

Obrazac 3.

22-05-2017

1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Frana Kurelca 8, 51000 Rijeka

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 110-07/17-06/33
UR. BROJ 04-06-179

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: St-154/17

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **H-ABDUCO d.o.o.**

OIB: 13667298928

Adresa / sjedište: **Zagreb, Slavenska avenija 6A**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **ELES društvo s ograničenom odgovornošću za pružanje usluga smještaja, pripremanja i posluživanja hrane i pića i ostale usluge**

OIB: 43334256878

Adresa / sjedište: **Rijeka, Adamićeva 18/II**

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

- Ugovor o kreditu broj: 331-51003430, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Krešimirom Kuzleom iz Opatije, dana 13. ožujka 2009. godine, pod brojem OV-2144/09, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-65/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OU-2093/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-67/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OV-2094/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,

- Ugovor o prijenosu sredstava osiguranja, solemniziran pred javnim bilježnikom Mladenom Ježekom iz Zagreba, dana 22. ožujka 2016. godine, pod brojem OV-1157/16-2.

Iznos dospjele tražbine: **56.910.501,22 HRK**

Glavnica: **36.636.955,04 HRK**

Kamate: **19.922.032,88 HRK**

Ostala potraživanja: **351.513,29 HRK**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., od dana 09. svibnja 2017. godine, sa ukupnim stanjem duga na dan 03. svibnja 2017. godine, kao dan otvaranja postupka predstečajne nagodbe.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos **56.910.501,22 HRK**

Naziv ovršne isprave:

- Ugovor o kreditu broj: 331-51003430, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Krešimirom Kuzleom iz Opatije, dana 13. ožujka 2009. godine, pod brojem OV-2144/09, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-65/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OU-2093/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-67/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OV-2094/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava:

- Ugovor o kreditu broj: 331-51003430, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Krešimirom Kuzleom iz Opatije, dana 13. ožujka 2009. godine, pod brojem OV-2144/09, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-65/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OU-2093/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o kreditu broj: 331-67/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, solemniziran pred javnim bilježnikom Marijom Grozdanić-Dekleva iz Rijeke, dana 20. studenoga 2006. godine, pod brojem OV-2094/2006, a koji je postao ovršan dana 29. ožujka 2013. godine,
- Ugovor o prijenosu sredstava osiguranja, solemniziran pred javnim bilježnikom Mladenom Ježekom iz Zagreba, dana 22. ožujka 2016. godine, pod brojem OV-1157/16-2.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskoga suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, u zk.ul.br. 25, i to k.č.br. 856/4 (u naravi vrt, površine 380 m²), zk.č.br. GRČ. 253 (u naravi stambena zgarada, površine 645 m²) te zk.č.br. GRČ. 281 (u naravi štala, površine 14 m²), sveukupne površine 1039 m².

Iznos tražbine: **56.910.501,22 HRK**

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Mjesto i datum

Zagreb, 18. svibnja 2017. godine

Potpis vjerovnika

H-ABDUCO d.o.o.,

po punomoćniku:

■ ■ MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC
ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o. / LAW FIRM LLC
ZAGREB
LUKA RIMAC, odvjetnik

■ ■ MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC
ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o. / LAW FIRM LLC
ZAGREB

Prilozi:

- Odvjetnička punomoć; u izvorniku.
- Izvod iz poslovnih knjiga vjerovnika od dana 9.5.2017.g., sa stanjem duga na dan 3.5.2017.g., u izvorniku.
- Ugovor o kreditu broj: 331-51003430, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, u preslici.
- Ugovor o kreditu broj: 331-65/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, u preslici.
- Ugovor o kreditu broj: 331-67/2006, sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, u preslici.
- Ugovor o prijenosu sredstava osiguranja, u preslici.
- Izvadak iz zemljišne knjige, u preslici.

PUNOMOĆ

Sp-051/2017
Ovime ovlašćujem(o)

Odvjetnike

VLADIMIRA MAMIĆA
NATALIJU PERIĆ
JURICU REBERSKOG
LUKU RIMCA
NIKOLU KOKOTA
FRANU BELOHRADSKOG
MARTINU STRUKIĆ ŠARIĆ
ANDREJU PARADIŠ
PROSPERA MATKOVIĆA

iz Mamić Perić Reberski Rimac Odvjetničkog društva d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a
u **predstečajnom postupku**

koji se vodi pred **Trgovačkim sudom u Rijeci**

pod poslovnim brojem **St-154/17**

na prijedlog dužnika **Eles d.o.o.**, OIB 43334256878, sa sjedištem u Rijeci, Adamićeva 18/II

da nas zastupaju u svim našim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja naših prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dadu u naše ime nasljednu izjavu, te da za nas prime novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde.

Pristajemo da ih za slučaj spriječenosti zamijene **odvjetnički vježbenici**:

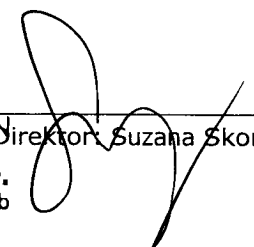
Anja Cigelj, Istvan Major, Ivana Ivanov, Tea Cerinski, Marko Milošević, Marko Martinković, Marina Maloča, Nina Ovčar, Ana Koceić i Antonio Jurić

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Zagrebu.

Zagreb, 15.05.2017.


Direktor: Ewald Felbar

HETA ASSET RESOLUTION
H-ABEUCO d.o.o.
Slavonska avenija 6a, HR-10000 Zagreb
10


Direktor: Suzana Skorija

17

HETA ASSET RESOLUTION

Zagreb, 09.05.2017

ELES D.O.O. ZA PRUŽANJE USLUGA SMJEŠTAJA, PRIPREMANJA I POSLUŽIVANJA HRANE I PIĆA I OSTALE USLUGE
ADAMIĆEVA 18/II
51000 RIJEKA
HRVATSKA
OIB: 43334256878

Izvadak iz poslovnih knjiga za potrebe prijave u postupak predstečajne nagodbe

Dužnik ELES D.O.O. ZA PRUŽANJE USLUGA SMJEŠTAJA, PRIPREMANJA I POSLUŽIVANJA HRANE I PIĆA I OSTALE USLUGE iz Rijeke, temeljem Ugovora o kreditu broj 331-67/2006, 331-51003430 i 331-65/2006 na dan 03.05.2017 godine duguje H-ABDUCO d.o.o. sljedeće:

Broj Ugovora	Partija	Glavnica CHF/HRK	Redovna kamata CHF/HRK	Zatezna kamata CHF/HRK	Zatezna kamata HRK	Ostala potraživanja HRK	UKUPNO CHF/HRK
331-67/2006	25111314	2.514.399,47	76.858,33	1.324.220,10	0,00	0,00	3.915.477,90
		17.304.982,22	528.966,08	9.113.748,85	101.787,00	340.877,90	27.390.362,06
331-51003430	51003430	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		979.921,29	14.800,91	0,00	516.559,60	1.625,00	1.512.906,80
331-65/2006	51101603	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		18.352.051,53	0,00	0,00	9.646.170,44	9.010,39	28.007.232,36
UKUPNO	CHF	2.514.399,47	76.858,33	1.324.220,10	0,00	0,00	3.915.477,90
	HRK	36.636.955,04	543.766,99	9.113.748,85	10.264.517,04	351.513,29	56.910.501,22

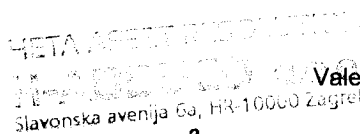
Dug klijenta ELES D.O.O. ZA PRUŽANJE USLUGA SMJEŠTAJA, PRIPREMANJA I POSLUŽIVANJA HRANE I PIĆA I OSTALE USLUGE iz Rijeke, temeljem Ugovora o kreditu broj 331-67/2006, 331-51003430 i 331-65/2006 na dan 03.05.2017 godine iznosi 56.910.501,22 HRK, a uvećava se za zatezne kamate i ostale troškove.

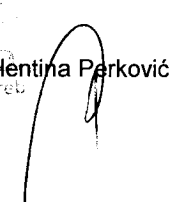
Od dana 03.05.2017 godine teče zakonska zatezna kamata.

Za točnost izvoda

H-ABDUCO d.o.o.


Danijel Jegdić


HETA ASSET RESOLUTION
H-ABDUCO d.o.o.
Slavonska avenija 6a, HR-10000 Zagreb
3


Valentina Perković

H-ABDUCO d.o.o.

Slavonska avenija 6A • HR-10000 Zagreb • Hrvatska • MBS: 080818203 • MB: 2945517 • PDV broj: HR13667298928
Račun: 2500009-1101386086 • S.W.I.F.T. HAABHR22 • OIB: 13667298928 • IBAN: HR91 2500 0091 1013 8608 6

Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Opatija, Opatija, Maršala Tita 108, Matični broj subjekta upisa (MBS): 080072083 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MB: 1198947, OIB: 14036333877 (u daljnjem tekstu: Banka),-----

i-----

ELES društvo s ograničenom odgovornošću za pružanje usluga smještaja, pripremanja i posluživanja hrane i pića i ostale usluge, sa sjedištem u Rijeci, Adamićeva 18/II, MBS: 040222920 kod Trgovačkog suda u Rijeci, koje zastupa član uprave gospodin Abdel Fattah Shalabi, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno, OIB: 43334256878 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik),-----

U G O V O R O K R E D I T U

broj: 331-51003430

SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se kreditni posao između Banke i Korisnika kredita, način otplate kredita, osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u korist Banke, te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.-----

Članak 2.

Banka odobrava Korisniku kredita kredit u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od-----

400.000,00 EUR (četiristotisuća eura)-----
prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, i to po niže navedenim uvjetima.-----

Korisnik kredita se obvezuje da će odobrena sredstva koristiti za: 50 % za uređenje prostora terase ugostiteljske namjere (puštanje tranši temeljem pred/računa i naloga klijenta), a 50 % iznosa kredita koristit će se kao obrtna sredstva, za kvalitetno pripremanje sezone 2009.-----

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik kredita može koristiti kredit tek nakon što Banci predoči dokaz o izvršenom osiguranju tražbina, ispunjenju drugih uvjeta u skladu s ovim Ugovorom, a na dan koji odredi Banka.-----

Korisniku kredita se odobrava krajnji rok korištenja kredita do 01.07.2009. (prvog srpnjadvjetisućedevete) godine.-----

Istekom navedenog roka korištenja Ugovor se smatra raskinutim ukoliko Korisnik kredita nije koristio kredit, a ukoliko je započeo korištenje kredita u otplatu se stavlja iskorišteni iznos.-----

Banka može na zahtjev Korisnika kredita odobriti korištenje kredita i nakon isteka gore navedenog roka korištenja kredita. -----

Ukoliko Banka nakon isteka gore navedenog roka korištenja ne odobri korištenje kredita u naknadnom roku, a Korisnik kredita nije niti započeo s korištenjem kredita Ugovor o kreditu se smatra raskinutim.-----

U slučaju da Korisnik kredita započne korištenje kredita do navedenog roka korištenja, a Banka na zahtjev Korisnika kredita ne odobri korištenje neiskorištenog iznosa kredita u naknadnom roku, utvrđuje se da je iznos kredita koji se stavlja u otplatu jednak iskorištenom iznosu.-----

Korisnik kredita može kredit koristiti u tranšama.-----

Članak 3.

