

Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, OIB 02535697732, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080002817, PODRUŽNICA OSIJEK (u daljnjem tekstu: Banka)

KORISNIK KREDITA

SLOBODAN BOGDANOVIĆ, DUGA ULICA 164, 32100 VINKOVCI, OIB 61395475612

ZALOŽNI DUŽNIK

MILOŠ DRAŽIĆ, MIRKOVC, ŽELJEZNIČKA ULICA 45, 32100 VINKOVCI, OIB 59461459005

zaključuju

UGOVOR O STAMBENOM KREDITU

1. IZNOS KREDITA

Na temelju ovog Ugovora Banka se obvezuje Korisniku kredita staviti na raspolaganje iznos do 170.000,00 kuna (slovima: stosedamdesettisućaKN).

2. NAMJENA KREDITA

2.1. Kredit se odobrava za: kupnja stambene nekretnine sukladno Kupoprodajnom ugovoru OV-11177/16 od 30.11.2016. i trošak kredita.

2.2. Korisnik kredita obvezuje se sredstva kredita koristiti za ugovorenu namjenu. Banka zadržava pravo kontroliranja namjenskog korištenja kredita.

3. KORIŠTENJE KREDITA

3.1. Kredit se može koristiti nakon potpisa i solemnizacije ovog Ugovora te nakon što Korisnik kredita uruči sve instrumente osiguranja vraćanja kredita i nakon zasnivanja založnog prava, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim mogućnostima.

3.2. Rok korištenja kredita je do 01.06.2017. (slovima: prvoglipnjadvijetisućesedamnaeste).

3.3. Način korištenja kredita: Prijenosom na račun prodavatelja sukladno Kupoprodajnom ugovoru OV-11177/16 od 30.11.2016. i na račun korisnika kredita u Banci za trošak kredit.

4. KAMATA NA KREDIT

4.1. Korisnik kredita obvezuje se za vrijeme korištenja kredita iz točke 3.2. ovog Ugovora te za razdoblje otplate kredita, i to počevši od dana prijenosa kredita u otplatu pa do isteka razdoblja od 60 (slovima: šezdeset) mjeseci plaćati Banci redovnu kamatu po kamatnoj stopi koja je fiksna i iznosi 4,69% (slovima: četirijelihšezdesetdevetposto) godišnje, EKS 5,19% (slovima: petcijelihdevetnaestposto). Efektivna kamatna stopa (EKS) izračunata je metodologijom definiranom aktom Hrvatske narodne banke kojim se uređuje EKS. EKS je izračunat na rok otplate iz točke 7.1. ovog Ugovora, uz primjenu kamatne stope iz ove točke i točke 4.2. ovog Ugovora, te trošak polica osiguranja iz točaka 8.3. i 8.6. ovog Ugovora.

4.2. Korisnik kredita obvezuje se po isteku razdoblja iz prethodne točke, za preostalo razdoblje otplate kredita iz točke 7.1. ovog Ugovora, plaćati Banci redovnu kamatu po godišnjoj kamatnoj stopi koja je promjenjiva, a koja se definira kao zbroj Nacionalne referentne stope za depozite fizičkih osoba - NRS1 za valutu HRK (dalje u tekstu: NRS1 za HRK), kao promjenjivog dijela i fiksnog dijela koji iznosi 3,75 p.p. (slovima: tricijelihšezdesetpetpostotnihpoena) s time da redovna kamatna stopa iz ovog Ugovora ne može biti viša od maksimalno dopuštene kamatne stope iz točke 4.5. ovog Ugovora.

Bogdanović Slobodan

Dražić Miloš

Kamatna stopa iz prethodnog stavka na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 4,82% (slovima: četiricijelihosamdesetdvaposto), godišnje, promjenjivo. Kamatna stopa sastoji se od zbroja fiksnog dijela kamatne stope iz prethodnog stavka koji iznosi 3,75 p.p. (slovima: tricijelihsedamdesetpetpostotnihpoena) i promjenjivog dijela kamatne stope u visini šestomjesečnog NRS1 za HRK važećeg na dan 30.06.2016. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućesnaeste) koji je iznosio 1,37 p.p. (slovima: jedancijelihtridesetsedampostotnihpoena) te umanjeno za 0,30 p.p. (slovima: nulacijelihtridesetpostotnihpoena) sukladno točki 4.8. ovog Ugovora.-----

