov vsak v višini EUR 28.000,00, od katerih 1. tako določeni zapade v plačilo dne 31.01.2034 in 14. dne 28.02.2035,
- zadnji obrok pa zapade v plačilo v višini preostalega zneska kredita dne 31.03.2035.

Za časa moratorija na plačilo glavnice od dne 01.01.2016 do dne 30.04.2016 se posojilojemalec in zastavitelj s podpisom tega aneksa zavezuje, da bo mesečno, najkasneje vsakega zadnjega dne v mesecu (31.01.2016, 29.02.2016, 31.03.2016 in 30.04.2016) nakazal sredstva v vsakokratni minimalni skupni višini EUR 25.000,00 na posebni transakcijski račun banke št. SI56 SI56 3000 0000 7835 696.

Banka bo nato znesek, ki predstavlja redne obresti iz naslova pogodbe prenakazala na transakcijski račun banke št. SI563090 9009 1000 083, partija št. 240-51-5069941 posojilojemalca in zastavitelja pri banki, preostanek pa se prenakazuje na poseben transakcijski račun posojilojemalca in zastavitelja pri banki, namenjen za nakup nove hladilne naprave. Posojilojemalec in zastavitelj ter banka se dogovorita, da banka blokira navedena sredstva. Banka bo, ko sredstva na posebnem transakcijskem računu posojilojemalca in zastavitelja dosežejo minimalno EUR 40.000,00 in primeru ustreznega namena ter predhodnega pisnega soglasja banke, nakazala sredstva za plačilo nove hladilne naprave direktno na transakcijski račun dobavitelja, na podlagi ustreznih fakture, računa oz. druge listine, ki je podlaga za sprostitev navedenih sredstev.

Posojilojemalec in zastavitelj je na partijo kredita 240-51-5069941 že plačal naslednje zneske:

- dana 4. 1. 2016. 5.000,00 EUR
- dana 14. 1. 2016. 20.000,00 EUR
- dana 2. 2. 2016. 5.000,00 EUR
- dana 22.02.2016 10.000,00, EUR
- dana 01.03.2016 10.000,00 EUR
- dana 04.03.2016 5.000,00 EUR

koje će banka u skladu s ovim člankom aneksa rasporediti, i to za plaćanje redovnih kamata, a ostatak će uplatiti na poseban transakcijski račun, koji je otvoren pri banci, što zajmoprimac i zalagodavac potvrđuje svojim potpisom na predmetnom aneksu.

Sredstva na posebnom transakcijskom računu zajmoprimca i zalagodavca otvorenog pri banci br. SI56 3000 0000 7835 696 založena su za iznad navedenu namjeru za osiguranje potraživanja banke prema ugovoru. U tu svrhu se zajmoprimac i zalagodavac obvezuje potpisati sve dokumente potrebne za otvaranje transakcijskog računa i zalaganje sredstava na računu u korist banke.

U slučaju da nakon uplate sredstava za kupnju novog hladnjaka iz posebnog transakcijskog računa zajmoprimca i zalagodavca na navedenom računu još ostane sredstava, ugovorne strane izričito su suglasne da banka založena sredstva upotrijebi za sniženje zadnje rate glavnice iz ugovora. Dok nisu podmirene sve obveze zajmoprimca i zalagodavca iz ugovora, zajmoprimcu i zalagodavcu zabranjeno je raspolagati sa založenim sredstvima.

Zajmoprimac i zalagodavac sve dospjele obveze iz predmetnog aneksa uplaćuje na transakcijski račun banke br. **SI56 3090 9009 1000 083**, poziv na broj **SI00 240-51-5069941**.

3. Ugovorne strane suglasne su da se izmijeni članak 4.1. ugovora tako da sada glasi:

Kamatna stopa za kredit iznosi od **1. 1. 2016. nadalje 3-mjesečni EURIBOR + fiksni dodatak od 2,00 % godišnje**. Kamatna stopa je promjenjiva. EURIBOR se utvrđuje dva bankovna radna dana prije početka pojedinog kamatnog razdoblja – metoda T-2, Izvor: Europska bankarska federacija (European banking Federation) te se mijenja prvog dana pojedinog kamatnog razdoblja, i to svakog 1. 1., 1. 4., 1. 7. i 1. 10. u godini. Kod prvog korištenja kredita za izračunavanje kamatne stope koristi se EURIBOR koji po metodi T-2 vrijedi na prvi dan u

- dne 04.01.2016 EUR 5.000,00 ✓
- dne 14.01.2016 EUR 20.000,00 ✓
- dne 02.02.2016 EUR 5.000,00, ✓
- dne 22.02.2016 EUR 10.000,00, ✓
- dne 01.03.2016 EUR 10.000,00 ✓
- dne 04.03.2016 EUR 5.000,00 ✓

katere bo banka skladno s tem členom aneksa razporedila in sicer za plačilo rednih obresti preostanek pa gre na posebni transakcijski račun odprt pri banki, kar posojilojemalec in zastavitelj tudi potrjuje s svojim podpisom na predmetnem aneksu.