Kamatna stopa

Na iskorišteni iznos kredita zaračunavaju se kamate, a visina kamatne stope je vezana za tromjesečni EURIBOR, s dodatkom marže od 5,25 % (petcijelihdvadesetpet posto), dekurzivno godišnje.-----
Kamate se obračunavaju kvartalno, od dana stavljanja kredita u otplatu, i uključene su u anuitete.-----

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR te će se u skladu s tim usklađivati odnosno mijenjati.-----

Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvog prosinca), 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja) i 30.09. (tridesetog rujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću višu četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz stavka 1 ovog članka.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.-----

U razdoblju od dana korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamatne stope iz stavka 1. ovog članka. Kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria Bank d.d. za EUR važećem na dan dospijeca, odnosno na dan plaćanja ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijeca.-----

Interkalarna kamata dospijeva na naplatu kvartalno, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.-----

Članak 4.

Otplata kredita

Rok vraćanja kredita je 01.07.2014. (prvog srpnja dvije tisuće četrnaeste) godine.-----

Kredit se vraća u kvartalnim anuitetima. Visina kvartalnog anuiteta utvrđuje se planom otplate koji čini sastavni dio ovog Ugovora i koji će Banka dostaviti Korisniku kredita po isplati odnosno iskorištenju kredita. Anuiteti se podmiruju u kunama obračunatim prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećim na dan dospijeca, odnosno na dan plaćanja ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijeca, počevši od 01.10.2009. (prvog listopada dvije tisuće devete) godine. Dospijeće svakog slijedećeg anuiteta je svakog prvog dana u mjesecu za prethodni kvartal.-----

Banka će o promjeni visine anuiteta pismeno obavijestiti Korisnika kredita, koji svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o promjeni visine anuiteta.-----

Članak 5.

Troškovi

Korisnik kredita se obvezuje u slučaju odustajanja od korištenja kredita prije isplate, platiti Banci naknadu za odustajanje u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Prije isplate kredita odbijaju se od iznosa kredita jednokratni troškovi obrade u iznosu od 1,25 % (jednacijelihdvadesetpet posto) iznosa kredita.-----
Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog (sudske troškove i pristojbe, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/ izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da u svakom trenutku bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti s njegove strane može teretiti partiju kredita za sve troškove vezane uz njegove obveze obnavljanja police osiguranja, nove procjene založenih pokretnina/ nekretnina, pribavljanja novih zemljišnoknjižnih izvadaka, kao i druge slične troškove, koje bi eventaulno nastali kod kontrole, vođenja i naplate kredita.

Članak 6.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ili drugog akta Banke.

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope, visini anuiteta, načinu obračuna u skladu s promijenjenom kamatnom stopom.

Članak 7.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem dospjelih obveza iz ovog Ugovora Korisniku kredita se obračunavaju i naplaćuju zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Ukoliko Korisnik kredita kasni s podmirenjem obveza po ovom Ugovoru više od 90 (devedeset) dana, kamatna stopa odnosno marža utvrđena u članku 3. ovog Ugovora povećava se za jedan postotni poen.

Banka može po proteku roka od 6 (šest) mjeseci od dana podmirenja cjelokupnog dospjelog duga i nastavnog neprekinutog urednog vraćanja kredita odobriti smanjenje ili vraćanje kamatne stope odnosno marže na prvobitno odobrenu.

Banka u slučaju zakašnjenja naplaćuje i troškove opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i prateće troškove, te eventualno nastale troškove izrade procjene.

Članak 8.

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 30 (trideset) dana unaprijed. Korisnik kredita se obvezuje izvršiti uplatu prema obračunu Banke.

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 5% (pet posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate) sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Članak 9.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći:

- založno pravo na nekretnini u korist Banke;
- polica osiguranja nekretnine protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirana u korist Banke;
- 4 (četiri) bjanko zadužnice Korisnika kredita potpisana od strane ovlaštene osobe i ovjerene od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona u iznosu od 1.000.000,00 HRK (slovima: jedanmilijun kuna) svaka.

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuju Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti

odnosno prodati trećoj osobi. Korisnik kredita i Založni dužni su suglasni, a Založni dužnik izričito dozvoljava da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretnini opisanoj u članku 10. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja.-----

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.-----

Članak 10.

Zasnivanje založnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretnini i to:-----

* nekretnina koja je upisana kod Općinskog suda u Opatiji, z.k.ul.br. 25, k.o. Opatija, koja u naravi predstavlja:-----

- stambena zgrada, površine 645 m², nalazeća na grč. 253;-----
- štala, površine 14 m², nalazeća na grč. 281;-----
- vrt, površine 380 m², nalazeći na k.č.br. 856/4;-----

u vlasništvu Založnog dužnika društva ELES d.o.o., Rijeka, Adamićeva 18/II, u cijelosti.-----

Založni dužnik izričito izjavljuje da dozvoljava Banci da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanoj nekretnini uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je predmetna nekretnina u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige od 13.01.2009. (trinaestogsiječnjadvijetisućedevete) godine odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.-----

Članak 11.

Potpisom na ovom ugovoru Založni dužnik izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 10. ovog Ugovora provede ovrha.-----

Založni dužnik je suglasan da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovora, nakon dospjeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetnih nekretnina, po odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 92. stavak 4 Ovršnog zakona.-----

Članak 12.

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetnu nekretninu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.-----

Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.-----

Založni dužnik može raspolagati predmetnom nekretninom na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Članak 13.

Osiguranje nekretnine

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuju osigurati nekretninu opisanu u članku 10. ovog Ugovora protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i vinkulirati policu osiguranja za predmetnu nekretninu u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.-----

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća plaćanja premije osiguranja za predmetnu nekretninu dostaviti Banci dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.-----

Ukoliko Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplaćena premija osiguranja za predmetnu nekretninu, isti izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njegovih računa otvorenih kod Hypo Alpe-Adria-Banke d.d. ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja za predmetnu nekretninu ili da raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i/ili Založni dužnik kao korisnik osiguranja ustupa Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuje Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.-----

Ukoliko Banka izvrši plaćanje premije osiguranja u njegovo ime i za njegov račun za plaćene premije tereti Korisnika okvira koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Banka je ovlaštena Korisniku kredita obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospjeća do isplate.-----

Članak 14.

Korisnik kredita i Založni dužnik izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.-----

Članak 15.

Zadužnice

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da primljene bjanko zadužnice ispuni na iznose dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležne institucije.-----

Ukoliko za vrijeme trajanja kreditnog odnosa dode do promjene osoba ovlaštenih za zastupanje korisnika kredita, Korisnik kredita se obvezuje najkasnije u roku 5 (pet) dana dostaviti nove zadužnice potpisane od strane tih osoba ovlaštenih za zastupanje.-----

Ukoliko pojedina bjanko zadužnica izdana kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljene.-----

Članak 16.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njihove strane, iz sredstava na njihovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može razročiti u cijelosti ili djelomično i prije isteka roka oročenja i iz depozita namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora. Do dana razročenja teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu, a na eventualno preostala sredstva oročenog depozita Banka utvrđuje kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----
Korisnik kredita je suglasan i dozvoljava da se svi njegovi financijski instrumenti i novčana sredstva koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.-----

Članak 17.

Obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje cjelokupno svoje kunsko i devizno poslovanje voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Ukoliko se Korisnik kredita ne pridržava obveza utvrđenih u prethodnom stavku Banka je ovlaštena povećati kamatnu stopu odnosno maržu utvrđenu u članku 3. ovog Ugovora za jedan postotni poen.-----

Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama, promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavješćavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.-----

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.--- Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu s namjenom opisanom u članku 2. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuju pod prijetnjom raskida ovog Ugovora u roku od šest mjeseci uskladiti zemljišnoknjižno i katastarsko stanje sa stanjem u naravi (da upiše narav nekretnine, odnosno da upiše hotel u zemljišne knjige i katastar) za nekretninu iz čl. 10 ovog Ugovora.-----

Članak 18.

Pridržavanje prava na otkaz Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da Banka može raskinuti ovaj Ugovor otkazom prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz ovog Ugovora dopijeva u cijelosti. Razlozi za otkaz Ugovora su sljedeći:-----

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu;---
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;-----
- ako Korisnik kredita usprkos opomene kasni s plaćanjem jednog anuiteta ili bilo koje druge dospjele obveze;-----
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;----
- ako se ispostavi da su Korisnik kredita i/ili Založni dužnik dali neistinite podatke;-----
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz ovog Ugovora.-----

Ugovor se smatra raskinutim odnosno otkazanim danom otpremanja obavijesti o otkazu preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.-----

Članak 19.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospjelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.

Članak 20.

Nadležnost suda

Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.

Članak 21.

Završne odredbe

Ugovorne strane u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor te suglasno utvrđuju da isti kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ima svojstvo ovršne isprave.

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Založni dužnik u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora.


Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.

Članak 22.

Ovaj ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založnom dužniku, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu.

U Opatiji, 13.03.2009. (trinaestogožujkadvijetisućedevete) godine.

Korisnik kredita i Založni dužnik: Banka:


ELEKTRON d.o.o.
OIB: 43334255879
Abdel Fattah Shalabi
O.I. 102088065 PP Opatija

 
HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Podružnica Opatija
OIB: 14036333877



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

KREŠIMIR KUZLE

51410 Opatija, M. Tita 75/I

tel/fax 051/272-939

Ja, javni bilježnik KREŠIMIR KUZLE sa sjedištem u Opatiji, M. Tita 75/I

potvrđujem

da su mi

1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Opatija, sa sjedištem u Opatiji, Maršala Tita 108, koju zastupaju punomoćnici gdjica. Patricija Radetić, Rijeka, Obitelji Duiž 4, čiju sam istovjetnost i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Zapisnik o polaganju potpisa u ovom javnobilježničkom uredu pod OU-231/07 od 24. listopada 2007. godine, i gosp. Dragan Sladonja, Sroki, Gornji Sroki 121, čiju sam istovjetnost i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Zapisnik o polaganju potpisa u ovom javno bilježničkom uredu pod posl. br. 219/07 od dana 03.10.2007. godine kao Banka, -----

2. ELES d.o.o. sa sjedištem u Rijeci, Adamićeva 18/II, po članu Uprave Abdel Fattah Shalabi, Opatija, ulica dr. Ante Mandića 24, rođen 05. kolovoza 1947. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u njegovu osobnu iskaznicu broj 102088065 izdanu od PP Opatija dana 28. 10. 2005. godine, a ovlaštenje za zastupanje elektronskim putem u Sudski registar trgovačkih društava u R. Hrvatskoj na današnji, kao korisnik kredita i založni dužnik, -----

podnijeli prednju privatnu ispravu na potvrdu Ugovoru o kreditu broj: 331-51003430 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 13. ožujka 2009. godine, -----

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. Sudionikima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu izvršnog javnobilježničkog akta. -----

Sudionik-ci izjavljuju-ju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizilaze za njega-njih i da to odgovara njegovoj - njihovoj volji.

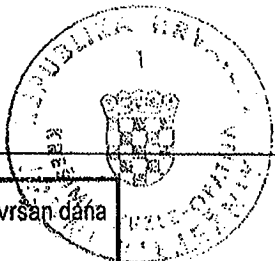
Javnobilježnička pristojba po Tbr. 7 ZJBP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 2.800,00 kn, a trošak 5,00 kn.