Kamatnu stopu iz prethodnog stavka Banka će prvi put utvrditi prema zadnjem šestomjesečnom NRS1 za HRK koji je vrijedio na dan usklađenja sukladno točki 4.3. ovog Ugovora prije isteka razdoblja iz točke 4.1. ovog Ugovora. Tako utvrđena kamatna stopa primijenit će se u baznom razdoblju koje traje od prvog dana nakon isteka razdoblja iz točke 4.1. ovog Ugovora pa do zadnjeg dana šestomjesečnog referentnog razdoblja iz točke 4.3. ovog Ugovora, a u kojemu je izvršeno prvo utvrđivanje kamatne stope nakon isteka razdoblja iz točke 4.1. ovog Ugovora.-----

4.3. Nakon isteka baznog razdoblja iz prethodne podtočke, Banka će dva puta godišnje usklađivati visinu kamatne stope po ovom Ugovoru ovisno o promjenama šestomjesečnog NRS1 za HRK i to na dan 30.06. (slovima: tridesetoglipnja) i na dan 31.12. (slovima: tridesetprvogprosina). Kamatna stopa utvrđena prema šestomjesečnom NRS1 za HRK koji je važeći na dan 30.06. (slovima: tridesetoglipnja) primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 01.08. (slovima: prvogkolovoza), a kamatna stopa utvrđena prema šestomjesečnom NRS1 za HRK koji je važeći na dan 31.12. (slovima: tridesetprvogprosina) primjenjuje se u šestomjesečnom referentnom razdoblju počevši od 01.02. (slovima: prviveljače), a sve ovisno o datumu dospijeca anuiteta iz točke 7.4. ovog Ugovora.-----

4.4. Ovisno o kretanju šestomjesečnog NRS1 za HRK, Banka će u pojedinom referentnom razdoblju iz točke 4.3. ovog Ugovora povećati, odnosno smanjiti kamatnu stopu u odnosu na kamatnu stopu koja se primjenjivala u prethodnom razdoblju za onoliko postotnih poena za koliko se promijenio šestomjesečni NRS1 za HRK.-----
U slučaju da zbog promjene parametara iz prethodnog stavka, redovna kamatna stopa bude viša od maksimalno dopuštene kamatne stope, Banka će na kredit obračunavati kamatnu stopu u visini najviše prisilnim propisom maksimalno dopuštene ugovorne kamatne stope.-----

4.5. Maksimalna kamatna stopa po ovom kreditu ne može biti viša od prosječne ponderirane kamatne stope za stambene kredite odobrene u Republici Hrvatskoj, uvećane za 1/3 (slovima: jednutrećinu). Prosječne ponderirane kamatne stope prema utvrđenoj metodologiji i podacima dostupnim na dan 31.(tridesetprvi) listopada Hrvatska narodna banka objavljuje u Narodnim novinama 1.(prvog) siječnja, a podatke dostupne na dan 30.(tridesetog) travnja objavljuje 1.(prvog) srpnja.-----

4.6. NRS1 za HRK je referentna kamatna stopa za HRK, koja predstavlja parametar promjenjivosti redovne kamatne stope po ovom Ugovoru i čini prosječni trošak izvora sredstava hrvatskog bankovnog sektora (banaka i štednih banaka), s obzirom na određeni protekli period, depozite fizičkih osoba za valutu HRK, odnosno čini prosječnu kamatu koju bankovni sektor plaća kako bi pribavio sredstva potrebna za kreditno poslovanje. Šestomjesečni NRS1 za HRK važeći na dan usklađivanja sukladno točki 4.3. ovog Ugovora je zadnja kamatna stopa objavljena od strane Hrvatske udruge banaka, a javno je dostupna na www.hub.hr. U smislu ovog Ugovora, šestomjesečni NRS1 za HRK predstavlja parametar promjenjivosti koji Banka prati u kontekstu donošenja odluke o korekciji kamatne stope iz točke 4.2. ovog Ugovora.-----

Informacije o visini i promjenama/kretanju NRS1 za HRK u tijeku baznog razdoblja, kao i u sljedećim referentnim razdobljima javno su dostupne Korisniku kredita na internet stranici iz prethodnog stavka, te www.pbz.hr, kao i u poslovnica Banke, te je Korisnik kredita suglasan da ga Banka može periodično obavještavati o izmijenjenom otplatnom planu i o promjenama kamatne stope iz ovog Ugovora.-----

4.7. Ako u baznom razdoblju iz točke 4.2. ovog Ugovora i/ili pojedinom referentnom razdoblju iz točke 4.3. ovog Ugovora nije dostupna kotacija šestomjesečnog NRS1 za HRK koji se treba primijeniti kao parametar promjenjivosti kamatne stope u određenom referentnom razdoblju iz ovog Ugovora i/ili NRS1 za HRK kao referentna kamatna stopa u hrvatskom bankovnom sektoru prestane postojati, Banka će sukladno mjerodavnim propisima, odrediti novi parametar koji će pratiti u kontekstu donošenja odluke o korekciji visine kamatne stope, a čija promjena ne ovisi o volji jedne ugovorne strane ili parametru koji će u hrvatskom bankovnom sektoru zamijeniti NRS1 za HRK, a o čemu će Banka pravodobno obavijestiti Korisnika kredita.-----