Sredstva na posebnem transakcijskem računu posojilojemalca in zastavitelja odprtem pri banki št SI56 3000 0000 7835 696 so zastavljena za zgoraj navedeni namen v zavarovanje terjatve banke po pogodbi. V ta namen se posojilojemalec in zastavitelj zavezuje podpisati vse listine potrebne za odprtje transakcijskega računa in zastavo sredstev na njem v korist banke.

V primeru, da po nakazilu sredstev za nakup nove hladilne naprave iz posebnega transakcijskega računa posojilojemalca in zastavitelja sredstva na tem računu še ostanejo se pogodbene stranke izrecno dogovorijo in soglašajo, da banka zastavljena sredstva uporabi za znižanje zadnjega obroka glavnice po pogodbi. Dokler ne bodo poravnane vse obveznosti posojilojemalca in zastavitelja iz pogodbe, se posojilojemalcu in zastavitelju prepoveduje razpolaganje z zastavljenimi sredstvi.

Posojilojemalec in zastavitelj vse zapadle obveznosti iz predmetnega aneksa poravnava na transakcijski račun banke št. **SI56 3090 9009 1000 083**, sklic na št. **SI00 240-51-5069941**.

3. Pogodbene stranke se sporazumno dogovorijo, da se spremeni 4.1 člen pogodbe, ki spremenjen glasi:

Obrestna mera za kredit znaša od dne **01.01.2016 dalje 3-mesečni EURIBOR + fiksni pribitek 2,00 % letno**. Obrestna mera je spremenljiva. EURIBOR se ugotavlja 2 bančna delovna dneva pred začetkom posameznega obrestnega obdobja (metoda T-2, Vir: Evropska bančna zveza (European banking Federation)) in se spreminja 1. dan posameznega obrestnega obdobja in sicer vsakega 01.01., 01.04., 01.07. in 01.10. v letu. Ob 1. korišćenju kredita se za izračun obrestne mere



mjesecu u kojem se kredit koristi.

Reprogramirane kamate u iznosu od 73.098,76 EUR i druga obračunata nedospjela potraživanja u iznosu od 22.664,74 EUR dospijevaju na plaćanje na krajnji datum dospelosti 31. 3. 2035.

Kamate se plaćaju od 1. 1. 2016. mjesečno, također i za vrijeme moratorija na plaćanje reprogramirane glavnice, u skladu sa člankom 2. ovog aneksa i u skladu s odredbama Odluke o kamatnim stopama banke.

Obračun kamata provodi se mjesečno (od prvog u prošlom mjesecu do prvog u tekućem mjesecu), najkasnije peti radni dan u tekućem mjesecu za prošli mjesec. Dospijeće obračunatih kamata je 15. u tekućem mjesecu.

Banka kod obračuna kamata primjenjuje načelo (K, 360), što znači da uzima stvarni broj dana u mjesecu i 360 dana za godinu. Za obračun kamata smatra se prvi dan obračunskog razdoblja, a ne i zadnji. Za obračunsko razdoblje smatra se razdoblje od uplate kredita do podmirenja kredita.

Ugovorne strane suglasne su da se u slučaju da zajmoprimac kasni s plaćanjem dospjelih kamata 7 dana ili više, kamatna stopa iz stavka 1. ovog članka povećava za **premiju u visini 3,00 postotna boda**, što varira u odnosu na Odluku o kamatnim stopama banke. Takvo povećanje kamatne stope vrijedi za obračun kamata za cijelo obračunsko razdoblje u kojem je kašnjenje nastalo.

Ugovorne strane izričito su suglasne da bez obzira na ostale odredbe ugovora kamatna stopa za kredit neće biti niža od fiksnog dodatka, ali i to je moguće, u skladu i tijekom trajanja sklopljenog ugovora o kamatnoj zamjeni kod Sberbank d. d., a iznos kamatne zamjene mora biti barem u visini 75 % od iznosa kredita.

4. Ugovorne strane sporazumno su se dogovorile da se izmijeni članak 6.14. ugovora koji izmijenjen glasi:

Banka će sve uplate koje primi na osnovi ovog ugovora upotrijebiti za podmirenje svojih dospjelih tražbina, najprije za troškove, izdatke za pristojbe, naknade, kamate po dospelosti i redovite kamate. Nakon podmirenja svih navedenih tražbina podmiruju se dijelovi glavnice predmetnog duga po kreditu.

Ako zajmoprimac i zalagodavac prema banci osim obveza iz ovog ugovora ima i druge obveze, zajmoprimac i zalagodavac i banka dogovorili su se da se iz iznosa plaćanja najprije podmiruju obveze

uporabi EURIBOR, ki po metodi T-2 velja na 1. dan v mesecu, v katerem je bil kredit korišćen.