Broj: OV -2144/09

U Opatiji, 13. (trinaesti) ožujka 2009. (dvijetisućidevete) godine

JAVNI BILJEŽNIK:



Ovaj je javnobilježnički akt ovršan dana

19.03.2013. godine

Ovlaštena
javnobilježnička osoba

P:

Si
na

Zc

REPUBLIKA HRVATSKA



JAVNI BILJEŽNIK
MARIJA GROZDANIĆ DEKLEVA
51000 RIJEKA, Korzo 35/1
tel. 051/336-727

Posl. br.: OU-2093/2006

U Rijeci, 04. srpnja 2013.
(četvrtogsrpnjadvijetisućetrinaestegodine)

Na izričiti zahtjev stranke:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6,-----

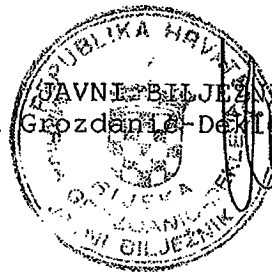
temeljem članka 54. stavak 7. Zakona o javnom bilježništvu, potvrđujem da je zaključno s danom 28. ožujka 2013. godine protekao rok za dobrovoljno ispunjenje tražbine koji je utvrđen Ugovorom o kreditu br. 331-65/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine kojeg su dana 15.11.2006. godine zaključili HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Koturaška 47, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108, (kao banka) s jedne strane i ELES d.o.o. Rijeka, Adamićeva 18/II, (kao korisnik kredita i založni dužnik), s druge strane, solemniziran u javnobilježničkom uredu Marije Grozdanić-Dekleva dana 20. studenog 2006. godine, pod posl. br. OU-2093/2006, a koji Ugovor slijedom odredbe čl. 54. st. 1. ZJB ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, tako da je isti dana 29. ožujka 2013. godine postao ovršan.-----

Javnobilježnička pristojba za izdavanje predmetne potvrde zaračunata je po Tbr. 8 i 1 ZJB u iznosu od 40,00 kuna.-----

Javnobilježnička nagrada za izdavanje zaračunata i naplaćena je u iznosu od 40,00 kuna po čl. 31. PPJBT, uz obračun PDV od 25%.-----

U Rijeci, 04. srpnja 2013.
(četvrtogsrpnjadvijetisućetrinaestegodine)

JAVNI BILJEŽNIK:
Marija Grozdanić-Dekleva



Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, Podružnica Opatija, Opatija, Maršala Tita 108 (u daljnjem tekstu: Banka)-----

i-----

ELES d.o.o., za pružanje usluga smještaja, pripremanja i posluživanja hrane i pića i ostale usluge, sa sjedištem u Rijeci, Adamićeva 18/II, MBS: 040222920 kod Trgovačkog suda u Rijeci, zastupano po članu uprave gospodinu Abdel Fattah Shalabi, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik)-----

zaključili su sljedeći-----

U G O V O R O K R E D I T U
broj: 331-65/2006
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se kreditni posao između Banke i Korisnika kredita, način otplate kredita, osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u korist Banke, te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.-----

Članak 2.

Iznos, namjena i korištenje kredita

Banka odobrava Korisniku kredita kredit u iznosu od-----

23.659.939,20 HRK-----

(slovima: dvadesettrimilijunašestopedesetdevettisućadevetstotridesetdevet kuna i 20/100) što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 24.10.2006. (slovima: dvadesetčetvrtoglistopadadvijetisućešeste) godine predstavlja protuvrijednost od 3.200.000,00 EUR (slovima: trimilijuna dvijestotisuća eura), te ovako utvrđen u deviznoj protuvrijednosti predstavlja zaduženje Korisnika kredita i predstavlja najviši iznos koji Korisnik kredita može iskoristiti po ovom Ugovoru.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sve isplate iz kredita i obveza vraćanja kredita u kunama obračunavaju primjenom dvosmjerne valutne klauzule. Korisnik kredita obvezuje se iznos kredita izražen u EUR s pripadajućom kamatom vratiti HBOR-u u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB-a važećem na dan dospelja, odnosno na dan plaćanja u slučaju prijevremene otplate kredita.-----

Nadalje ugovorne strane utvrđuju da je kredit iz ovog Ugovora vezan uz Ugovor o kreditu broj: MT-113/06 od 03.11.2006. (slovima: trećegstudenog dvijetisućešeste) godine zaključen između Banke i HBOR-a, čija sredstva su izvor kreditiranja po ovom ugovoru.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se odobrena sredstva koriste za refinanciranje dugoročnog kredita Raiffeisenbank Austria d.d. br. 06001020061 korištenog za kupnju Hotela MOZART u Opatiji, a po programu kreditiranja malog obiteljskog poduzetništva u turizmu «Poticaj za uspjeh», odobrenom u suradnji s Ministarstvom mora, turizma, prometa i razvitka, na 9. sjednici Povjerenstva za provedbu programa «Poticaj za uspjeh» održanoj dana 12.10.2006. (dvanaestoglistopadadvijetisućešeste) godine. -----

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik kredita može koristiti kredit tek nakon što Banci predloži dokaz o izvršenom osiguranju tražbina i ispunjenju drugih uvjeta u skladu s ovim Ugovorom, a na dan koji odredi Banka.-----

Kredit se koristi namjenski u tranšama najviše kroz 6 (šest) pojedinačnih korištenja.-----

Korisniku kredita se odobrava krajnji rok korištenja bez otplate duga uz tromjesečno plaćanje kamate do 01.04.2007. (prvogtravnjadvjetisućesedme) godine.-----

Korisniku kredita odobrava se poček na otplatu glavnice uz plaćanje kamata tromjesečno od 01.04.2007. (prvogtravnjadvjetisućesedme) godine do 01.07.2008. (prvogsrpnjadvjetisućeosme) godine.-----

Članak 3.

Kamatna stopa

Na iznos kredita iz članka 2. ovog Ugovora obračunavaju se kamate, a visina kamatne stope je vezana je za tromjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od 3,7% (slovima: tricijelihsedam posto), dekurzivno godišnje.-----

Kamate se obračunavaju i plaćaju na iskorišteni iznos kredita, a za obračun se koristi proporcionalna metoda na bazi stvarnih dana korištenja sredstava, a sve u skladu sa odredbama Ugovora o poslovnoj suradnji na provođenju programa kreditiranja HBOR-a sklopljenog dana 06.03.2006. (šestogožukadvjetisućeseste godine) između Banke i Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka. Obavijest o visini protuvrijednosti iznosa kamate Banka će dostavljati Korisniku kredita.-----

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR, te će se u skladu s tim usklađivati odnosno mijenjati.-----

Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvog prosinca), 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja) i 30. 09. (tridesetog rujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz stavka 1 ovog članka.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvata pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.-----

U prvoj polovici roka otplate kredita zaračunava se tromjesečni EURIBOR + 3,7 % (tri cijela sedam posto) umanjeno za 5,00 % (pet posto) godišnje (fiksna subvencija), a u drugoj polovici roka otplate kredita zaračunavat će se tromjesečni EURIBOR + 3,7 % (tricijelasedam posto) umanjeno za 3,00 % (tri posto) (fiksna subvencija) godišnje. Za vrijeme trajanja Ugovora o kreditu mogu se obavljati promjene ugovorene kamatne stope, kao i način obračuna i naplate u skladu s ugovorom o poslovnoj suradnji sklopljenim između Poslovne banke i Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.-----

Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorene kamatne stope na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja pa do stavljanja kredita u otplatu. Interkalarna kamata se obračunava tromjesečno i naplaćuje prvi dan u kvartalu.-----

Korisniku kredita se odobrava poček do 01.07.2008. (prvogsrpnja dvjetisućeosme) godine.-----

Kamate za vrijeme počeka u visini redovne kamate obračunavati će se tromjesečno na iskorišteni iznos kredita i naplaćivati prvog dana u kvartalu za tekući kvartal.-----

Članak 4.

Otplata kredita

Ugovara se trajanje kredita do 01.10.2026.g. (prvoglistopada dvijetisućedvadesetšeste) godine.

Kredit se otplaćuje u 73 (sedamdesettri) jednake uzastopne tromjesečne rate nakon isteka počeka, čiju visinu utvrđuje HBOR. Protuvrijednost tromjesečne rate utvrđuje se planom otplate koji će Banka dostavljati Korisniku kredita prije početka otplate i tijekom otplate prije dospjeća pojedine rate. Rate se podmiruju u kunama obračunatim po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća, odnosno na dan plaćanja, u slučaju prijevremene otplate, počevši od 01.10.2008.g. (slovima: prvoglistopadadvijetisućeosme godine). Dospjeće slijedećeg obroka je svakog prvog dana u tromjesečju za tekuće tromjesečje.

Članak 5.

Troškovi

Korisnik kredita se obvezuje u slučaju odustajanja od korištenja kredita prije isplate, platiti Banci naknadu za odustajanje u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Prije isplate kredita odbijaju se od iznosa kredita jednokratni troškovi obrade u iznosu od 0,8 % (nula i osam posto) od iznosa kredita.

Korisnik kredita obvezuje se platiti i naknadu za rezervaciju sredstava u iznosu od 0,25 % (nula i četvrt posto) godišnje na iznos odobrenih, a neiskorištenih sredstava, sukladno obračunu HBOR-a po Ugovoru iz članka 2. stavak 3. ovog Ugovora. Naknada se obračunava se i naplaćuje tromjesečno i naplaćuje prvog dana u kvartalu.

Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove, sudske troškove i pristojbe kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog.

Članak 6.

Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka Republike Hrvatske, odnosno od njega utvrđeno posebno Povjerenstvo ima također pravo nadzora nad namjenskim korištenjem kredita prilikom ulaganja i tijekom otplate kredita. Korisnik kredita je obavezan Povjerenstvu tijekom nadzora omogućiti nesmetan uvid u objekt i svu dokumentaciju o načinu korištenja kredita.

Članak 7.

Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka Republike Hrvatske zadržava pravo Korisniku kredita uskratiti subvenciju kamate, te od Korisnika kredita zatražiti povrat već isplaćene subvencije, ako od njega utvrđeno posebno Povjerenstvo utvrdi da Korisnik kredita u tijeku otplate kredit ne koristi sukladno ugovorenim uvjetima, te će Banka u tom slučaju na cijeli iznos kredita Korisniku kredita obračunati i naplatiti kamatu prema važećim komercijalnim uvjetima Banke.

U slučaju da Korisnik kredita ne plati tako utvrđeni iznos duga Banka ima pravo prisilno naplatiti tako utvrđeni dug u svoje ime i za svoj račun, a iznos već isplaćene subvencije u ime i za račun Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.

Članak 8.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ili drugog akta Banke, Ugovora o poslovnoj suradnji u kreditiranju malog obiteljskog poduzetništva u turizmu «Poticaj za uspjeh» i Ugovora o kreditu broj: MT-113/06 zaključenom između Banke i HBOR-a.

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da prihvaća primjenu Odluke o kamatnim stopama, kao i sve njene kasnije izmjene i dopune. Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope, visini anuiteta, načinu obračuna, te novi otplatni plan u skladu s promijenjenom kamatnom stopom. -----

Članak 9.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem dospjelih obveze iz ovog Ugovora Korisniku kredita se obračunavaju i naplaćuju zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odnosno Odlukom o kamatnim stopama HBOR-a. -----
Banka u slučaju zakašnjenja naplaćuje i troškove opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i prateće troškove, te eventualno nastale troškove izrade procjene. -----

Članak 10.