4.8. Kamatnu stopu iz točke 4.2. ovog Ugovora, Banka će u baznom razdoblju iz točke 4.2. ovog Ugovora, odnosno u sljedećim referentnim razdobljima iz točke 4.3. ovog Ugovora umanjiti za 0,30 p.p. (slovima: nulacijelihtridesetpostotnihpoena) ukoliko Korisnik kredita ostvaruje redovna mjesečna primanja na transakcijski račun u Banci. O ostvarivanju prava na umanjenje sukladno ovoj točki, Banka će prethodno obavijestiti Korisnika kredita kod svakog sljedećeg usklađivanja kamatne stope, sukladno točki 4.3. ovog Ugovora, s time da na ovaj način Korisnik kredita ne stječe automatsko pravo priznavanja umanjenja kamatne stope i u odnosu na sljedeća referentna razdoblja tijekom otplate ovog kredita.-----

Ako ukupna kamatna stopa iz točke 4.2. ovog Ugovora u određenom baznom/referentnom razdoblju već sadrži umanjenje iz prethodnog stavka, a Banka tijekom otplate kredita utvrdi da Korisnik kredita više ne ispunjava pretpostavke za umanjenje kamatne stope u sljedećem referentnom razdoblju, Korisnik kredita gubi pravo na

Boždanović Slobodan

Štapić Miro

umanjenje kamatne stope iz ove točke te će mu Banka obračunavati kamatu u visini kamatne stope iz stavka prvog točke 4.2. ovog Ugovora do primjene novog referentnog razdoblja sukladno točki 4.3. ovog Ugovora, kada će Banka ponovno utvrđivati pretpostavke za ostvarenje umanjenja kamatne stope u sljedećem referentnom razdoblju, sukladno ovoj točki.

Ukoliko Banka kod narednih usklađenja kamatne stope sukladno točki 4.3. ovog Ugovora više ne bi imala u ponudi umanjenje kamatne stope prema ostvarenim redovnim mjesečnim primanjima na transakcijski račun u Banci, Banka će obavijestiti Korisnika kredita na ugovoreni način dostave obavijesti o prestanku primjene umanjenja na kredit iz ovog Ugovora u sljedećem referentnom razdoblju koje slijedi nakon prestanka ponude.

Visina kamatne stope ovisno o uvjetima promjenjivosti iz ove točke, utvrđuje se na dane i primjenjuje u referentnim razdobljima navedenim u točki 4.3. ovog Ugovora.

4.9. Kamata se obračunava mjesečno, dekurzivnom proporcionalnom metodom, sadržana je u anuitetima i dospijeva na naplatu zajedno s njima.

5. INTERKALARNA KAMATA

U razdoblju od početka korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni iznos kredita Korisnik kredita plaća Banci interkalarnu kamatu u visini kamatne stope iz točke 4.1. ovog Ugovora.

Interkalarna kamata dospijeva na naplatu zadnjeg dana u kalendarskom mjesecu u kojem je kredit iskorišten odnosno mjesečno zadnjeg dana u kalendarskom mjesecu ako se kredit koristi dulje od jednog mjeseca.

O iznosu interkalarne kamate Banka će obavijestiti Korisnika kredita. Ugovorne strane suglasne su da je ova obavijest sastavni dio ovog Ugovora.

6. KAMATA NA ZAKAŠNJELA PLAĆANJA

Na dospjele, nepodmirene obveze iz ovog Ugovora, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima, Banka će za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati zakonsku zateznu kamatu, koja je promjenjiva u skladu s propisima i koja na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 7,88% (slovima: sedamcijelihosamdesetosamposto) godišnje.

Stopa zatezne kamate određuje se za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope, koju objavljuje Hrvatska narodna banka na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena.

7. OTPLATA KREDITA

7.1. Rok otplate kredita je 240 (slovima: dvjestočetdeset) mjeseci.

Prijenos kredita u otplatu je zadnji dan u mjesecu nakon iskorištenja kredita ili po isteku roka korištenja iz točke 3.2. ovog Ugovora ili po izjavi Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita.

7.2. Kredit u iznosu od 170.000,00 HRK (slovima: stosedamdesettisućaKN) i kamata iz točke 4. ovog Ugovora otplaćuju se u 240 (slovima: dvjestočetdeset) mjesečnih anuiteta.