Reprogramirane obresti v višini EUR 73.098,76 in druge obračunane še nezapadle terjatve v znesku EUR 22.664,74 zapadejo v plačilo na končni datum zapadlosti dne 31.03.2035.

Obresti se plaćuju od dne 01.01.2016 mesečno, tudi v času moratorija na plaćilo reprogramirane glavnice, skladno z 2. členom tega aneksa in skladno z določili vsakokratnega Sklepa o obrestnih merah banke.

Obračun obresti se izvaja mesečno (od 1. v preteklem mesecu do 1. v tekućem mesecu) najpozneje 5. delovni dan v tekućem mesecu za pretekli mesec. Zapadlost obračunanih obresti je 15. v tekućem mesecu.

Banka pri obračunu obresti upošteva načelo (K, 360), kar pomeni, da upošteva dejansko število dni v mesecu in 360 dni za leto. Za obračun obresti šteje 1. dan obračunskoga obdobja zadnji dan pa ne. Obračunsko obdobje pomeni obdobje od nakazila kredita do poplata kredita.

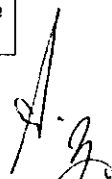
Pogodbene stranke soglašajo, da se v primeru, če kreditojemalec zamudi s plaćilom zapadlih obresti 7 dni ali več, obrestna mera iz 1. odstavka tega člana poveća za **pribitek v višini 3,00 odstotne točke**, ki se spreminja z vsakokrat veljavnim Sklepom o obrestnih merah banke. Tako povećana obrestna mera velja za obračun obresti za celo obračunsko obdobje, v katerem je zamuda nastala.

Pogodbene stranke se izrecno dogovorijo in soglašajo, da ne glede na ostala določila pogodbe, obrestna mera, po kateri se obrestuje kredit, ne bo niža od fiksnega pribitka, razen izjemoma pa je to mogoće, skladno in v času trajanja sklenjene pogodbe o obrestni zamenjavi pri Sberbank d.d., pri čemer mora biti znesek obrestne zamenjave vsaj v višini 75% zneska kredita.

4. Pogodbene stranke se sporazumno dogovorijo, da se spremeni 6.14. člen pogodbe, ki spremenjen glasi:

Banka bo vsa vplaćila, ki jih bo prejela na podlagi pogodbe, uporabila za poravnavo svojih zapadlih terjatev, najprej za stroške, izdatke za pristojbine, nadomestila, obresti po zapadlosti in rednih obresti. Po poravnanju vseh navedenih terjatev se poravnajo deli glavnice predmetnega dolga po posojilu.

Če ima posojilojemalec in zastavitelj do banke poleg obveznosti iz pogodbe še druge obveznosti, se posojilojemalec in zastavitelj in banka dogovorita,





SBERBANK

nova partija: 240-51-5069941

koje nisu, odnosno koje su manje kvalitetno osigurane. O kvaliteti osiguranja odlučuje Banka.

Ugovorne strane suglasne su da banka može prema vlastitoj procjeni, u slučaju dospjelih obveza iz ugovora, iz primljenog iznosa podmiriti bilo koju dospjelu obvezu iz ugovora, bez obzira na to radi li se o troškovima, kamatama ili glavnici.

Ako zajmoprimac i zalagodavac za vrijeme trajanja predmetnog kredita, počevši od 1. 1. 2016., premaši popunjenost soba u Domu za starije osobe Vitanova, kao što je navedeno u tabeli ispod, zajmoprimac i zalagodavac obavezuje se platiti svaku sljedeću mjesečnu ratu višu za iznos koji je naveden u tabeli.

| Popunjenost soba | Minimalni iznos pojedine rate kredita u EUR |
|------------------|---------------------------------------------|
| 100 – 104 | 0,00 |
| 105 – 109 | 3.000,00 |
| 110 – 114 | 5.000,00 |
| 115 – 119 | 7.000,00 |
| 120 – 124 | 8.000,00 |
| 125 – 128 | 9.000,00 |
| 129 ili više | 10.000,00 |

Zajmoprimac i zalagodavac se za vrijeme trajanja ugovora obavezuje najkasnije do posljednjog dana u svakom mjesecu banku obavijestiti o popunjenosti soba u Domu za starije Vitanova.

U slučaju da zajmoprimac i zalagodavac banku ne obavijesti o popunjenosti soba, banka ima pravo odstupiti od ugovora.

5. Naknada za troškove odobrenja:

Zajmoprimac i zalagodavac mora platiti:

- jednokratnu naknadu za troškove promjene kredita u iznosu od **100,00 EUR**.

U slučaju da je datum dospelja bilo koje obveze iz ugovora, odnosno ovog aneksa prema zakonu neradni dan, datum dospelja smatra se prvi sljedeći radni dan.

Zajmoprimac i zalagodavac obračunate naknade iz predmetnog aneksa uplaćuje na transakcijski račun banke br. **SI56 3090 9009 1000 083**, poziv na broj **SI00 240-51-5069941**.