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 30 (trideset) dana unaprijed. Korisnik kredita se obvezuje izvršiti uplatu prema obračunu Banke. -----

Djelomična otplata mora biti minimalno 20% od preostalog dijela duga. -----
U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate), u skladu s Tarifama HAAB d.d. i HBOR-a. -----

Članak 11.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći: -----

- založno pravo na nekretninama u korist Banke; -----
- polica osiguranja nekretnina protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirana u korist Banke; -----
- 5 (pet) bjanko mjenica s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane Korisnika kredita; -----
- 25 (dvadesetpet) bjanko zadužnica potpisanih od strane ovlaštene osobe Korisnika kredita i ovjerenih od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona na iznos od 1.000.000,00 HRK (milijun kuna) svaka. -----

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuje Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti odnosno prodati trećoj osobi. Korisnik kredita i Založni dužnik je suglasan, a Založni dužnik izričito dozvoljava da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretninama opisanim u članku 12. ovog Ugovora. -----

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja. -----

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru. -----

Članak 12.

Zasnivanje založnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretninama i to:-----

- nekretninama koje su upisane kod Općinskog suda u Opatiji, zk.ul.br. 25, k.o. Opatija, koje u naravi predstavljaju:-----

- * gt. I,-----
 - stambena zgrada, površine 645 m², nalazeća na grč. 253,-----
 - * gt. II,-----
 - štala, površine 14 m², nalazeća na grč. 281,-----
 - vrt, površine 380 m², nalazeći na k.č.br. 856/4,-----
- u vlasništvu Založnog dužnika ELES d.o.o., Rijeka, Adamićeva 18/II, u cijelosti.-----

Založni dužnik izričito izjavljuje da dozvoljava Banci da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanim nekretninama uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da su predmetne nekretnine u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.-----

Članak 13.

Potpisom na ovom ugovoru Založni dužnik izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 12. ovog Ugovora provede ovrha.-----

Založni dužnik je suglasan da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovora, nakon dospjeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetnih nekretnina, po odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

Ugovoren strane suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 92. stavak 4 Ovršnog zakona.-----

Članak 14.

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.-----

Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.-----

Založni dužnik može raspolagati predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Članak 15.

Osiguranje nekretnina

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuje osigurati nekretnine opisane u članku 12. ovog Ugovora protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i vinkulirati policu osiguranja za predmetne nekretnine u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.-----

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeca plaćanja premije osiguranja za predmetne nekretnine dostaviti Banci dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.

Ukoliko Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplaćena premiju osiguranja za predmetne nekretnine, isti izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njegovih računa otvorenih Hypo Alpe-Adria-Banke d.d. ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja za predmetne nekretnine ili da raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i/ili Založni dužnik kao korisnik osiguranja ustupa Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetnih nekretnina i ovlašćuje Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.

Ukoliko Banka izvrši plaćanje premije osiguranja u njegovo ime i za njegov račun za plaćene premije tereti Korisnika kredita koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Banka je ovlaštena Korisniku kredita obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospijeca do isplate.

Članak 16.

Korisnik kredita i Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njega neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.

Članak 17.

Mjenica i zadužnica

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da primljene bjanko mjenice i bjanko zadužnice ispuni na iznose dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležne institucije.

Ukoliko za vrijeme trajanja kreditnog odnosa dođe do promjene osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke najkasnije u roku 5 (pet) dana od dana zahtjeva dostaviti nove bjanko mjenice i bjanko zadužnice potpisane od strane tih osoba ovlaštenih za zastupanje.

Ukoliko pojedina bjanko mjenica ili bjanko zadužnica izdane kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko mjenicu ili bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljene.

Članak 18.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, iz sredstava na njegovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može raskinuti i prije isteka roka oročenja i namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora iz depozita, a preostala sredstva prebaciti na račun po videnju. Na preostala sredstva razročenog depozita Banka obračunava kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Do dana raskida teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu.

Članak 19.

Obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita može započeti sa korištenjem kreditnih sredstava nakon dostave svih instrumenata osiguranja navedenih u čl. 11. (jedanaest) ovog

Ugovora i na osnovu zadovoljenja svih predviđenih uvjeta Programom kreditiranja malog obiteljskog poduzetništva u turizmu «Poticaaj za uspjeh».

Korisnik kredita se obvezuje 70% (sedamdeset posto) svojeg kuskog i deviznog poslovanja voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Korisnik kredita se obvezuje Banku obavijestiti o svim promjenama svoje materijalne situacije ili adrese. U slučaju neobavješćavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.

Korisnik kredita se obvezuje na poziv Banke davati obavijesti o svojoj materijalnoj situaciji, statusnim promjenama i promjenama u vlasničkoj strukturi društva, te predložiti eventualno postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.

Korisnik kredita suglasan je da su Banka i HBOR ovlašteni kontrolirati da li se odobrena sredstva upotrebljavaju u skladu sa namjenom korištenja opisanom u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 20.

Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Banka je ovlaštena vršiti financijsku i tehničku kontrolu, te opći nadzor namjenskog korištenja kredita, što Korisnik potpisom na ovom Ugovoru prihvaća. Svako onemogućavanje izvršenja ovog ovlaštenja daje pravo Banci da raskine ovaj Ugovor, učini dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatraži od Korisnika plaćanje cjelokupnog iznosa duga.

Banka je ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa duga i u slučaju davanja neistinite dokumentacije od stranke Korisnika kredita.

Ako Banka utvrdi da se sredstva odobrena ovim Ugovorom koriste protivno namjeni za koju su data, ovlaštena je otkazati Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatražiti od Korisnika plaćanje cjelokupnog iznosa duga.

Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor o kreditu i bez davanja posebnog roka tražiti povrat datog, odnosno preostalog dijela kredita s kamatama i naknadama i u slučaju otvaranja stečaja, redovne likvidacije, odnosno duže nelikvidnosti Korisnika kredita, kao i za slučaj neizvršenja, odnosno neurednog izvršenja obveza iz ovog Ugovora.

Ugovaratelji su suglasni da Banka može raskinuti Ugovor o kreditu prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime kredit dospjeva na naplatu u cjelosti i u slučaju da Korisnik kredita ne podmiri tri dospjela obroka ili obveze po osnovi kamata i naknada ili bilo koje druge dospjele obveze iz Ugovora, ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora.

Nadalje, ugovaratelji su suglasni da Banka može raskinuti ovaj Ugovor o kreditu prije isteka njegovog redovnog trajanja čime kredit dospjeva na naplatu u cjelosti, i ako je u tijeku ovršni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja služi osiguranju ovog kredita, te ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu.

Ugovor se smatra raskinutim danom otpremanja obavijesti o raskidu preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.

Članak 21.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor kad ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ima svojstvo ovršne isprave.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospjelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.

Članak 22.

Nadležnost suda

Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.-

Članak 23.

Završne odredbe

Ugovornim stranama je Ugovor protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.-

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Založni dužnik u cijelosti prihvaća odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora, te odredbe Ugovora o kreditu broj: MT-113/06 od 03.11.2006. (trećegatudenog dvijetisućešeste) godine zaključen između Banke i HBOR-a, Općih akata HBOR-a koji se odnose na ovaj program kreditiranja, kao i odredbe Ugovora o poslovnoj suradnji u kreditiranju malog obiteljskog poduzetništva u turizmu «Poticaj za uspjeh» sklopljenog dana 06.03.2006. (šestogozujka dvijetisućešeste) godine između Banke i Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.-

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuje Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njemu i s njime povezanim osobama može dostavljati svim članicama Hypo grupe u zemlji i inozemstvu te prosljeđivati iste pravnoj osobi iz članka 181. Zakona o bankama.-

Članak 24.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založnom dužniku, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu, a 1 (jedan) primjerak se po potrebi dostavlja Ministarstvu mora, turizma, prometa i razvitka.-

U Opatiji, 15.11.2006. (slovma: petnaestgostudenogdvijetisućešeste) godine--

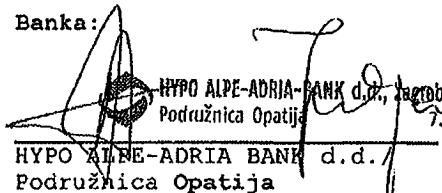
ELES

Korisnik kredita d.o.o.



ELES d.o.o.
Abdel Fattah Shalabi
O.I. 102088065 PP Opatija

Založni dužnik: Banka:



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb
Podružnica Opatija

HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.
Podružnica Opatija

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

Ja, javni bilježnik Marija Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/1, potvrđujem da su mi Denis Mladenić iz Marinića, Petrci 41 i Jasna Jazić-Veljačić iz Lovrana, C. 43. istarske divizije 12, u svojstvu punomoćnika **HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Podružnica Opatija, Maršala Tita 108**, kao kreditor te ELES d.o.o. Rijeka, Adamićeva 18/II, zastupano po ovlaštenoj osobi Abdel Fattah Shalabi iz Opatije, dr. Ante Mandića 24, kao korisnik kredita i založni dužnik, podnijeli prednju ispravu na potvrdu.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam: osobno poznat, osobno poznata, osobna iskaznica br. 102088065/05 PP Opatija.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta odnosno ovršne isprave. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

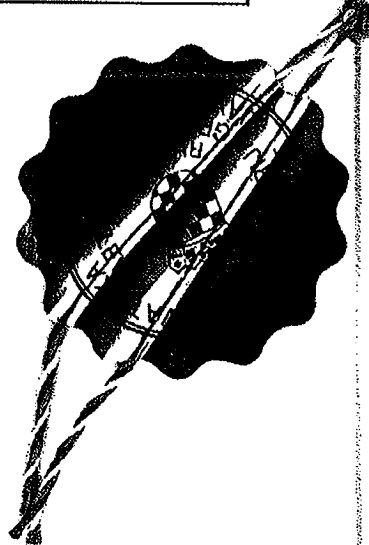
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1 i 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 11.725,00 kn, te PDV 22% .-----

U Rijeci, 20. studenog 2006.

Broj: OU-2093/2006

Javni bilježnik:
Marija Grozdanić Dekleva



REPUBLIKA HRVATSKA



JAVNI BILJEŽNIK
MARIJA GROZDANIĆ DEKLEVA
51000 RIJEKA, Korzo 35/1
tel. 051/336-727

Posl. br.:OU-2094/2006

U Rijeci, 04. srpnja 2013.
(četvrtogsrpnjadvijećetnaestegodine)

Na izričiti zahtjev stranke:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6,-----

temeljem članka 54. stavak 7. Zakona o javnom bilježništvu, potvrđujem da je zaključno s danom 28. ožujka 2013. godine protekao rok za dobrovoljno ispunjenje tražbine koji je utvrđen Ugovorom o kreditu br. 331-67/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine kojeg su dana 15.11.2006. godine zaključili HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Koturaška 47, Podružnica Opatija, Maršala Tita 108, (kao banka) s jedne strane i ELES d.o.o. Rijeka, Adamićeva 18/II, (kao korisnik kredita i založni dužnik), s druge strane, solemniziran u javnobilježničkom uredu Marije Grozdanić-Dekleva dana 20. studenog 2006. godine, pod posl. br. OU-2094/2006, a koji Ugovor slijedom odredbe čl. 54. st. 1. ZJB ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, tako da je isti dana 29. ožujka 2013. godine postao ovršan.-----

Javnobilježnička pristojba za izdavanje predmetne potvrde zaračunata je po Tbr. 8 i 1 ZJB u iznosu od 40,00 kuna.-----

Javnobilježnička nagrada za izdavanje zaračunata i naplaćena je u iznosu od 40,00 kuna po čl. 31. PPJBT, uz obračun PDV od 25%.-----

U Rijeci, 04. srpnja 2013.
(četvrtogsrpnjadvijećetnaestegodine)

JAVNI BILJEŽNIK:
Marija Grozdanić-Dekleva



Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, Podružnica Opatija, Opatija, Maršala Tita 108 (u daljnjem tekstu: Banka)-----

i-----

ELES d.o.o., za pružanje usluga smještaja, pripremanja i posluživanja hrane i pića i ostale usluge, sa sjedištem u Rijeci, Adamićeva 18/II, MBS: 040222920 kod Trgovačkog suda u Rijeci, zastupano po članu uprave gospodinu Abdel Fattah Shalabi, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik)-----

zaključili su sljedeći-----

U G O V O R O K R E D I T U
broj: 331-67/2006
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se kreditni posao između Banke i Korisnika kredita, način otplate kredita, osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u korist Banke, te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.-----

Članak 2.

