

2 - 27.11.15 HA 9

-stranica prva-

RADNIK" d.d., Križevci, Kralja Tomislavova 45, OIB: 21846792292, zastupano po Habijanec Mirku predsjedniku uprave (u daljnjem tekstu: Vjerovnik) s jedne strane

i.....

HAL d.o.o., Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB: 70922518178, koje zastupa direktor Arsen Mujagić (u daljnjem tekstu: Dužnik).....

i.....

NAVAM d.o.o., Mali Lošinj, Lošinjskih pomoraca 8, OIB: OIB: 34152144231 koje zastupa direktor Arsen Mujagić OIB34152144231 (u daljnjem tekstu: založni dužnik) ✓

i.....

TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o. za turizam i trgovinu, Split, Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296, koje zastupa direktor Arsen Mujagić OIB:34152144231 (u daljnjem tekstu: založni dužnik) ✓ sklopili su dana 17.11.2015 (sedamnaestogstudenogdvijetisućitepetnaestegodine) slijedeći.....

OKVIRNI SPORAZUM O OSIGURANJU TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak. 1

Sporazumne strane su sporazumne da postoji tražbina Vjerovnika prema Dužniku po osnovi Ugovora o zajmu od 17.11.2015. (sedamnaestogstudenogdvijetisućitepetnaestegodine) u iznosu od 760.000 kuna (slovima: sedamstošezdesetisućakuna) i eventualne ugovorne kazne u iznosu od 200.000,00 kuna (dvijestotisućakuna) s dospelom do 31.12.2015. god. (tridesetprvogprosincadvijetisućitepetnaestegodine), te tražbina Vjerovnika prema Dužniku po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnina – deset stanova u višestambenoj zgradi br. 4 u Malom Lošnju, sklopljenom 6.8.2015. (šestogkolovozadvijetisućitepetnaestegodine) godine u iznosu od 2.013.000,00 (dvamilijunatrinaesttisuća) kuna, s dospelom 31.01.2016. (tridesetprvog-siječnjadvijetisućitešesnaesete) godine, te tražbina Vjerovnika prema Dužniku po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnina – stana br. 7. na I Katu u višestambenoj zgradi br. 2, u Malom Lošnju, sklopljenom 17.06.2015. (sedamnaestoglipnjadvijetisućitepetnaestegodine) godine u iznosu od 600.000,00 (šestotisuća) kuna, s dospelom 31.01.2016. (tridesetprvog-siječnjadvijetisućitešesnaesete) godine, te tražbina Vjerovnika prema Dužniku po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnina – stana br. 8, u višestambenoj zgradi br. 2 u Malom Lošnju, sklopljenom 17.12.2014. (sedamnaestogprosincadvijetisućitečetnaestegodine) godine u iznosu od 843.471,13 (osamstočetritrdesetritisućitečetiristosedamdesetjednakunatrinaestlp), s dospelom koja se ovim sporazumom produžuje do 31.01.2016. (tridesetprvog-siječnjadvijetisućitešesnaesete) godine i pripadajućim Aneksima tim ugovorima. Ukupna tražbina Vjerovnika prema Dužniku koja se osigurava po ovom sporazumu iznosi 4.416.471,13 (četiramilijunačetiristosetstotisućačetiristosedamdesetjednakunatrinaestlp) kuna. U slučaju porasta srednjeg tečaja eur-a više od tri posto u odnosu na kunu, a prema tečajnoj listi HNB u odnosu na tečaj na dan sklapanja ovog ugovora, sporazumne strane ugovaraju primjenu valutne klauzule prema srednjem tečaju eur-a na tečajnoj listi HNB na dan vraćanja.....

-stranica druga-

Članak 2.

U slučaju da Dužnik u roku od 180 (stotinunsamdeset) dana od dana dospijeca tražbine prema Vjerovniku temeljem ugovora koji su navedeni u članku 1. (prvog) ovog Sporazuma ne ispuni iste u cijelosti, dospijevaju sve obveze Dužnika i Založnog dužnika, a s osnova ovog sporazuma

Odredba iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Sporazuma, te Vjerovniku u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih neplaćenih tražbina temeljem svih instrumenata kojima raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika....

Članak 3.