6. Ugovorne strane suglasne su da osiguranje sposobnosti vraćanja kredita iz ugovora ostaje

da se iz zneska plaćila najprije poravnava obveznosti, ki niso oziroma so manj kvalitetno zavarovane. O kvaliteti zavarovanja odloča banka.

Pogodbene stranke se dogovoriyo, da lahko banka po svoji presoji, v primeru zapadlih obveznosti po pogodbi, iz prejetega zneska plaćila, poplaća katerokoli zapadlo obveznost iz pogodbe, ne glede na to ali gre za stroške, obresti ali glavnico.

V kolikor posojilojemalec in zastavitelj za čas trajanja predmetnega posojila začeni z dnem 01.01.2016 preseže zasedenost sob v Domu za ostarele Vitanova kot navedeno v tabelci spodaj se posojilojemalec in zastavitelj zavezuje plaćati vsakokratni naslednji mesečni obrok viši za znesek kot navedeno spodaj v tabeli.

| Zasedenost sob | Minimalni znesek plaćila vsakokratnega obroka posojila v EUR |
|----------------|--------------------------------------------------------------|
| 100-104 | 0,00 |
| 105-109 | 3.000,00 |
| 110-114 | 5.000,00 |
| 115-119 | 7.000,00 |
| 120-124 | 8.000,00 |
| 125-128 | 9.000,00 |
| 129 ali več | 10.000,00 |

Posojilojemalec in zastavitelj se za čas trajanja pogodbe zavezuje najkasneje do zadnjega dne v posameznem mesecu banko obvestiti o zasedenosti sob v Domu za ostarele Vitanova.

V primeru, da posojilojemalec in zastavitelj banke ne obvesti, ima banka pravico odstopiti od pogodbe.

5. Nadomestilo za stroške odobritve:

Posojilojemalec in zastavitelj je dolžan plaćati:

- enkratno nadomestilo za stroške spremembe posojila v višini **EUR 100,00**.

V primeru, če je dan zapadlosti katerekoli obveznosti po tej pogodbi dan, ko se po zakonu ne dela, se šteje za dan zapadlosti prvi naslednji delovni dan.

Posojilojemalec in zastavitelj obračunano nadomestilo iz predmetnega aneksa poravna na transakcijski račun banke št. **SI56 3090 9009 1000 083** sklic na št. **SI00 240-51-5069941**.

6. Pogodbene stranke se izrecno dogovoriyo, da



SBERBANK

nova partija: 240-51-5069941

nepromijenjeno i na snazi.

7. Aneks stupa na snagu onog dana kada sve ugovorne strane potpišu predmetni aneks.
8. Sve ostale odredbe ugovora ostaju nepromijenjene i na snazi.
9. Aneks je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava banka, a po 1 (jedan) svaka ugovorna strana.

Ljubljana, 18. 3. 2016. /ns/mj/irr

SBERBANK d.d.
BANKA: Dunajska cesta 128 a
1000 Ljubljana 18

G. Ogris-Martić

E. Friedl

ZAJMOPRIMAC I ZALOGODAVAC:

VITANOVA

VIŠKOVO, Marinci 21C

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA

SOLIDARNI JAMAC I PLATITELJ:

Aleksandra Nimac

ostane že izvedeno zavarovanje vračila posojila po pogodbi **nespremenjeno in še naprej v veljavi.**

7. Ta aneks stopi v veljavo z dnem podpisa predmetnega aneksa s strani vseh pogodbenih strank.
8. Vsa ostala določila pogodbe ostanejo nespremenjena in še naprej v veljavi.

9. Ta aneks je sestavljen v 3 enakih in enako veljavnih izvodih, in sicer 1 za banko, 1 za posojilojemalca in zastavitelja in 1 za solidarnega poroka in plačnika.

Ljubljana, 18.03.2016 /ns/mj/irr

SBERBANK d.d.
BANKA: Dunajska cesta 128 a
1000 Ljubljana 18

G. Ogris-Martić

E. Friedl

POSOJILJOJEMALEC IN ZASTAVITELJ:

VITANOVA

VIŠKOVO, Marinci 21C

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA

SOLIDARNI POROK IN PLAČNIK:

Aleksandra Nimac

7 19

Sberbank banka d.d., Dunajska cesta 128A, Ljubljana, Republika Slovenija, matični broj: 5496527000
(petčetiridevetšestpetdvasedamnulanulanula), porezni broj: SI41561767
(četirijedanpetšestjedansedamšestsedam),
OIB: 73433895209