Iznos, namjena i korištenje kredita

Banka odobrava Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 2.860.000,00 CHF (dvamilijunaosamstoždesettisuća švicarskih franaka)----- prema srednjem tečaju za CHF Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, i to po niže navedenim uvjetima.-----

Kredit se odobrava za: refinanciranje dijela dugoročnog investicijskog kredita kod RBA i dodatno ulaganje.-----

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik kredita može koristiti kredit tek nakon što Banci predoči dokaz o izvršenom osiguranju tražbina i ispunjenju drugih uvjeta u skladu s ovim Ugovorom, a na dan koji odredi Banka.-----

Korisniku kredita se odobrava period bez otplate duga uz tromjesečno plaćanje kamata do 01.04.2007. (prvogtravnjadvijetisućesedme) godine, koji je i krajnji rok korištenja kredita.-----

Korisnik kredita može kredit koristiti u tranšama.-----

Članak 3.

Kamatna stopa

Na kredit u iznosu iz članka 2. ovog Ugovora zaračunavaju se kamate, a visina kamatne stope je vezana za tromjesečni LIBOR vezan za CHF, sa dodatkom marže od 2 % (dva posto), dekurzivno godišnje.-----

Kamate se obračunavaju i plaćaju tromjesečno u skladu sa s člankom 4. ovog Ugovora, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.-----

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni LIBOR vezan za CHF, te će se u skladu s tim uskladivati odnosno mijenjati.-----

Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvog prosinca), 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja) i 30.09. (tridesetog rujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću veću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz čl. 3. stavka 1.-----

U razdoblju od dana korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredit u visini redovne kamatne stope iz stavka 1. ovog članka. Kamata se obračunava u CHF a naplaćuje u kunama po važećem srednjem tečaju za CHF Hypo Alpe-Adria Bank d.d. na dan plaćanja. Interkalarna kamata dospijeva na naplatu tromjesečno, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.-----

Korisniku kredita odobrava se početak na otplatu glavnice uz plaćanje kamata tromjesečno od 01.04.2007. (prvogtravnjadvjetisućesedme) godine do 01.04.2009. (prvogtravnjadvjetisućedevede) godine.-----

Članak 4.

Otplata kredita

Ugovara se rok otplate kredita do 01.04.2027. (prvogtravnjadvjetisućedvadesetsedme) godine.-----

Kredit se otplaćuje u jednakim tromjesečnim anuitetima. Protuvrijednost tromjesečnog anuiteta utvrđuje se planom otplate koji čini sastavni dio ovog ugovora i koji će Banka dostavljati Korisniku kredita prije početka otplate i tijekom otplate prije dospijeća pojedinog anuiteta. Anuiteti se podmiruju u kunama obračunatim po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za CHF na dan plaćanja, počevši od 01.07.2009. (slovima: prvogtrpnjadvjetisućedevede) godine. Dospjeće svakog slijedećeg anuiteta je svakog prvog dana u tromjesečju za tekuće tromjesečje.-----

Korisnik kredita je suglasan da se izvršenim uplatama najprije podmiruju iznosi dospjelih troškova i naknada, zatim iznosi redovne i zatezne kamate, a nakon toga se podmiruje glavnica.-----

Članak 5.

Troškovi

Korisnik kredita se obvezuje u slučaju odustajanja od korištenja kredita prije isplate, platiti naknadu za odustajanje u iznosu od 1 % (jedan posto) od odobrenog kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Prije isplate kredita odbijaju se od iznosa kredita jednokratni troškovi obrade u iznosu od 0,1 % (nula i jedanaest posto) od iznosa kredita.-----

Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove, sudske troškove i pristojbe kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog.-----

Članak 6.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ili drugog akta Banke.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope, visini anuiteta, načinu obračuna, te novi otplatni plan u skladu s promijenjenom kamatnom stopom.

Članak 7.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem dospjelih obveze iz ovog Ugovora Korisniku kredita se obračunavaju i naplaćuju zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Banka u slučaju zakašnjenja naplaćuje i troškove opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i prateće troškove, te eventualno nastale troškove izrade procjene.

Članak 8.

Prijevremena otplata kredita

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 30 (trideset) dana unaprijed. Korisnik kredita se obvezuje izvršiti uplatu prema obračunu Banke.

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 2% (dva posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate). Djelomična otplata mora biti minimalno 20% (dvadeset posto) od preostalog dijela duga. Od dana kada je kredit u cijelosti vraćen, više se ne zaračunavaju kamate.

Članak 9.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći:

- založno pravo na nekretninama u korist Banke;
- polica osiguranja nekretnina protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirana u korist Banke;
- 5 (pet) bjanko mjenica s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane Korisnika kredita;
- 15 (petnaest) bjanko zadužnica potpisanih od strane ovlaštene osobe Korisnika kredita i ovjerenih od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona na iznos od 1.000.000,00 HRK (milijun kuna) svaka.

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuje Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti odnosno prodati trećoj osobi. Korisnik kredita i Založni dužnik je suglasan, a Založni dužnik izričito dozvoljava da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretninama opisanim u članku 10 ovog Ugovora.

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja.

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.

Članak 10.

Zasnivanje založnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretninama i to:

- nekretninama koje su upisane kod Općinskog suda u Opatiji, zk.ul.br. 25, k.o. Opatija, koje u naravi predstavljaju:-----

* gt. I,-----
- stambena zgrada, površine 645 m², nalazeća na grč. 253,-----
* gt. II,-----
- štala, površine 14 m², nalazeća na grč. 281,-----
- vrt, površine 380 m², nalazeći na k.č.br. 856/4,-----
u vlasništvu Založnog dužnika ELES d.o.o., Rijeka, Adamićeva 18/II, u cijelosti.-----

Založni dužnik izričito izjavljuje da dozvoljava Banci da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanim nekretninama uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, uz zabilježbu ovršivosti tražbine.-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da su predmetne nekretnine u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.-----

Članak 11.

Potpisom na ovom ugovoru Založni dužnik izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 10. ovog Ugovora provede ovrha.-----

Založni dužnik je suglasan da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovora, nakon dospijeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetnih nekretnina, po odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

Ugovoren strane suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 92. stavak 4 Ovršnog zakona.-----

Članak 12.

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.-----

Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.-----

Založni dužnik može raspolagati predmetnim nekretninama na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Članak 13.

Osiguranje nekretnina

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuje osigurati nekretnine opisane u članku 10. ovog Ugovora protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja Ugovora i vinkulirati policu osiguranja za predmetne nekretnine u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.-----

Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospijeća plaćanja premije osiguranja za predmetne nekretnine dostaviti Banci dokaz da je uplatio premiju osiguranja za naredno razdoblje i istu vinkulirao u korist Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.-----

Ukoliko Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplaćena premiju osiguranja za predmetne nekretnine, isti izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Banku, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane izvrši plaćanje premije osiguranja s njegovih računa otvorenih Hypo

Alpe-Adria-Banke d.d. ukoliko na istima ima dovoljno sredstava ili da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja za predmetne nekretnine ili da raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita i/ili Založni dužnik kao korisnik osiguranja ustupa Banci sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetnih nekretnina i ovlašćuje Banku da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja.-----

Ukoliko Banka izvrši plaćanje premije osiguranja u njegovo ime i za njegov račun za plaćene premije tereti Korisnika kredita koji se smatraju dospjelim na dan plaćanja svake premije. Banka je ovlaštena Korisniku kredita obračunati zateznu kamatu na plaćenu premiju na način iz prethodnog stavka tj. od dana dospijeća do isplate.-----

Članak 14.

Korisnik kredita i Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njega neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.-----

Članak 15.

Mjenica i zadužnica

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da primljene bjanko mjenice i bjanko zadužnice ispuni na iznose dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležne institucije.-----

Ukoliko za vrijeme trajanja kreditnog odnosa dođe do promjene osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke najkasnije u roku 5 (pet) dana od dana zahtjeva dostaviti nove bjanko mjenice i bjanko zadužnice potpisane od strane tih osoba ovlaštenih za zastupanje.-----

Ukoliko pojedina bjanko mjenica ili bjanko zadužnica izdane kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko mjenicu ili bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljene.-----

Članak 16.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, iz sredstava na njegovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može raskinuti i prije isteka roka oročenja i namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora iz depozita, a preostala sredstva prebaciti na račun po viđenju. Na preostala sredstva razročenog depozita Banka obračunava kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Do dana raskida teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu.-----

Članak 17.

Obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje 70% (sedamdeset posto) svojeg kunskog i deviznog poslovanja voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama, promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavješćavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.-----

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene. Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu sa namjenom opisanom u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 18.

Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da Banka može raskinuti ovaj Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz ovog Ugovora dospijeva u cijelosti. Razlozi za raskid Ugovora su sljedeći:

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu;---
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;---
- ako Korisnik kredita usprkos opomene kasni s plaćanjem jednog anuiteta odnosno bilo koje druge dospjele obveze više od 30 (trideset) dana;---
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;---
- ako se ispostavi da je Korisnik kredita i Založni dužnik dao neistinite podatke;---
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz ovog Ugovora.---

Ugovor se smatra raskinutim danom otpremanja obavijesti o raskidu preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.

Članak 19.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor kad ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ima svojstvo ovršne isprave.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.

Članak 20.

Nadležnost suda

Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.

Članak 21.

Završne odredbe

Ugovornim stranama je Ugovor protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Založni dužnik u cijelosti prihvaća odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora.

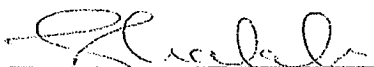
Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuje Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama Hypo grupe u zemlji i inozemstvu te prosljeđivati iste pravnoj osobi iz članka 181. Zakona o bankama.

Članak 22.

Ovaj ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založno dužniku, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu.

U Opatiji, 15.11.2006. (slovima: petnaestogstudenogdvijetisućešeste) godine

ELES d.o.o.
Korisnik kredita i Založni dužnik: Banka:



ELES d.o.o.
Abdel Fattah Shalabi
O.I. 102088065 PP Opatija



HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., Zagreb
Podružnica Opatija

HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d./
Podružnica Opatija

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

Ja, javni bilježnik Marija Grozdanić Dekleva iz Rijeke, Korzo 35/1, potvrđujem da su mi Denis Mladenić iz Marinića, Petrci 41 i Jasna Jazić-Veljačić iz Lovrana, C. 43. istarske divizije 12, u svojstvu punomoćnika HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Podružnica Opatija, Maršala Tita 108, kao kreditor te ELES d.o.o. Rijeka, Adamićeva 18/II, zastupano po ovlaštenoj osobi Abdel Fattah Shalabi iz Opatije, dr. Ante Mandića 24, kao korisnik kredita i založni dužnik, podnijeli prednju ispravu na potvrdu.-----

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam: osobno poznat, osobno poznata, osobna iskaznica br. 102088065/05 PP Opatija.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta odnosno ovršne isprave. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.--

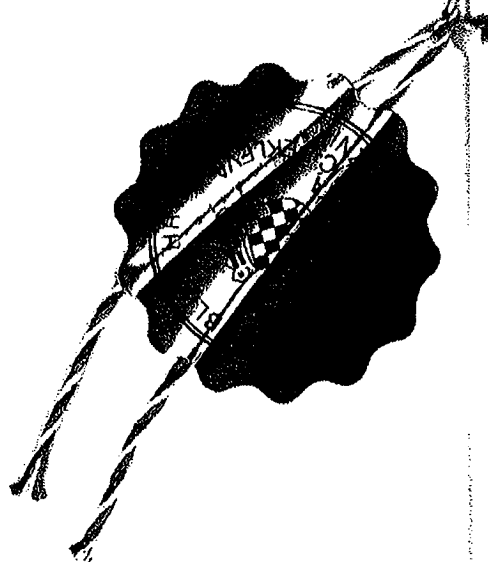
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1 i 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 7.000,00 kn, te PDV 22% .-----

U Rijeci, 20. studenog 2006.