Mjesečni anuitet za razdoblje iz točke 4.1. ovog Ugovora iznosi 1.093,02 HRK (slovima: tisućudevedesettiriKNinuladvijeLP).

O visini kamatne stope iz točke 4.2. ovog Ugovora koju će Banka obračunavati nakon isteka razdoblja iz točke 4.1. ovog Ugovora kao i o visini mjesečnog anuiteta koji će Korisnik kredita plaćati Banci po isteku navedenog razdoblja Banka će Korisnika kredita izvijestiti pisanim putem i dostaviti mu novi otplatni plan.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora suglasan je da u slučaju iz prethodnog stavka Banka poviši ili snizi iznos anuiteta, ovisno o visini kamatne stope koja će biti važeća u trenutku primjene kamatne stope iz točke 4.2. ovog Ugovora, te se obvezuje plaćati tako izmijenjene anuitete.

Osim u slučaju iz prethodnog stavka, Korisnik kredita suglasan je da se anuitet može promijeniti i u slučaju promjene kamatne stope iz točke 4.2. ovog Ugovora, te se obvezuje plaćati tako izmijenjene anuitete o čemu će ga Banka također izvijestiti pisanim putem i dostaviti mu izmijenjeni plan otplate.

Stranke su suglasne da su obavijesti Banke iz prethodnih stavaka kao i otplatni plan dokaz o izmijenjenom iznosu anuiteta te se danom kad mu je obavijest dostavljena smatra dan kad je Banka uputila Korisniku kredita obavijest o tome putem pošte na adresu iz ovog Ugovora odnosno na adresu koju je Korisnik kredita naknadno pisanim putem dostavio Banci kao adresu za dostavu ove obavijesti.

Ove obavijesti Banke sastavni su dio ovog Ugovora, kao i naknadne obavijesti Korisnika kredita o promjeni načina dostavljanja prethodnih obavijesti učinjene pisanim ili telekomunikacijskim putem.

7.3. Prvi anuitet dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijenosa kredita u otplatu.

7.4. Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, zadnjeg dana u kalendarskom mjesecu počevši od dana dospijeća prvog anuiteta.

7.5. Ukupan iznos za plaćanje koji Korisnik kredita plaća po ovom Ugovoru i koji je izračunat

Bogdanović Slobodan

Jamčić M.G.

na dan sklapanja ovog Ugovora, iznosi 264.376,18 HRK (slovima:
dvjestošeždesetčetiritisućetristsedamdesetšestKNiosamnaestLP), a sastoji se od iznosa kredita iz točke 1. ovog
Ugovora, kamate obračunate do dospijeca, a koju bi Korisnik kredita plaćao do konačne otplate kredita te premije
za police osiguranja za prvu godinu otplate kredita iz točki 8.3. i 8.6. ovog Ugovora.
Iz uplata Korisnika kredita namiruju se prvo troškovi, zatim kamate (zatezna i redovna) i glavnica.

8. OSIGURANJE VRAĆANJA KREDITA

8.1. Radi osiguranja plaćanja tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita uručuje Banci izjavu o zapljeni po
pristanku dužnika i zadužnicu izdane od Korisnika kredita te potvrđene (solemnizirane) kod javnog bilježnika
sukladno odredbama Ovršnog zakona.

8.2. Radi osiguranja cjelokupne tražbine Banke prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, Založni dužnik:--
MILOŠ DRAŽIĆ, MIRKOVIĆ, ŽELJEZNIČKA ULICA 45, 32100 VINKOVCI, OIB 59461459005, vlasnik 1/1
dijela nekretnine.

dozvoljava, da se u korist Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, OIB
02535697732, kao vjerovnika uknjiži pravo zalog na nekretnini u vlasništvu Založnog dužnika upisanoj u
zemljišnu knjigu Općinskog suda u VUKOVARU ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VINKOVCI i to u zk. ul. br.
1338, katastarska općina MIRKOVIĆ, čest. br. 1231 koja se sastoji od KUĆA I DVORIŠTE ukupne površine 771
m2.

Temeljem ovog Ugovora Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Banku da bez njegovog daljnjeg
sudjelovanja može uknjižiti založno pravo u korist Banke na nekretnini opisanoj u ovoj točki.
Vrijednost nekretnine iz ove točke stranke sporazumno utvrđuju u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 28.400,41
EUR (slovima: dvadesetosamtisućačetristoEURičetrdesetjedanC) i suglasne su da se ta vrijednost uzme kao njezina
vrijednost u slučaju ovrhe, osim ako se stranke drugačije ne sporazumiju u ovršnom postupku.
Stranke suglasno utvrđuju da se u smislu odredbi Ovršnog zakona založena nekretnina može prodati neposrednom
pogodbom u roku koji će Banka odrediti u ovršnom prijedlogu.

Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Banci po uknjižbi založnog prava iz ove točke zemljišnoknjižni izvadak iz
kojeg će biti vidljivo da je u korist Banke valjano provedeno založno pravo na nekretnini iz ove točke, te da na
navedenoj nekretnini nema nikakvih prava ni tereta u korist trećih osoba
Založni dužnik je suglasan da Banka na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje od tražbina koje mogu
nastati po osnovi ovog Ugovora, a nakon njenog dospijeca, može neposredno tražiti ovrhu protiv njega na
nekretnini opisanoj u ovoj točki.

Banka se obvezuje nakon podmirjenja svih tražbina iz ovog Ugovora izdati Založnom dužniku brisovno očitovanje
radi brisanja založnog prava na nekretnini iz ove točke.

Sve troškove u svezi s brisanjem založnog prava snosi Korisnik kredita.
8.3. Korisnik kredita se obvezuje nekretninu iz točke 8.2. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja zalog, odnosno
za vrijeme postojanja tražbine po ovom kreditu, osiguravati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj
vrijednosti nekretnine, od osnovnih opasnosti (požara i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u
korist Banke.

Korisnik kredita obvezuje se premiju osiguranja za prvu godinu osiguranja platiti sam, u cijelosti odmah kod
ugovaranja. Premije osiguranja za naredne godine, po dospijecu svake godišnje premije, Banka će platiti
osiguravajućem društvu u iznosu naznačenom u polici osiguranja, s tim da će Korisnik kredita nadoknaditi Banci
iznos svake godišnje premije uplatom iznosa premije na račun kredita kod Banke. Korisnik kredita se obvezuje
plaćati Banci iznos premije do dana dospijeca onog anuiteta koji neposredno slijedi iza dana dospijeca godišnje
premije osiguranja. O dospijecu plaćanja ugovorene premije osiguranja Banka će unaprijed, pisanim putem
obavijestiti Korisnika kredita. Stranke su suglasne da Banka plaćene iznose premije osiguranja namiri od Korisnika
kredita iz njegovih uplata izvršenih u korist Banke po osnovi ovog Ugovora, prije dospelog anuiteta po kreditu.
Korisnik kredita je suglasan da se polica osiguranja iz ove točke obnavlja i vinkulira u korist Banke sve do
podmirjenja svih tražbina Banke po ovom kreditu na trošak Korisnika kredita, te je suglasan da Banka može
aktivirati bilo koji instrument osiguranja iz ovog Ugovora i radi naplate troškova premije.

8.4. Korisnik kredita suglasan je da se na temelju ovog Ugovora, a radi naplate bilo koje od tražbina iz ovog
Ugovora po njenoj dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na bilo kojoj njegovoj pokretnoj i
nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim odnosno materijalnim pravima i dionicama, koje su njegovo
vlasništvo.

8.5. Korisnik kredita ovlašćuje Banku da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti može dospjele tražbine iz ovog
Ugovora naplatiti bez intervencije suda sa svih njegovih računa koji se vode u Banci.
Korisnik kredita ovlašćuje Banku da svoje dospjele tražbine koje nastanu na temelju ovog Ugovora svojom
izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita prema Banci, uključujući, ali ne
ograničavajući se na sve kunske i devizne račune i štedne uloge (a vista i oročene) Korisnika kredita kod Banke, a
da za to ne mora dobiti posebnu suglasnost Korisnika kredita.

Beglemović Slobodan

Dražić Miloš

8.6. Radi osiguranja plaćanja tražbine iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje osigurati od nezgode, s osiguranom svotom u slučaju smrti od nezgode najmanje u visini iznosa kredita iz točke 1. ovog Ugovora, a policu osiguranja vinkulirati u korist Banke.

Korisnik kredita obvezuje se premiju osiguranja za prvu godinu osiguranja platiti sam, u cijelosti odmah kod ugovaranja.

Premije osiguranja za naredne godine, po dospijeću svake godišnje premije, Banka će platiti osiguravajućem društvu u iznosu naznačenom u polici osiguranja, s tim da će Korisnik kredita nadoknaditi Banci iznos svake godišnje premije uplatom iznosa premije na račun kredita kod Banke. Korisnik kredita se obvezuje plaćati Banci iznos premije do dana dospijeća onog anuiteta koji neposredno slijedi iza dana dospijeća godišnje premije osiguranja. O dospijeću plaćanja ugovorene premije osiguranja Banka će unaprijed, pisanim putem izvijestiti Korisnika kredita. Stranke su suglasne da Banka plaćene iznose premije osiguranja namiri od Korisnika kredita iz njegovih uplata izvršenih u korist Banke po osnovi ovog Ugovora, prije dospjelog anuiteta po kreditu.