(sedamtričetiritritriosamdevetpetdvanuladevet), koju zastupaju članovi uprave Johann Staudigl i Aleš Zajc, a ovi temeljem Specijalne punomoći od 18.03.2013. (osamnaestogtrećegdvijetisućetrinaeste) po odvjetniku Petra Petak, OIB: 68199352285 (šestosamjedandevetdevettripetdvadvaosampet) iz Odvjetničkog društva PENEZIĆ, PETAK I KOŽUL d.o.o., Zagreb, Bužanova 4, kao Predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Predlagatelj osiguranja), -----
i-----

Dom za starije i nemoćne osobe VITANOVA, Viškovo, Marinići 21/c, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta (MBS): 040185144 (nulačetirinulajedanosampetjedančetiričetiri), OIB: 51558502355 (petjedanpetpetosampetnuladvatripetpet), kojeg zastupa vršitelj dužnosti Aleksandra Nimac, OIB: 27389525320 (dvasedamtriosamdevetpetdvapettridvanula) kao Protivnik osiguranja I (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja I)-----
i-----

ALEKSANDRA NIMAC, Marinići, Marinići 21/C, OIB: 27389525320 (dvasedamtriosamdevetpetdvapettridvanula) osobna iskaznica broj 103501065 (jedannulatritpetnulajedannulašestpet) izdana od PU Primorsko-Goranska, kao Protivnik osiguranja II (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja II)-----

- sklapaju slijedeći: -----

-----SPORAZUM-----

-----O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA -----
-----RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE-----

-----Članak 1.-----

Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da postoji tražbina Predlagatelja osiguranja prema Protivnicima osiguranja s osnova Ugovora o kreditu br. 240-51-506994 (dvačetirinula-petjedanpetnulašestdevetdevetčetiri) sklopljenog između Predlagatelja osiguranja kao Banke te Protivnika osiguranja I kao Zajmoprimca i Založnog Dužnika i Protivnika osiguranja II kao Solidarnog Jamca Platca u iznosu od 5.365.000,00 EUR (petmilijunatristošeždesetpettisuća eura) dana 04.03.2013. (četvrtogtrećegdvijetisućetrinaeste) (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu) uvećano za ugovorne i zatezne kamate, sve eventualne

30

postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete koji bi nastali zbog promjene zakona, drugih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa i sve druge troškove predviđene Ugovorom o kreditu i u svezi s tim Ugovorom kao i svim eventualnim kasnijim izmjenama i/ili dopunama istog Ugovora. -----

1.2. Strane suglasno utvrđuju da je rok podmirenja svih obveza iz prethodnog stavka, najkasnije do 31.03.2035.g. (tridesetiprvogtrećegdvijetisućetrdesetipete), a sukladno članku 3. (tri) Ugovora o kreditu-----

1.3. Ugovor o kreditu prilaže se ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio.-----

----- Članak 2. -----

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju na temelju Izvadaka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci broj KI-8869/2013 i KI-8870/2013, oba od 14.03.2013. (četnaestogtrećegdvijetisućetrinaeste) da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Blažići i to:-----

- kat.čestica 181/14 KUĆA I DVORIŠTE površine 4031 m2 zemljišnoknjižni uložak broj 1615-----

- kat.čestica 181/12 PUT površine 46 m2 zemljišnoknjižni uložak broj 1838-----

(dalje u tekstu: nekretnine) -----

2.2. Izvornici Izvadaka iz zemljišne knjige iz stavka 2.1. (dvajedan) ovog članka prilog su ovog Sporazuma. -----

2.3. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je na nekretninama iz stavka 2.1. (dvajedan) ovog članka, pod rednim brojem 6.1. (šestjedan), a poslovnim brojem 2-5426/09 (pettisućčetiristodvadesetišestkrozdevet), na temelju Sporazuma o zasnivanju prava zaloge (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 26.03.2009. (dvadesetišestogtrećegdvijetisućidevete) uknjiženo pravo zaloge u iznosu od 3.750.000,00 EUR (trimilijunasedamstopedesettisuća eura) uvećano za ugovorne i zatezne kamate, sve eventualne postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete koji bi nastali radi promjene zakona, ostalih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa, naknade i druge troškove iz i u svezi s Ugovorom o kreditu br. 240-51-504942 (dvačetirinula-petjedan-petnulačetiridevetčetiridva) od

19.03.2009. (devetnaestogtrećegdvijetisućeidevete) te Sporazuma o zasnivanju prava zalogu (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 26.03.2009. (dvadesetišestogtrećegdvijetisućeidevete) u korist BANKA VOLKSBANK d.d., LJUBLJANA, DUNAJSKA CESTA 128A, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 73433895209 (sedamtričetiritritriosamdevetpetdvanuladevet)-----