Broj: OU-2094/2006

Javni bilježnik:
Marija Grozdanić Dekleva



9117792

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., društvo valjano osnovano temeljem hrvatskog prava, sa sjedištem u Zagrebu i poslovnom adresom Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877 (dalje u tekstu: "Cedent")

H-ABDUKO d.o.o., društvo valjano osnovano temeljem hrvatskog prava, sa sjedištem u Zagrebu i poslovnom adresom Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928 (dalje u tekstu: "Cesionar")

(Cedent i Cesionar dalje u tekstu pojedinačno "Ugovorna strana" te skupno "Ugovorne strane") zaključili su dana 22.03.2016. (dvadesetdrugog ožujka dvijetisućešesnaeste) godine sljedeći

UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA (dalje u tekstu: "Ugovor")

1. Predmet ugovora

1.1 Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su dana 09.03.2016. (slovima: devetog ožujka dvijetisućešesnaeste) godine sklopili Ugovor o ustupu tražbina (dalje u tekstu: "Ugovor o ustupu"), temeljem kojeg je Cedent ustupio Cesionaru tražbine zajedno s odgovarajućim sredstvima osiguranja, a sve kako je detaljnije opisano u članku 2. ovog Ugovora s danom 09.03.2016. (slovima: deveti ožujka dvijetisućešesnaeste) godine. Naknada za ustup tražbine iz članka 2. ovog Ugovora utvrđena je Ugovorom o ustupu. Predmet ovog Ugovora je potvrda prijenosa tražbine i reguliranje međusobnih odnosa s obzirom na provedeni ustup tražbina iz članka 2. ovog Ugovora te prijenos odgovarajućih sredstava osiguranja.

2. Uvodna utvrđenja

2.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent u trenutku sklapanja Ugovora o ustupu imao dospjela nenaplaćena novčana potraživanja (dalje u tekstu: "Tražbina") u iznosu navedenom u Prilogu 1 ovom Ugovoru prema stanju na dan naveden u Prilogu 1 ovom Ugovoru prema dužniku ELES d.o.o., Rijeka, Adamićeva 18/II, OIB: 43334256878 (dalje u tekstu: "Cesus") temeljem:

- Ugovora o kreditu broj: 331-65/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva iz Rijeke, pod brojem OU-2093/2006, (dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu broj: 331-65/2006");
- Ugovora o kreditu broj: 331-67/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva iz Rijeke, pod brojem OU-2094/2006, (dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu broj: 331-67/2006");
- Ugovora o kreditu broj: 331-51003430 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Krešimira Kuzle iz Opatije, pod brojem OV-2144/09, (dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu broj: 331-51003430")

2.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine, u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana sljedeća sredstva osiguranja:

- temeljem Ugovora o kreditu broj: 331-65/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva, pod brojem OU-2093/2006 (dalje u tekstu: "Sporazum o založnom pravu na nekretninama"), u korist Cedenta su zasnovana založna prava (i) upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, temeljem rješenja poslovni broj Z-5802/06 u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu

broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija;-----

- Ugovora o kreditu broj: 331-67/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva, pod brojem OU-2094/2006 (dalje u tekstu: "**Sporazum o založnom pravu na nekretninama**"), u korist Cedenta su zasnovana založna prava (i) upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, temeljem rješenja poslovni broj Z-5801/06 u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija;-----
- Ugovora o kreditu broj: 331-51003430 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, potvrđenog od strane javnog bilježnika Krešimira Kuzle iz Opatije, pod brojem OV-2144/09 (dalje u tekstu: "**Sporazum o založnom pravu na nekretninama**"), u korist Cedenta su zasnovana založna prava (i) upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, temeljem rješenja poslovni broj Z-1306/09 u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija;-----
- bjanko mjenice Republike Hrvatske izdavatelja Cesusa, serijski brojevi A05032073, A05032074, A05032075, A05032076, A05032077, A05032053, A05032078, A05032079, A05032080 i A05032081;-----
- bjanko zadužnice Cesusa, ovjerene od strane javnog bilježnika Marije Grozdanić- Dekleva iz Rijeke pod poslovnim brojevima OV-22134/2006, OV-22135/2006, OV-22136/2006, OV-22137/2006, OV-22138/2006, OV-22139/2006, OV-22140/2006, OV-22141/2006, OV-22142/2006, OV-22143/2006, OV-22144/2006, OV-22145/2006, OV-22146/2006, OV-22147/2006, OV-22148/2006, OV-22149/2006, OV-22150/2006, OV-22151/2006, OV-22152/2006, OV-22153/2006, OV-22154/2006, OV-22155/2006, OV-22156/2006, OV-22157/2006, OV-22158/2006, OV-22159/2006, OV-22160/2006, OV-22161/2006, OV-22162/2006, OV-22163/2006, OV-22164/2006, OV-22165/2006, OV-22166/2006, OV-22167/2006, OV-22168/2006, OV-22169/2006, OV-22170/2006, OV-22171/2006, OV-22172/2006, OV-22173/2006;-----
- bjanko zadužnice Cesusa, ovjerene od strane javnog bilježnika Krešimira Kuzle iz Opatije pod poslovnim brojevima OV-2140/09, OV-2141/09, OV-2142/09 i OV-2143/09;-----

(Sva sredstva osiguranja navedena u ovom stavku 2., kao i sva druga sredstva osiguranja dana radi osiguranja Tražbine se dalje u tekstu skupno nazivaju: "**Sredstva osiguranja**").-----

2.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je stupanjem na snagu Ugovora o ustupu Cesionar postao isključivi nositelj Tražbine i svih sporednih prava uključujući Sredstva osiguranja. -----

3. Sredstva osiguranja i druge isprave-----

3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su sva Sredstva osiguranja, sukladno članku 81. hrvatskog Zakona o obveznim odnosima, prešla na Cesionara zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na Cesionara prešla i sva druga sredstva osiguranja koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u Ugovoru

o ustupu ili u ovom Ugovoru.

3.2 Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem Ugovora o ustupu, Cesionar postao nositelj svih: (i) založnih prava i prava fiducijarnog vlasništva opisanih u članku 2. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. hrvatskog Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: "**Zakon o vlasništvu**") te (ii) prava iz zadužnica i bjanko zadužnica opisanih u članku 2. ovog Ugovora, a sve u skladu s člankom 214. stavak 4. i člankom 215. stavak 3. hrvatskog Ovršnog zakona.

3.3 Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može na osnovi ovog Ugovora bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu, ishoditi u zemljišnim knjigama, odnosno drugim javnim upisnicima upis prijenosa svih založnih prava i prava fiducijarnog vlasništva iz članka 2. ovog Ugovora, u svoje ime i u svoju korist, a pogotovo:

- založnog prava koje je na osnovi (i) Rješenja Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, poslovni broj Z-5801/06 uknjiženo u korist Cedenta u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija; (ii) Rješenja Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, poslovni broj Z-5802/06 uknjiženo u korist Cedenta u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija; (iii) Rješenja Općinskog suda u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel Opatija, poslovni broj Z-1306/09 uknjiženo u korist Cedenta u odnosu na zemljišnoknjižni uložak broj 25, zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 253 zemljišnoknjižnog opisa stambena zgrada površine 645 m², zemljišnoknjižnu česticu broj GRČ. 281 zemljišnoknjižnog opisa štala površine 14 m², zemljišnoknjižnu česticu broj 856/4 zemljišnoknjižnog opisa vrt površine 380 m², katastarska općina Opatija

3.4 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast te na sebe preuzima obvezu da o svom trošku u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima izravno temeljem ovog Ugovora i bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta provede upis promjene imena založnog vjerovnika, odnosno fiducijarnog vjerovnika, na svakoj i bilo kojoj nekretnini odnosno drugom predmetu na kojem postoji založno pravo radi osiguranja Tražbine, odnosno na kojoj je preneseno vlasništvo radi osiguranja Tražbine, na način da založni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, odnosno na način da fiducijarni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa iste obveze u cijelosti.

3.5 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast u zamijeniti Cedenta kao stranku u bilo kojem sporu, ovrsi ili stečaju ili drugoj vrsti pravnog/upravnog postupka pokrenutog od strane Cedenta protiv Cesusa i/ili trećih osoba glede Tražbina, a koji su započeli ili su u tijeku na dan sklapanja ovog Ugovora.

4. Izjave

4.1 Cesionar izričito izjavljuje da je upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Tražbinu i Sredstva osiguranja.

5. Djelomična nevaljanost Ugovora

5.1 Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost neke odredbe ovog Ugovora, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobožnost drugih odredbi ovog Ugovora ili Ugovora o ustupu u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zarnijeniti nevaljanu, ništetu ili pobožnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

6. Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo

6.1 Za ovaj Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.

6.2 U slučaju spora iz ovog Ugovora ili u svezi s ovim Ugovorom, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

7. Završne odredbe

7.1 Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Ugovorne strane te kada isti bude solemniziran po javnom bilježniku.

7.2 Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe hrvatskog Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske.

7.3 Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju biti u pisanom obliku.

7.4 Svaka Ugovorna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine ili vođenja Postupaka, a na zahtjev druge Ugovorne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa Ugovoru o ustupu i/ili ovom Ugovoru, kojim će regulirati međusobne odnose. Svaka Ugovorna strana ima pravo odbiti postupiti po odredbama ovog stavka 4. samo ukoliko ima opravdani razlog za to.

7.5 Sve vanjske troškove, pristojbe, poreze i izdatke iz ili u vezi s ovim Ugovorom snosit će Cesionar.

U ZNAK SUGLASNOSTI Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor po svojim ovlaštenim zastupnicima.

U Zagrebu, 22.03.2016. (slovima: dvadesetdrugog ožujka dvijetisućešestnaste) godine.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

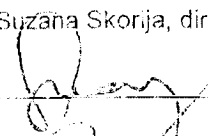
Po punomoćnicima:



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Slavonska avenija 66, HR-10000 Zagreb

H-ABDUKO d.o.o.