Radi osiguranja tražbine iz ovog ugovora, Dužnik i Založni dužnici dozvoljavaju Vjerovniku da bez ikakve njihove daljnje suglasnosti upiše u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel u Malom Lošinj, založno pravo – hipoteku i zabranu stavljanja drugih tereta i zabranu otuđenja, za iznos svoje tražbine iz članka 1. (prvog) ovog sporazuma, te uvećanog za zateznu kamatu u visini stope redovne kamate u slučaju zakašnjenja u plaćanju odnosno ispunjenju obveze i druge troškove i druga sporedna potraživanja, tako da tražbina dospjeva 31.01.2016. godine sve u korist Vjerovnika, na nekretninama, u k.o. Mali Lošinj-Grad, zk.ul. 2048, poduložak 4, kčbr. 1701, zgrada, površine 346 m², 4. etaža 29/100 dijela s kojim je povezano pravo vlasništva sa posebnim dijelom nekretnine na II katu objekta, sastojeće od ugostiteljskog objekta i tehničke prostorije, korisne neto površine 268,65 m² oznake ugostiteljski objekt IIK 1 i na nekretninama - u k.o. Mali Lošinj-Grad, zk.ul. 2271, poduložak 45, kčbr. 2283, kuća površine 76 m², zgrada površine 1000 m², dvor površine 175 m², 45. etaža, 48/2000 dijela s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, dva preprostora, dvije kupaoice, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonom, spremišta i dvije sobe, ukupne površine 76,80 m², u diobenom elaboratu označeno oznakom S-1.4. i okomitim rasterom plave boje, uz pripadak: loda ukupne površine 4,50 m².....

Članak 4.

Dužnik i Založni dužnici, potpisom ovog sporazuma izričito pristaju da Vjerovnik može neposredno na temelju ovog Sporazuma bez ikakve njegove daljnje suglasnosti, radi osiguranja svoje tražbine iz ovog sporazuma, izvršiti upis založnog prava – hipoteke i upis zabrane terećenja i otuđenja na nekretninama navedenim u članku 3. (trećem) ovog sporazuma

Članak 5.

Dužnik i Založni dužnici su suglasni da se založno pravo – hipoteka iz ovog sporazuma odnosi na cijelu nekretninu s pripadacima, uključujući naknadna poboljšanja nekretnina,..... Dužniku i Založnim dužnicima se pored zabrane terećenja i otuđenja nekretnosti iz članka 3. (trećeg) ovog sporazuma, zabranjuje svako raspolaganje nekretninama kojima bi se osušivala nekretnina ili umanjivala vrijednost nekretnine, odnosno umanjivala njena tržišna vrijednost.....

Članak 6.

Dužnik i Založni dužnici su suglasni da su izvadci iz poslovnih knjiga Vjerovnika, koji su u visini i dospjecu tražbine iz ovog sporazuma, te je Zajmodavac na temelju ovih izvadaka iz poslovnih knjiga ovlašten utvrditi i visinu tražbine i vrijeme dospelosti svoje tražbine iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.....

Članak 7.

Dužnik potpisom ovog sporazuma ovlašćuje Vjerovnika da radi naplate tražbine iz članka 1. (prvog) ovog sporazuma, bez prethodne njegove suglasnosti, zaplije i izvrši naplatu

račune
tih račDužnik
koji će
sudski
pravaUgov
Dužn
bilje
izriči
nepo
spori
biljeUgu
dužn
bilje
pris
traž
ovo
spoU i
pr
nel
ov
po
OjD
m
O
O
B
A
T
O
N
E

-stranica treća-

račune koje ima kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa, te da se novac s tih računa izravno uplaćuje Vjerovniku na njegov žiro račun.

Članak 8.

Dužnik i Založni dužnici snose sve troškove sastava i sklapanja ovog sporazuma i troškove koji će Vjerovniku nastati ili koje će Vjerovnik podmiriti u svezi sklapanja ovog sporazuma, sudske pristojbe, te sve druge troškove provođenja postupka osiguranja zasnivanjem založnih prava – hipoteka po ovom sporazumu.

Članak 9.