2.4. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je na nekretninama iz stavka 2.1. (dvajedan) ovog članka, pod rednim brojem 7.1. (sedamjedan), a poslovnim brojem Z-21833/09 (dvadesetijednatisućaosamstotridesetitrikrozdevet), na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 21.12.2009.g. (dvadesetiprvogdvanaestogdvijetisućeidevete) uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 250.000,00 EUR (dvjestopedesettisuća eura) uvećano za ugovorne i zatezne kamate, sve eventualne postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete koji bi nastali radi promjene zakona, ostalih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa, naknade i druge troškove iz i u svezi s Ugovorom o kreditu br. 240-51-505308 (dvačetirinula-petjedan-petnula pettrinulaosam) od 10.12.2009. (desetogdvanaestogdvijetisućeidevetegodine) te svih eventualno kasnijih izmjena i/ili dopuna istog Ugovora te Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 21.12.2009. (dvadesetiprvogdvanaestogdvijetisućeidevete) u korist BANKA VOLKSBANK d.d., LJUBLJANA, DUNAJSKA CESTA 128A, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 73433895209 (sedamtričetiritritriosamdevetpetdvanuladevet)-----

2.5. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je na nekretninama iz stavka 2.1. (dvajedan) ovog članka, pod rednim brojem 8.1. (osamjedan), a poslovnim brojem Z-16614/10 (šesnaesttisućašestočetnaestkrozdeset), a na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 22.10.2010.g. (dvadesetidrugogdesetogdvijetisućidesete) uknjiženo ovršno pravo zalogu u iznosu od 650.000,00 EUR (šestopedesettisuća eura) uvećano za ugovorne i zatezne kamate, sve eventualne postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete koji bi nastali radi promjene zakona, ostalih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa, naknade i druge troškove iz i u svezi s Ugovorom o kreditu br. 240-51-505703 (dvačetirinula-petjedan-petnula petsedamnulatri) od 05.10.2010. (slovima: petogdesetogdvijetisućidesete) te svih eventualno kasnijih izmjena i/ili dopuna istog Ugovora te Sporazuma o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na

272

nekretninama radi osiguranja naplate novčane tražbine od 22.10.2010. (dvadesetidrugogdesetogdvijetisućeidesete) u korist BANKA VOLKSBANK d.d., LJUBLJANA, DUNAJSKA CESTA 128A, REPUBLIKA SLOVENIJA, OIB: 73433895209 (sedamtričetiritritriosamdevetpetdvanuladevet)-----

2.6. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je na nekretnini kat.čestica 181/14 KUĆA I DVORIŠTE površine 4031 m² zemljišnoknjižni uložak broj 1615 upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Blažići, pored prava zalogu iz stavka 2.3. (dvatri), 2.4. (dvačetiri) i 2.5. (dvapet) ovog članka pod rednim brojem 9.1. (devetjedan), a poslovnim brojem Z-18321/11 (osamnaesttisućatristodvadesetijedan), na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog rava od 06.12.2011. (šestogdvanaestogdvijetisućejedanaeste), solemniziran og kod javnog bilježnika Gordane Legović iz Rijeke dana 09.12.2011. (devetogdvanaestogdvijetisućejedanaeste) poslovni broj OV-4247/11 (četiritisućedvjestočetrdesetisedamkrozjedanaest) uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 1.709.040,84 KN (milijunsedamstodevettisućaćetrdesetkunaio samdesetčetirilipe) u korist MINISTARSTVA FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 18683136487 (jedanosamšestosamtrijedantrišestčetiriosamsedam)-----

2.7. Protivnik osiguranja I za nekretnine iz stavka 2.1. (dvajedan) ovog članka jamči da zemljišnoknjižno stanje opisano u zemljišnoknjižnim izvacima koji su prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovara stanju u naravi te da, osim tereta navedenih u stavku 2.3. (dvatri), 2.4. (dvačetiri), 2.5. (dvapet) i 2.6. (dvašest) ovog članka, nema nikakvih drugih izvanknjižnih i/ili pretpostavljenih prava trećih koja bi na bilo koji način ograničavala i/ili umanjivala prava Predlagatelja osiguranja kao hipotekarnog vjerovnika.-----

2.8. Protivnik osiguranja I je dužan bez odlaganja ishoditi u zemljišnim knjigama zabilježbu obveze brisanja hipoteka (prava zalogu) navedenih u stavku 2.3. (dvatri), 2.4. (dvačetiri), 2.5. (dvapet) i 2.6. (dvašest) ovog članka, kojim će se prema trećima učiniti vidljivim da se Protivnik osiguranja I kao vlasnik obvezao prema Predlagatelju osiguranja ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim pravima osigurane. -----

-----Članak 3.-----

3.1. Protivnik osiguranja I potpisom ovog Sporazuma dopušta da se u korist Predlagatelja osiguranja zasnuje pravo zalogu na nekretninama opisanim u članku 2. (dva) ovog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine Predlagatelja osiguranja iz članka

4

1. (jedan) ovog Sporazuma.

3.2. Aleksandra Nimac potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da je kao osnivač Protivnika osiguranja I suglasna sa opterećenjem nekretnina u korist Predlagatelja osiguranja temeljem ovog Sporazuma kao i da nema nikakvih zapreka, naročito u smislu Zakona o ustanovama, za opterećenje nekretnina temeljem ovog Sporazuma.