Suzana Skorija, direktor


Ewald Felbar, direktor

HETA ASSET RESOLUTION

H-ABDUKO d.o.o.
Slavonska avenija 66, HR-10000 Zagreb

ELES D.O.O.
ADAMICEVA 18/II
51000 RIJEKA
HRVATSKA
OIB: 43334256878

Stanje duga na dan u svrhu prodaje potraživanja

Dužnik ELES D.O.O. RIJEKA temeljem navedenih Ugovora na dan 31.01.2016. godine duguje Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. :

Broj Ugovora	Partija	Glavnica CHF	Glavnica HRK	Kamata CHF	Kamata HRK	Zatezna kamata CHF	Zatezna kamata HRK	Ostala potraživanja HRK	Ukupno CHF	Ukupno HRK
331-65/2006	51101603		13.414.224,45	0,00	0,00	7.368.181,38	9.010,39	9.010,39	0,00	25.791.416,22
331-51003430	51003430		979.921,29	14.800,91	14.800,91	395.090,69	1.625,00	1.625,00	0,00	1.391.437,89
331-67/2006	25111314	2.514.399,47	0,00	76.858,33	0,00	1.013.056,60	59.602,46	340.877,90	3.604.314,40	400.430,36
		2.514.399,47	19.394.145,74	76.858,33	14.800,91	1.013.056,60	7.822.874,53	351.513,29	3.604.314,40	27.583.334,47

Dug klijenta ELES D.O.O. RIJEKA temeljem navedenih Ugovora na dan 31.01.2016. godine iznosi **3.604.314,40 CHF i 27.583.334,47 HRK**, a uvećava se za zatezne kamate i ostale troškove.

Od dana 31.01.2016. godine teče zakonska zatezna kamata.

Za točnost izvoda

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Operativni poslovi

Administracija kredita i instrumenata osiguranja

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. SJEDIŠTE ZAGREB

Slavonska avenija 6 • HR-10000 Zagreb • Hrvatska
info@alpe-adria.hr • info.hr@hypo-alpe-adria.hr • www.hypo-alpe-adria.hr
info-telefon: 0800 14 14 • telefaks: +385 1 620 7000
Račun Banke • IBAN: HR60 2650 0081 0000 0001 3 • OIB: 14036333877 • SWIFT/BIC: HAAHHR22



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Ježek
Šoštarićeva 10
10 000 Zagreb

Poslovni broj: OV-1157/16-2

u Zagrebu, 22.03.2016.

(dvadesetdrugog ožujka dvijetisućešesnaeste) godine-----
Ja, javni bilježnik Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10 potvrđujem da
su:-----

1. IVANA ŽITNIK (OIB: 84887058397), rođena 28.11.1978. (dvadesetiosmog
studenog tisućudevetstosedaesetosme) godine, ZAGREB, SLOVENSKA 2,
punomoćnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska
avenija 6, OIB 14036333877 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod
MBS 080072083, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.
103921004 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u
ovjerenu presliku punomoći br. GR-431-2016 HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
ovjerene po j.b. Mladenu Matošu iz Zagreba pod OV-2160/16-----

2. ZVONKO GRANIĆ (OIB: 65161594332), rođen 20.02.1978. (dvadesetog veljače
tisućudevetstosedaesetosme) godine, ZAGREB, PETROVARADINSKA 5B,
punomoćnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska
avenija 6, OIB 14036333877 upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod
MBS 080072083, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.
103192925 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u
ovjerenu presliku punomoći br. GR-431-2016 HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
ovjerene po j.b. Mladenu Matošu iz Zagreba pod OV-2160/16-----

3. H-ABDUCO d.o.o. (OIB: 13667298928), ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A,
upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS C80818203 zastupano
po članovima uprave EWALDU FELBARU (OIB: 85890704437), rođen 19.04.1969.
(devetnaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, ZAGREB, Vrbik
X 2, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112067556
izdanu od PU Zagrebačka i SUZANI SKORIJA (OIB: 22724041223), rođena
16.10.1973. (šesnaestog listopada tisućudevetstosedaesettreće) godine,
ZAGREB, FRANJE HERMANA 24A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu
iskaznicu br. 102498224 izdanu od PU Zagrebačka, a čija sam ovlaštenja za
zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava
u RH na dananšnji dan-----

podnijeli prednju privatnu ispravu - **UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA
OSIGURANJA** od 22.03.2016. (dvadesetdrugog ožujka dvijetisućešesnaeste)
godine zaključenog između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. kao Cedenta a H-ABDUCO
d.o.o. kao Cesionara, **na POTVRDU**.-----

Stanje duga na dan u svrhu prodaje potraživanja od 22.03.2016. prileži
svakom primjerku prednje privatne isprave.-----

Potvrđujem da sam sudionike, sukladno odredbi članka 58. ZJB upozorio kako
mi nisu predloženi izvornici dokumentacije pobrojane u prednjoj privatnoj
ispravi, te na posljedice koje bi za sudionike uslijed njihova nepostojanja
mogle nastupiti, no unatoč danom upozorenju, sudionici ustraju na daljnjoj
potvrdi prednje privatne isprave.-----

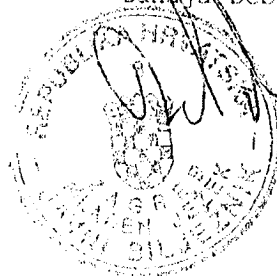
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku
odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama a po svojem sadržaju
propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Poslovni broj:OV-1157/16-2

sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena
privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta.-----
Sudionici izjavljuju da su upoznati i da prihvaćaju pravne posljedice koje
iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----
Potvrđujem da su Zvonko Granić i Sandra Ivana Žitnik kao ovlaštenici HYPO
ALPE-ADRIA-BANK d.d. a Ewald Felbar i Suzana Skorića kao ovlaštenici H-
ABDUCO d.o.o. predamnom priznali potpise kao svoje na prednjoj privatnoj
ispravi. Potpisi su istiniti.-----
*

Vrijednost javnobilježničke radnje je neprocjenjiva.-----
Javnobilježnička pristojba po tbr. 7. u vezi TBR 1.st.4. ZJP, naplaćena u
iznosu od 40,00 kn i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.-----
Javnobilježnička nagrada, po čl. 16. u vezi čl. 13 JBT, naplaćena u iznosu
od 400,00 kn, uvećano za 25% PDV, u iznosu od 100,00 kn.-----
U Zagrebu, 22.03.2016.-----
(dvadesetdrugog ožujka dvijetisućešesnaeste) godine-----

Javni bilježnik
Mladen Ježek
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Danijel Debicki



PUNOMOĆ
GR-431-2016



HYPO ALPE ADRIA
VAŠA BANKA. UZ VAS. ZA VAS.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 (u nastavku: Banka)
zastupana po gospodinu Mariju Žižeku, predsjedniku Uprave i gospodinu Ivanu Jandriću, članu
Uprave, ovlašćuje zaposlenike Banke:

1. Sandra Čar, Zagreb, Pešćanska 172, O.I. 112269055 PU zagrebačka, OIB: 51016792073
2. Zvonko Granić, Zagreb, Petrovaradinska 5b, O.I. 103192925 PU zagrebačka, OIB: 65161594392
3. Marin Jonjić, Zagreb, Nova cesta 164, O.I. 112276640 PU zagrebačka, OIB: 66486019513
4. Ivana Jug, Zagreb, Žuti breg 22, O.I. 105737054 PU zagrebačka, OIB: 72568467653
5. Marina Suić Pastula, Zagreb, Grge Novaka 9, O.I. 1029558715 PU zagrebačka, OIB: 22072246720
6. Marijana Stjepanović, Rakitje, 1. Rakitski odvojak 8, O.I. 102653889 PU zagrebačka, OIB: 95768487161
7. Ines Galić, Slavonski Brod, Huga Badalića 1B, O.I. 10271527 PU zagrebačka, OIB: 27375301239
8. Marko Vlahov, Zagreb, Ulica Petra Zoranića 10, O.I. 10271527 PU zagrebačka, OIB: 67664416731
9. Branka Kosović, Zagreb, Gajnice 7, O.I. 10271527 PU zagrebačka, OIB: 67664416731
10. Ivana Žitnik, Zagreb, Slovenska 2, O.I. 10271527 PU zagrebačka, OIB: 67664416731

da temeljem ove punomoći skupno i pojedinačno zastupaju Banku prilikom potpisivanja i
punomoćnikom zastupaju Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, u ime Banke
za račun Banke kao cedenta (ustupatelja) tražbina i potpisuju sve ugovore, ugovorne priloge,
ugovore odnosno sporazume o prijenosu sredstava osiguravajućih društava, ugovore o sve eventualne
anekse uz iste te njihove priloge, ugovore o prijenosu tražbina i potpisuju sve ugovore, ugovorne priloge,
očitovanja volje kojima se daju odobrenja i ostali tražbina i sve druge prijedloge, požurnice,
dopise i ostale podneske podnositeljima sudovima, Zastupateljstvu hrvatskom depozitarnom društvu d.d.,
Financijskoj Agenciji i drugima i zastupaju Banku prilikom potpisivanja Zapisnika o demoliciji i
prijenose sredstava osiguravajućih društava i potpisuju sve ugovore, ugovorne priloge, ugovore
Zagreb, Slavonska avenija 6, u ime Banke kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o.,
Zagreb, Slavonska avenija 6, u ime Banke kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o.,
Zagreb, Slavonska avenija 6, u ime Banke kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o.,

Punomoćnici su ovlašteni ugovore o prijenosu potpisivati na potvrdu (solemnizaciju) kod
javnog bilježnika, a sve druge ugovore i potpisivati mogu sukladno pozitivnim propisima potpisati na
potvrdu (solemnizaciju) ili ovjeru javnog bilježnika.

Ova punomoć vrijedi jednu godinu od dana izdavanja.

Banka je o izdavanju punomoći dužna bez odlaganja pisanim putem obavijestiti sve sudionike gore
navedenih pravnih poslova.

U Zagrebu, 03.02.2016. godine

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Slavonska avenija 6, HR-10000 Zagreb 63.

Marija Jandrić

Marija Jandrić

član Uprave

član Uprave

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., SIJEDIŠTE ZAGREB

Slavonska avenija 6 • HR-10000 Zagreb • Hrvatska

Telefon : 0800 14 14 • Telefon : +385 1 6030 000 • Telefaks : +385 1 6007 000 • E-pošta : info@hypo-alpe-adria.hr • www.hypo-alpe-adria.hr

Banka je upisana u registar trgovačkog suda u Zagrebu • MBS: 080072083 • PIB: 630000000 • OIB: 14036333877

IBAN : HR60 2500 0091 0000 0001 3 otvoren kod Hrvatske narodne banke d.d. Zagreb • OIB: 14036333877

temeljni kapital : 4.992.972.000,00 kn HRK. Temeljni kapital uplaćen u cijelosti

temeljni kapital banke podijeljen je na 1.248.243 dionice na ime u nominalnoj vrijednosti od po 4,00 kn

predsjednik banke: Mario Žižek, predsjednik Uprave; Brane Golubić, član; Ivan Jandrić, član

član Nadzornog odbora: Hans Joller

Ja, Javni bilježnik Mladen Matoš iz Zagreba, Ilica 297,
potvrđujem da su stranke:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6,
zastupano po predsjedniku uprave Žižek Mariu s adresom Zagreb, Kesterčankova 2 a,
čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104673288, izdanu od PU
Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u Reg. Trg. suda za MBS:080072083 na dan
ovjere,

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6,
zastupano po članu uprave Jandrić Ivanu s adresom Zagreb, Trnjanska cesta 65, čiju
sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.110715432 izdanu od PU
Zagrebačka, a ovlast za zastupanje uvidom u Reg. Trg. suda za MBS:080072083 na dan
ovjere,

u mojoj nazočnosti priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Temeljem članka 77. st.4 Zakona o javnom bilježništvu:

"-javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava-

BROJ: OV-2159/16

U Zagrebu, 12.02.2016.