Ugovorne strane su sporazumne da ovaj sporazum tvori valjanu i zakonski obvezujuću obvezu Dužnika i založnih dužnika prema vjerovniku, bezuvjetno ovršnu, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu, te Ovršnom zakonu, a Dužnik i založni dužnici izjavljuju da su suglasni i da izričito pristaju da je Vjerovnik kao ovrhovoditelj ovlašten na temelju ovog sporazuma neposredno tražiti ovrhu na založenoj nekretnini radi naplate svojih tražbina iz ovog sporazuma nakon dospijeca i za iznos tražbina sukladno ovom sporazumu nakon što Javni bilježnik na ovaj sporazum stavi potvrdu ovršnosti.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj sporazum tvori valjanu i zakonski obvezujuću obvezu dužnika i založnog dužnika prema vjerovniku bezuvjetno ovršnu, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu i Ovršnom zakonu, a dužnik i založni dužnici izjavljuju da su suglasni i da izričito pristaju da je vjerovnik kao ovrhovoditelj ovlašten na temelju ovog sporazuma, neposredno tražiti ovrhu na njegovoj cjelokupnoj imovini radi naplate svojih tražbina iz članka 1. (prvog) ovog sporazuma nakon dospijeca i za iznos tražbina iz članka 1. (prvog) ovog sporazuma.

Članak 10.

U slučaju prodaje nekretnine iz članka 3. (trećeg) ovog sporazuma strane su suglasne da se na prvom ročištu za javnu dražbu nekretnina, ili u slučaju sklapanja neposredne pogodbe, nekretnine mogu prodati za 2/3 (dvije trećine) vrijednosti nekretnina utvrđene procjenom ovlaštenog vještaka, a na drugom ročištu za javnu dražbu, ili u slučaju sklapanja neposredne pogodbe nekretnine se mogu prodati za 1/2 (jednu polovinu) vrijednosti nekretnina, sukladno Ovršnom zakonu.

Članak 11.

Dužnik i Založni dužnici mogu tražiti brisanje hipoteka i zabrana terećenja i otuđenja, tek nakon potpunog podmirenja tražbine Vjerovnika iz ovog sporazuma.

Članak 12.

Ovaj sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju ugovornih strana.
 Odredbe ovog sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.
 Pozivanje bilo koje strane na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ukoliko izmjene nisu napravljene u naprijed navedenom obliku.
 Ako bi se za neku od odredbi ovog sporazuma naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog sporazuma.
 Ovaj sporazum u cjelini ostaje valjan s time da se strane obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se može postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

-stranica četvrta-

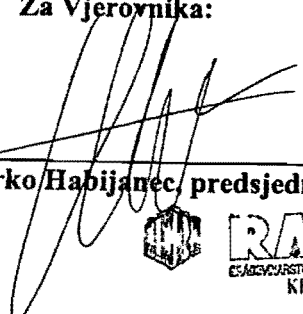
Članak 13.

Sporazumne strane potpisom ovog sporazuma potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te da isti predstavlja njihovu pravu volju. U znak suglasnosti s pravima i obvezama ovog sporazuma strane isti vlastoručno potpisuju. Troškove solemnizacije i upisa založnog prava snosi Dužnik, predujmiti će ih Vjerovnik, te se iste uračunavaju u iznos tražbine iz ovog sporazuma..... Ovom sporazumu su priloženi ugovori navedeni u članku prvom.....

Članak 14.

Ovaj sporazum sačinjen je u pet istovjetnih primjeraka, od kojih dva primjerka za vjerovnika jedan za dužnika i založnog dužnika, jedan za javnobilježnički ured, te jedan za zemljišnoknjižni sud

Za Vjerovnika:


(Mirko Habijanec, predsjednik uprave)



RADNIK
POSREDOVANJE I STROJARSTVO D.O.O.
KRIŽEVCI 6

Za Dužnika:


(Arsen Mujagić, direktor)

HAL d.o.o.
za posredovanje, zastupanje,
posredovanje u poslovanju
POSREDOVANJE I STROJARSTVO D.O.O.

Za Založne dužnike:


(Arsen Mujagić, direktor)

NAVAM d.o.o.
POSREDOVANJE I STROJARSTVO D.O.O.

TURIZAM, SPORT I NAUTIKA
d.o.o. SPLIT