Članak 4.

4.1. Protivnik osiguranja I potpisom ovog Sporazuma dopušta da Predlagatelj osiguranja radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. (jedan) ovog Sporazuma

- u iznosu od 5.365.000,00 EUR (petmilijunatristošezaestpettisuća eura) uvećano za ugovorne i zatezne kamate, sve eventualne postojeće poreze, takse i ostale javne terete, te eventualne buduće poreze, takse i ostale javne terete koji bi nastali zbog promjene zakona, drugih propisa ili promijenjenog tumačenja postojećih zakona i ostalih propisa, naknade i druge troškove predviđene Ugovorom o kreditu i u svezi s tim Ugovorom te svim eventualno kasnijim izmjenama i/ili dopunama istog Ugovora te ovim Sporazumom o osiguranju neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Protivnika osiguranja u svoju korist

- uknjiži pravo zaloge (hipoteku) na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Blažići i to na:

- kat.čestica 181/14 KUĆA I DVORIŠTE površine 4031 m2 zemljišnoknjižni uložak 1615

i
- kat.čestica 181/12 PUT površine 46 m2 zemljišnoknjižni uložak broj 1838

Članak 5.

5.1. Predlagatelj osiguranja se potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će Protivniku osiguranja I dopustiti brisanje prava zaloge na nekretninama odmah nakon što tražbina Predlagatelja osiguranja iz članka 1. (jedan) ovog Sporazuma u cijelosti bude podmirena ili u cijelosti prestane postojati.

5

361

-----Članak 6.-----

6.1. Protivnik osiguranja I se obvezuje da će nekretnine koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njihovom namjenom ne umanjujući im vrijednost preko mjere uobičajene redovitom uporabom predmetnih nekretnina.-----

6.2. Protivnik osiguranja I se obvezuje da sve dok se ne upiše brisanje prava zalogu upisanih temeljem ovog Sporazuma neće bez prethodne pisane suglasnosti Predlagatelja osiguranja niti u cijelosti niti djelomično, otuditi i/ili opteretiti nekretninu koja je predmet ovog Sporazuma.-----

6.3. Protivnik osiguranja I se obvezuje da će sve dok se ne upiše brisanje prava zalogu upisanih temeljem ovog Sporazuma, omogućiti Predlagatelju osiguranja kontrolu ispunjenja uvjeta iz stavka 6.1. (šestjedan) i 6.2. (šestdva) ovog članka. -----

-----Članak 7.-----

7.1. Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani sporazum se smatra ovršnom ispravom.-----

-----Članak 8.-----

8.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Predlagatelj osiguranja u smislu odredbe članka 302. Ovršnog zakona naknadno ovlašten utvrditi visinu i vrijeme dospelosti svih ili svake pojedine tražbine iz članka 1. (jedan) i dr. ovog Sporazuma. ---

-----Članak 9.-----

9.1. Strane u Sporazumu su suglasne da će javni bilježnik koji je potvrdio (solemnizirao) ovaj Sporazum, sukladno odredbi članka 54. stavka 7. Zakona o javnom bilježništvu, staviti na ovaj Sporazum potvrdu o ovršnosti nakon što mu Predlagatelj osiguranja prezentira dokaz o dospelosti svih ili bilo koje tražbine s osnova ili u svezi sa Ugovorom o kreditu te svim eventualnim izmjenama i/ili dopunama istog Ugovora o kreditu odnosno s osnova ovog Sporazuma.-----

9.2. Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II, izričito pristaju da kao dokaz o dospelosti i visini svih ili bilo koje tražbine s osnova Ugovora o kreditu ili u svezi sa eventualnim izmjenama i/ili dopunama istog Ugovora o kreditu odnosno s osnova ovog Sporazuma služi izvod iz poslovnih knjiga Predlagatelja osiguranja ovjeren potpisom ovlaštene

35
osobe.-----

9.3. Strane u Sporazumu su suglasne da je uvjet opisan u ovom članku jedini uvjeti koji mora biti ispunjen da bi se na ovaj Sporazum stavila potvrda ovršnosti.-----

-----**Članak 10.**-----

10.1. Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave protiv njih može neposredno provesti prisilna ovrha na njihovoj cjelokupnoj imovini uključujući i nekretnine iz članka 2. (dva) ovog Sporazuma, a radi naplate svih ili svake pojedine osigurane tražbine iz članka 1.(jedan), 13. (trinaest) i dr. ovog Sporazuma nakon njihove dospelosti.-----

-----**Članak 11.**-----

11.1. Strane u Sporazumu izričito utvrđuju da je Predlagatelj osiguranja ovlašten izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji način će namirivati svoju dospelu, a nepodmirenu tražbinu.-----