JAVNOBILJEŽNIČKO
PRISJEDNIK
MEDINA KARAHASANOVIĆ

JAVNI BILJEŽNIK

Mladen Matoš



Ja, Javni bilježnik Mladen Matoš iz Zagreba, Ilica 297,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Punomoć GR-431-2016 - ovjeren potpis u ovom uredu 12.02.2016, pod
poslovnim brojem OV-2159/16**

Prijepis je ispisan drugim sredstvom - preslik. Ovjereni preslik se sastoji od 2
(dvije) stranice, a izdan je u 200 (dvijesto) primjeraka. Podnositelj isprave je
IVAN JANDRIĆ, Zagreb, Trnjanska cesta 65, osobna iskaznica br. 110715432,
izdana od PU Zagrebačka. Izvorna se isprava nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11, ZJP naplaćena u iznosu od 405,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19, PPJT zaračunata u iznosu od 2.000,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 500,00 kn.

BROJ: OV-2160/16

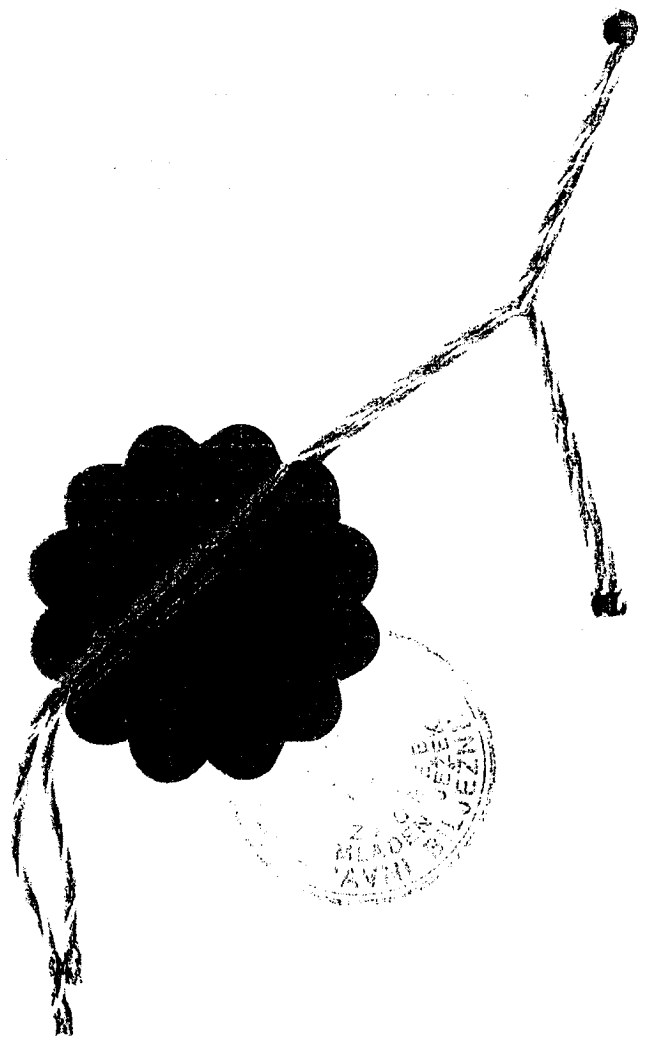
U Zagrebu, 12.02.2016

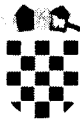
JAVNOBILJEŽNIČKO
PRISJEDNIK
MEDINA KARAHASANOVIĆ

JAVNI BILJEŽNIK

Mladen Matoš







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 17.05.2017. 23:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320005, OPATIJA

Broj ZK uložka: 25

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25159/2016

Aktivne plombe: Z-18006/2017, Z-18505/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	GRČ. 253	STAMBENA ZGRADA			645	
2.	GRČ. 281	ŠTALA			14	
3.	856/4	VRT			380	
		UKUPNO:			1039	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 "ELES" D.O.O., RIJEKA, ADAMIĆEVA 18/II		
2.1	Zaprimljeno 17.03.2016. broj Z-1538/16 Temeljem rješenja FINA Regionalni centar Zagreb br. KL:UP-I/110/07/15-01/8825 URBROJ: 04-06-16-8825-21 ZG07 od 14. ožujka 2016. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom ELES d.o.o. OIB:43334256878.	ZABILJEŽBA

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 11.04.2013. broj Z-2208/13 Temeljem čl. 81 ZZK i preslike tužbe radi utvrđenja bračne stečevine i dr. od 10. travnja 2013.g. zabilježuje se postojanje spora koji se vodi kod ovog suda u pogledu nekretnina upisanih u A pod posl. br. P-228/13 između Shalabi Mire kao tužiteljice i Shalabi Abdel Fattah, Eles d.o.o i Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao tuženika, sve do pravomoćnog okončanja postupka.	ZABILJEŽBA SPORA
2.1	Zaprimljeno 22.04.2014. broj Z-2394/14 Temeljem čl. 39, čl. 85, čl. 86 Zakona o zemljišnim knjigama, Tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji od 03. ožujka 2014., zabilježuje se tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji predlagatelja Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, na nekretninama upisanim u A, do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci, pod posl. br. P-627/14.	ZABILJEŽBA TUŽBE
4.1	Zaprimljeno 15.05.2014. broj Z-2841/14, Ozn. Z-7170/14 Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba predlagatelja Eles d.o.o., Eles Turizam j.d.o.o., protiv ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-4261/14(Z-2394/14) od 18. srpnja 2014. na nekretninama upisanim u A.	ZABILJEŽBA ŽALBE

C
Teretovnica

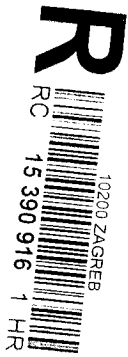
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno, 21. studeni 2006., broj Z-5801/06 Temeljem Ugovora o kreditu br.331-67/2006., sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, koji ima snagu javnobilježničkog akta br.OU-2094/2006, 20.11.2006., uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, za iznos od 2.860.000,00 CHF, zajedno sa svim ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. ZAGREB. PODRUŽNICA OPATIJA, M. TITA 108	2.860.000,00 CHF	
1.2	Zabilježena je ovršivost tražbine upisana pod C2.1		ZABILJEŽBA
2.			
2.2	Zabilježena je ovršivost tražbine upisane pod C3.1		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-25159/2016 ZABILJEŽBA, Temeljem Ugovora o prijenosu sredstava osiguranja od 22. ožujka 2016., koji ima snagu javnobilježničkog akta, posl. br. OV-1157/16 od 22. ožujka 2016., zabilježuje se prijenos založnog prava (hipoteke) upisanog ovosudnim posl. br. Z-5802/06, sa imena cedenta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., Zagreb, na ime cesionara i to H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, iz Slavonska Avenija 6/A, 10000 Zagreb.		na 2.1, 2.2
3.			
3.1	Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-785/13 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11. veljače 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj.akta br. OV-963/13 od 11.02.2013.g., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja naplate novčane tražbine u iznosu od 7.202.001,14 kn a temeljem Ugovora o cesiji od 11.02.2013., Ugovora o kreditu 01-2010 od 26.05.2010.g-. Aneksa ugovora o kreditu 01-2010 od 31.12.2012.g., Ugovora o kreditu 02-2010 od 08.11.2010.g. i Aneksa ugovoru 02-2010 od 31.12.2012.g., Ugovora o kreditu 01-2012 od 07.05.2012.g. i Aneksa ugovoru 01-2012 od 31.12.2012.g., uvećano za zakonske zatezne kamate sve troškove i kamate na troškove koji bi za vjerovnika mogli nastati u postupku prisilnog namirenja iste, za korist: LJUBIČIĆ IVAN, OIB: 80534448624, 34 BLVD D' ITALIE, LE CALYPSO, 98000 MONACO	7.202.001,14 KN	
4.			
4.1	Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-786/13 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 11. veljače 2013. god., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A, u iznosu od 1.838.153,87 kn, uvećano za ugovorene kamate u visini od 2% godišnje kao i za sve troškove i kamate na troškove, a sve sukladno navedenom Sporazumu, za korist: SHALABI ABDEL FATTAH, OIB: 55239362005, OPATIJA, DR. ANTE MANDIĆA 24	1.838.153,87 KN	
5.			

C

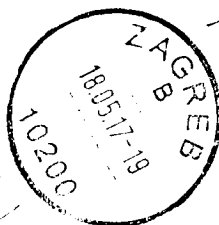
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 13.02.2013. broj Z-787/13 Temeljem Sporazuna o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, pod posl. br. OV- 965/13 od 11. siječnja 2013.g.uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 366.100,91 kn, temeljem Ugovora o pozajmici br. 09/2012 od dana 24.08.2012. godine i Aneksa ugovora o pozajmici br. 09/2012 od 31.12.2012.godine, Ugovora o pozajmici br. 08/2012 od dana 03.08.2012. godine i Aneksa ugovora o pozajmici br. 8/2012 od 31.12.2012.godine, Ugovora o pozajmici 04/2012 od 14.05.2012.godine. i Aneksa Ugovora o pozajmici 04/2012 od 31.12.2012.godine. te Ugovora o pozajmici br. 02/2010 od 25.05.2010.godine. i Aneksa ugovora o pozajmici br. 02/2010 od 31.12.2012. godine., uvećano za ugovorene kamate u visini od 4% godišnje kao i za sve troškove i kamate na troškove koji bi za vjerovnika mogli nastati u postupku prisilnog namirenja iste, za korist: FAMI D.O.O., OIB: 86904788209, RIJEKA, GRAD RIJEKA, ADAMIĆEVA 18/II	366.100,91 KN	
13.			
13.1	Zaprimljeno 15.07.2013. broj Z-4429/13, Ozn. Z-6409/13 Temeljem ovosudnog rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-497/13-7 od 28.10.2013. godine, zabilježuje se ovrha na nekretninama Eles d.o.o., upisanim u A, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-bank d.d., utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
21.			
21.1	Zaprimljeno 22.02.2016. broj Z-923/16 Temeljem čl. 81. Zakona o zemljišnim knjigama i tužbe od 18. veljače 2016. zabilježuje se postojanje spora na nekretnine u A između tvrtke Eles turizam j.d.o.o. c/a tvrtke Eles d. o.o. radi utvrđenja i uknjižbe prava građenja koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P - 148/16.		ZABILJEŽBA
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Zaprimljeno 16.03.2009. broj Z-1306/09 Temeljem Ugovora o kreditu broj:331-51003430 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 13.03.2009., uknjižuje se pravo zaloge na nekrenine na nekretninama na grč. 253, grč.281 i zč.856/4, u iznosu od 400.000,00 EUR-a, sa svim ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., ZAGREB, PODRUŽNICA OPATIJA, M. TITA 108	400.000,00 EUR	
22. Na suvlasnički dio: 1			
22.1	Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-25159/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno, 21. studeni 2006.,br.Z-5802/06, Ozn. Z-25159/16 Temeljem Ugovora o kreditu br.331-65/2006., sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine, koji ima snagu javnobilježničkog akta br.OU-2093/2006, 20.11.2006., Ugovora o prijenosu sredstava osiguranja od 22. ožujka 2016., koji ima snagu javnobilježničkog akta, posl. br. OV-1157/16 od 22. ožujka 2016., uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, za iznos od 23.659.939,20 KN.-, zajedno sa svim ugovorenim naknadama, kamatama i troškovima, za korist: H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	23.659.939,20 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.05.2017.



Plaćena HP-u d.o.o.
u 12200 Zagreb



Financijska agencija
Frana Korelca 8
51000 Bjelka

Puška tražbine u predvečerju
st-154/17