8.7. Korisnik kredita je suglasan da Banka ima pravo tijekom trajanja ovog Ugovora sve do potpunog namirenja svih obveza Korisnika kredita pribaviti naknadnu procjenu vrijednosti primljenih instrumenata osiguranja naplate kredita. Utvrdi li se da naknadno utvrđena vrijednost instrumenata osiguranja prema prometnim prilikama nije dovoljna za namirenje svih obveza Korisnika kredita odnosno ako postoje neki drugi opravdani razlozi na strani Korisnika kredita koji bi utjecali na ispunjenje njegovih obveza po ovom Ugovoru (npr. pogoršanje financijske situacije, neurednost u otplati i sl.), Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke dati dodatna nedostajuća osiguranja.

9. OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Banka može otkazati ovaj Ugovor ako Korisnik kredita:

- ne iskoristi kredit za namjenu za koju je kredit odobren,
- ne plati najmanje dva dospelja anuiteta,
- otuđi kreditiranu nekretninu, odnosno ako Založni dužnik otuđi opterećenu nekretninu bez suglasnosti Banke,
- prezentira Banci neistinitu i neispravnu dokumentaciju,
- ne izvijesti Banku pisanim putem o promjeni svojih osobnih podataka, adrese stanovanja odnosno promjeni poslodavca,
- ne pridržava se bilo koje odredbe ovog Ugovora.

Ugovor o kreditu Banka otkazuje pisanim putem uz otkazni rok od 15 (slovima: petnaest) dana računajući od dana uručjenja obavijesti o otkazu Korisniku kredita.

Korisnik kredita pristaje da se danom kada mu je dostavljena obavijest o otkazu smatra i dan kada je Banka putem pošte uputila Korisniku kredita obavijest o otkazu na adresu iz ovog Ugovora ili adresu koju je Korisnik kredita pisano dostavio Banci ili dan kada mu javni bilježnik po nalogu Banke pošalje obavijest o otkazu, sukladno zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu koju je Korisnik kredita pisano dostavio Banci.

Otkaz ovog Ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru dospelom u cijelosti i prema Založnom dužniku.

U tom slučaju, Korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja.

Banka može prije postupka otkaza ovog Ugovora o kreditu i pokretanja postupka prisilne naplate, poduzimati prethodne mjere naplate dospelih neplaćenih tražbina što uključuje, ali ne ograničava primjenu točke 8.5. ovog Ugovora, slanje obavijesti i opomena svim sudionicima iz ovog Ugovora te aktiviranje instrumenata osiguranja iz ovog Ugovora, kao i drugih instrumenata iz točke 8. ovog Ugovora, a po izboru Banke.

10. PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Korisnik kredita može vratiti kredit i prije roka određenog u točki 7.1. ovog Ugovora u cijelosti ili djelomično sukladno uvjetima kreditiranja Banke, ali je o tome dužan unaprijed pisanim putem obavijestiti Banku.

Korisnik kredita dužan je platiti naknadu za prijevremenu otplatu kredita (u cijelosti ili djelomično) u visini utvrđenoj Tarifom Banke u kreditnom poslovanju važećom na dan prijevremene otplate, osim u mjeri u kojoj je to zapriječeno mjerodavnim propisima.

11. PRAVO NA ODUSTANAK OD UGOVORA

Korisnik kredita može u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana počevši od dana sklapanja ovog Ugovora odustati od ovog Ugovora, ali je o tome, prije isteka navedenog roka, dužan pisanim putem izvijestiti Banku.

U slučaju iz prethodnog stavka Korisnik kredita dužan je bez odgode i ne kasnije od 30 (slovima: trideset) dana od dana kada je Banci poslao pisanu obavijest o odustanku, otplatiti Banci glavnicu kredita iz točke 1. ovog Ugovora i

Bogdanović Stokodaj

Janek

Miloš

A

kamatu na kredit iz točke 4. ovog Ugovora za razdoblje od dana korištenja kredita pa do dana otplate kredita, ukoliko je kredit iskorišten.

12. SPOROVI

Za eventualne sporove iz ovog Ugovora nadležan je sud prema sjedištu Banke.

13. ZAVRŠNE ODREDBE

13.1. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i Založni dužnik daju izričitu suglasnost Banci da im se dostava svih obavijesti, kao i dostava u eventualnim postupcima koji se vode kod suda, a koji proizađu iz ovog Ugovora o kreditu obavlja na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora ili na adresu koju su pisano dostavili Banci.

