

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, koju zastupa specijalni punomoćnici Zdenko Jurčić, direktor Direkcije velikih nacionalnih klijenata i turizma i Zdenko Šošić, voditelj Službe velikih nacionalnih klijenata – regija Zapad - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----

MODERNA - RIJEKA. d.o.o. Rijeka, Cavtatska 2/c MBS 040122293, koje zastupa Krešimir Polić, direktor - kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Dužnik)-----

sklopili su dana 16. (šesnaestog) prosinca 2005. (dvijetisućpete) g.-----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 14.12.2005.g. sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160/51016607-5102763981 na iznos EUR 60.000,00 (šezdesettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, s redovnim ugovorenim kamatama po promjenljivoj stopi EURIBOR plus 5,0 (pet) postotnih poena godišnje uz direktnu metodu obračuna, interkalarnom kamatom, ugovorenom kamatom za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonskom zateznom kamatom, naknadom 1.0 (jedan) posto, te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke u daljnjem tekstu: Ugovor).-----

1.2. Rok vraćanja predmetnog kredita je 60 (šezdeset) mjeseci od puštanja kredita u tečaj.-----

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina tražbine i dospelost utvrditi sukladno Ugovoru.-----

1.4. Dužnik izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospelju tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.-----

Članak 2.(drugi)

2.2. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Dužnik vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci i to:--

- 50/10000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 4380 k.o. Plase, u naravi zgrada sagrađena na k.č.br. 936/9 površine 2275m² s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu -poslovni prostor br.1a (orijentacija sjever) u površini od 81,28 m² koji se sastoji od tri spremišta, a koji se prostori nalaze u suterenu zgrade A.Barca 3b. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora br.19 površine 12,19 m² koji poseban dio je upisan u poduložak 414 iste k.o. -----
- 62/10000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 4380 k.o. Plase, u naravi zgrada sagrađena na k.č.br. 936/9 površine 2275m² s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu -poslovni prostor br.1b (orijentacija sjever) u površini od 102,57 m² koji se sastoji od hodnika, pet kancelarija i sanitarnog čvora, a koji se prostor nalazi u suterenu zgrade a.Barca 3b. Prostoru pripada u suvlasništvo 1/4 dijela zajedničkog ulaznog prostora označenog br.19 površine 12,19 m² koji poseban dio je upisan u poduložak 414 iste k.o. -----

(u daljnjem tekstu:Nekretnina)-----

2.2 Dužnik izjavljuje da zemljišno - knjižni izvateci od 29.11.2005.g., a koji su sastavni dio ovog Sporazuma, potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje Nekretnine.-----

2.3. Dužnik se obvezuje da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.-----

2.4. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 3. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.-----

2.5. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 3. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.(treći)

3.1. Dužnik potpisom ovog Sporazuma dopušta da Banka, a u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu EUR 60.000,00 (šezdesettisuća eura) uvećano za redovne ugovorene kamate, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

3.2. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, upisom u zemljišne knjige, upiše založno pravo (hipoteku) na Nekretnini.

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu članka 13. Ugovora proglasiti tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjelokupne dospjele tražbine.

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 25. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetseidme Ovršnog zakona.

5.2. Dužnik je suglasan da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma radi naplate tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.

5.3. Dužnik izrijekom pristaje da će u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog od strane Predlagatelja osiguranja, sukladno odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona, javnobilježnička isprava koja će sadržavati izjavu vjerovnika o otkazu ugovora radi neispunjenja ugovornih obveza od strane Dužnika i potvrdu Javnog bilježnika o uvidu u izvode iz poslovnih knjiga Banke, predstavljati valjanu javnu ispravu prema članku 54. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu, kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za otkaz ugovora i da je protekao rok za ispunjenje ugovornih obveza od strane dužnika.

Članak 6.(šesti)

6.1. Stranke sporazumno utvrđuju da vrijednost Nekretnine Poslovni prostor br.1a iznosi EUR 41.000,00 (četdesetjednutisuću eura) a vrijednost Nekretnine Poslovni prostor br.1b iznosi EUR 56.000,00 (pedesetšestisuća eura) sve u kunsjoj protuvrijednosti.

6.2. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 97. Ovršnog zakona.

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik izrijekom pristaje da Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.

7.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, odnosno na temelju pojedinačnih ugovora, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka mu se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma.

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik izrijekom pristaje da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, u smislu članka 358. Zakona o obveznim odnosima, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko Dužnik pismenim putem ne izvijesti Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

Članak 11.(jedanaesti)

Sporazum je sastavljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

MODERNA-RIJEKA
trgovina i usluge d.o.o.
RIJEKA, Čavratska 2/C

BANKA:


ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
101 RIJEKA 50