-----**Članak 12.**-----

12.1. Protivnik osiguranja I izričito izjavljuje da nema zapreka u smislu članka 241. Ovršnog zakona da se na nekretnini iz članka 2. (dva) ovog Sporazuma provede ovrha, naročito da nema zapreke da se na tržištu zakupi poslovni prostor u kojem se može nesmetano obavljati djelatnost Protivnika osiguranja I.-----

-----**Članak 13.**-----

13.1. Strane suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne naplate ili naplate tražbine iz članka 1. (jedan) ovog Sporazuma u kunama ili drugoj važećoj valuti u Republici Hrvatskoj na dan naplate obračunavanje (konverzija) tako ostvarenog kunskog iznosa u iznos eura vršiti prema prodajnom tečaju Sberbank banka d.d., Ljubljana, na dan plaćanja u korist Predlagatelja osiguranja.-----

13.2. Strane suglasno utvrđuju da će se troškovi obračunavanja (konverzije) kunskog iznosa u iznos eura smatrati troškovima u svezi sa Ugovorom o kreditu te Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II izričito izjavljuju da se navedeni troškovi smatraju sastavnim dijelom osigurane tražbine i padaju na njihov teret.-----

13.3. Strane u Sporazumu izričito ugovaraju da će se transfer

bilo kojeg iznosa dobivenog na temelju prisilne naplate transferirati u korist računa Predlagatelja osiguranja broj VBCRHR22 (dvadesetidva) Sberbank d.d., Zagreb, broj SI41561767 (četirijedanpetšestjedansedamšestsedam) koji se vodi kod Sberbank banka d.d., Ljubljana ili bilo kojeg drugog u tom trenutku važećeg računa Predlagatelja osiguranja te se ovo smatra nalogom da bilo koja osoba, organ, tijelo ili sud koji će provoditi ovrhu može izvršiti transfer dobivenog iznosa u korist računa Predlagatelja osiguranja.-----

13.4. Strane u Sporazumu izričito ugovaraju da Predlagatelj osiguranja jednostranom izjavom ovjerenom potpisom ovlaštene osobe može imenovati pravnu ili fizičku osobu u čiju se korist treba doznačiti iznos dobiven u postupku prisilne naplate.-----

-----Članak 14.-----

14.1. Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Potpisom ovog Sporazuma isključuju se svi prethodni usmeni i/ili pismeni dogovori koji bi bili suprotni Sporazumu a nisu istim izričito navedeni. Ovaj Sporazum nema u vrijeme njegovog sklapanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov prilog i/ili sastavni dio.-----

14.2. Odredbe ovog Sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih strana u Sporazumu. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Naknadne izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti u obliku javnobilježničkog akta ili solemnizirane privatne isprave. Pozivanje strana u Sporazumu na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ako nisu napravljene u naprijed navedenom obliku.-----

14.3. Ako bi se za neku od odredbi ovog Sporazuma naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Sporazum u cjelini ostaje valjan s time da se strane u Sporazumu obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.-----

-----Članak 15.-----

15.1. Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma snose Protivnici osiguranja.-----

-----Članak 16.-----

37

16.1. U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

16.2. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava tužbe i drugih pismena u postupku Protivniku osiguranja I i Protivniku osiguranja II može obaviti sukladno članku 133.b Zakona o parničnom postupku na adresu iz zaglavlja ovog Sporazuma, ako se ista nalazi u Republici Hrvatskoj.-----

-----**Članak 17.**-----

17.1. Strane u Sporazumu potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je pročitano i rastumačeno od strane bilježnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvataju sva prava, obveze i pravne posljedice koja za njih iz njega proizlaze.-----

-----**Članak 18.**-----

18.1. Ovaj Sporazum sačinjen je u 6 (šest) primjeraka od čega će Predlagatelj osiguranja dobiti 2 (dva) primjerka, Protivnik osiguranja I 1 (jedan) primjerak, Protivnik osiguranja II 1 (jedan) primjerak, javni bilježnik koji ga je solemnizirao zadržava 1 (jedan) primjerak, a 1 (jedan) primjerak je za Općinski sud u Rijeci.-----

-U
22.03.2013. (dvadesetdrugogtrećegdvijetisućetinaeste)-----
Zagrebu,

PREDLAGATELJ OSIGURANJA:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
PENEZIĆ, PETAK I KOŽUL d.o.o.
Zagreb, Bužanova 4
tel.: 23 83 700 3

Petra Petak

Sberbank banka d.d.
po punomoćniku

ODVJETNIK
PETRA PETAK
ZAGREB - BUŽANOVA
Tel: 23 83 700

PROTIVNIK OSIGURANJA I

VITANOVA

VIŠKOVO, Marinići 21C.

Aleksandra Nimac

Dom za starije i nemoćne osobe
VITANOVA zastupan po vršitelju
dužnosti ravnatelja Aleksandri Nimac

PROTIVNIK OSIGURANJA II

Aleksandra Nimac

Aleksandra Nimac

9