13.2. Korisnik kredita se obvezuje u roku 12 (slovima: dvanaest) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora, izvršiti uknjižbu upisa prava vlasništva na kreditiranoj nekretnini i dostaviti Banci izvadak iz zemljišnih knjiga s upisanim pravom vlasništva sukladno Ugovoru o kupoprodaji iz točke 2.1. ovog Ugovora.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora izjavljuje da ga je Banka prethodno upoznala s uvjetima koje nekretnina treba ispuniti radi dokazivanja legaliteta i zakonskih preduvjeta upisa prava vlasništva na ime Korisnika kredita, kao i eventualnim pravnim posljedicama neispunjenja tih uvjeta i da mu je Banka uručila prethodnu informaciju koja sadrži potrebne podatke o dokumentaciji kojom se dokazuje legalitet nekretnine, te se odriče bilo kakvih daljnjih prigovora sa osnova naknade štete prema Banci u slučaju eventualne neprovedbe upisa prava vlasništva, te se obvezuje da će sve eventualne zahtjeve upućivati isključivo Prodavatelju nekretnine.

Ako u slučaju iz prethodnog stavka dođe do raskida Ugovora o kupoprodaji iz točke 2.1. ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje vratiti Banci kredit s pripadajućom kamatom, odnosno ako Prodavatelj bude obavezan izvršiti povrat kupoprodajne cijene Korisniku kredita, Korisnik kredita se obvezuje dati uputu Prodavatelju da za njegov račun izvrši povrat sredstava uplaćenih ovim kreditom u korist računa ovog kredita, te ovlašćuje Banku da u tom slučaju primi od Prodavatelja iznos kupoprodajne cijene radi podmirenja ovog kredita. Potpisom ovog Ugovora Banka pristaje na uputu tražbine. Korisnik kredita se obvezuje podmiriti Banci eventualnu razliku između primljene uplate i preostalog iznosa kredita (uključivo kamate, naknade i dr. troškove po ovom Ugovoru), te je suglasan da se u slučaju iz ove točke, uplata smatra prijevremenom otplatom kredita.

13.3. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i Založni dužnik daju suglasnost Banci za ustupanje svih prava koja Banka ima prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, uključujući i ustupanje eventualnom osiguratelju ili trećoj osobi, bilo prije, bilo u tijeku eventualnog postupka koji se vodi kod suda.

13.4. Založni dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da je nekretnina iz točke 8.2. ovog Ugovora koju daje u zalog, na dan solemnizacije ovog Ugovora, njegovo vlasništvo i da nije opterećena bilo kojim založnim pravom odnosno pravom prijenosa vlasništva, osobnom ili stvarnom služnošću koja nije bila poznata Banci u trenutku sklapanja Ugovora odnosno stvarnim teretom, te da ista neće biti otuđena ni opterećena do uknjižbe založnog prava odnosno do dana korištenja kredita, kao i da nije pokrenut bilo koji postupak pred sudom koji se odnosi na nekretninu koja je predmet zalog, a sve pod prijetnjom raskida ovog Ugovora.

13.5. Korisnik kredita obvezuje se platiti i sve troškove povezane sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, što uključuje javnobilježničke troškove (troškove solemnizacije Ugovora, izjave o zapljeni po pristanku dužnika i zadužnice) i pristojbe, troškove uknjižbe založnog prava, troškove nastale nakon otkaza Ugovora o kreditu i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili troškova prisilne naplate sukladno Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama kao i sve druge troškove koji proizađu iz ovog Ugovora (premije osiguranja, izdavanja i ovjere brisovnog očitovanja, izdavanja pisma namjere i dr.), kao i druge naknade u visini i po vrstama propisanim Tarifom Banke u kreditnom poslovanju, a koje su u vrijeme zaključenja ovog Ugovora bile sadržane u Tarifi Banke u kreditnom poslovanju.

Korisnik kredita izjavljuje da je prilikom sklapanja ovog Ugovora upoznat s obvezom plaćanja naknada i troškova javnog bilježnika koje proizađu iz ovog Ugovora.

13.6. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Banke i dokazna sredstva s kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu anuiteta odnosno ukupne tražbine i to kako za potrebe odnosa između stranaka tako i za potrebe ishođenja klauzule ovršnosti od strane javnog bilježnika.

13.7. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su prije sklapanja ovog Ugovora upoznate s Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb s fizičkim osobama, Općim uvjetima poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, Tarifom Banke u kreditnom poslovanju, a koji su dostupni u poslovnica Banke, na internet stranicama Banke www.pbz.hr i pristaju na njihovu primjenu te da je Banka Korisniku kredita uručila prethodne Informacije o uvjetima koje kreditirana nekretnina treba ispuniti radi dokazivanja legaliteta nekretnine i provedbe upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuju Opći uvjeti poslovanja

Boždanović Stokedony

Jožić Mib

Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb s fizičkim osobama, Opći uvjeti poslovanja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb u kreditnom poslovanju s fizičkim osobama, ostali uvjeti Banke kojima je regulirano kreditiranje građana, a dostupni su Korisniku kredita u poslovnica Banke, te na internet stranici Banke www.pbz.hr. -----

13.8. Korisnik kredita izjavljuje da je, sukladno važećim propisima, upoznat s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom te da mu je Banka uručila otplatni plan. -----

13.9. Banka će jednom godišnje, istekom kalendarske godine, Korisnika kredita bez naknade obavijestiti o stanju kredita na zadnji dan kalendarske godine, dostavom obavijesti na ugovoreni način obavješćavanja sukladno Izjavi potpisanoj od strane Korisnika kredita odnosno na adresu koju je Korisnik kredita naknadno pisanim putem dostavio Banci kao adresu za dostavu ove obavijesti. -----

13.10. Korisnik kredita i Založni dužnik obvezuju se ovaj Ugovor solemnizirati (potvrditi) kod javnog bilježnika. Solemnizirani Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te ima snagu javne isprave. -----

Korisnik kredita i Založni dužnik dozvoljavaju, sukladno članku 93. stavku 1. Zakona o javnom bilježništvu na zahtjev Banke, naknadno izdavanje pisanih otpravaka i prijepisa ovog javnobilježničkog akta bez ograničenja te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpravaka i prijepisa. -----

13.11. Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (slovima: sedam) jednakovaljanih i istovjetnih primjeraka od kojih Korisniku kredita i Založnom dužniku pripada po jedan primjerak, Banci pripadaju tri primjerka, a po jedan primjerak namijenjen je sudu i javnom bilježniku. -----

U Vinkovcima, dana 01.12.2016. (slovima: prvogprosincadvijetisućešesnaeste). -----

KORISNIK KREDITA:

SLOBODAN BOGDANOVIĆ

Bogdanović Slobodan

ZALOŽNI DUŽNIK:

MILOŠ DRAŽIĆ

Dražić Miloš

BANKA:

MIRJANA BOŠKOVIĆ
Osobni bankar

PRIVREDNA BANKA ZAGREB
dioničko društvo
Podružnica 12 Osijek

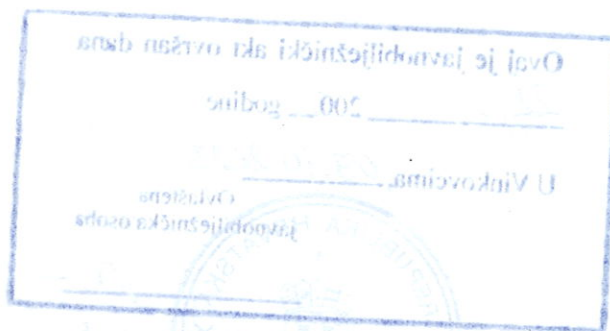
ZORA OSREČKI
Direktor poslovnice

41

41



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nikola Vulić
VINKOVCI
Vladimira Nazora 13



Posl. broj: OV-6734/16

**POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE
(SOLEMNIZACIJA)**

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Nikola Vulić, VINKOVCI, Vladimira Nazora 13., potvrđujem da su:-----

1. SLOBODAN BOGDANOVIĆ (OIB: 61395475612), rođen 26.02.1979. (dvadesetišestog veljače tisućudevetstosedamdesetdevete) godine, Vinkovci, Vinkovci, Duga ulica 164, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110001758 izdanu od PU Vukovarsko-srijemska, kao Korisnik kredita -----

2. MILOŠ DRAŽIĆ (OIB: 59461459005), rođen 17.05.1963. (sedamnaestog svibnja tisućudevetstošezdesettreće) godine, Mirkovci, Vinkovci, Željeznička ulica 45, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111323513 izdanu od PU Vukovarsko-srijemska, kao Založni dužnik -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o stambenom kreditu, Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 100,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 875,00 kn + PDV 25% (218,75 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Vinkovcima, 12.12.2016. (dvanaestog prosinca dvijetisućešesnaeste) -----



Javni bilježnik
Nikola Vulić

Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana

22.08. 2023 godine

U Vinkovcima, 09.10.2023.

Ovlaštena

javnobilježnička osoba

