

**CREDO BANKA d.d. Split, Zrinjsko Frankopanska 58** (u daljnjem tekstu: Banka), upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa /MBS/ 060002342, OIB 94141384086, zastupana po predsjedniku Uprave Šimi Luketinu iz Splita, JMBG 0709953380012, OIB 13389250733, a on po punomoćnici BRANKI JURIČEV iz Rijeke, Portić 10, JMBG 2210960365005, OIB 35565744578, direktorici Podružnice Rijeka, temeljem punomoći od 07.01.2011.g. (sedmogsiječnjadvijetisućedanaeste), ovjerene po javnom bilježniku Miri Rubić, istog dana, pod brojem Ov-1706/11.....

**GP GRAĐEVING – RI d.o.o. Hreljin, Meja Gaj 128** (u daljnjem tekstu: Dužnik), upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa /MBS/040143762, OIB 52159427287, zastupano po direktoru Zlatku Urodi,.....  
dana 18.02.2011.g. (osamnaestogveljačedvijetisućedanaestegodine) zaključuju.....

## SPORAZUM

**radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini**

### 1. Opće odredbe

I Stranke suglasno utvrđuju da su:.....

- dana 05.11.2010.g. (petogstudenogdvijetisućedesetegodine) zaključile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 8540001535, te dana 15.02.2011.g. (petnaestogveljačedvijetisućedanaestegodine) Aneks broj 1 istom Ugovoru, na temelju kojih je Banka odobrila Dužniku kredit u iznosu od 300.000,00 kn (tristotisućakuna), što na dan zaključenja Ugovora iznosi 40.857,75 EUR (četrdeset tisućaosamstopedesetsedam i 75/100 eura), time da odobreni iznos kredita utvrđen u eurima predstavlja zaduženje Dužnika po kreditu, tako da se sve obveze vraćanja novčanih sredstava iz Ugovora obračunavaju u kunama po prodajnom tečaju Credo banke d.d. Split za euro na dan dospijeća, uz kamatu obračunatu po kamatnoj stopi od 11,00% (jedanaestposto) godišnje, promjenjivo u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, koja će se obračunavati razmjernom metodom i naplaćivati mjesečno zajedno s ratom kredita – efektivna kamatna stopa iznosi 11,57% (jedanaestcijelihtridesetsedamposto), s korištenjem kredita dana 05.11.2010.g. (petogstudenog dvijetisućedesetegodine), time da kredit prelazi u otplatu posljednji dan u mjesecu u kojem je kredit plasiran, tako da će se za razdoblje od od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu obračunati interkalarna kamata, koja dospijeva na naplatu na dan prijenosa kredita u otplatu, s otplatom kredita u mjesečnim anuitetima, time da zadnji anuitet dospijeva na naplatu dana 05.05.2012.g. (petogsvibnjadvijetisućedvanaestegodine), uz obvezu Dužnika na plaćanje naknade u visini od 1,0% (jedanposto) od iznosa kredita, a obračunava se i naplaćuje prilikom puštanja kredita u tijek, uz daljnju obvezu Dužnika na plaćanje zatezne kamate na sve dospjele, nenaplaćene tražbine iz Ugovora, osim na kamatu, po stopi od 17% (sedamnaestposto) godišnje, odnosno promjenjivo u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, te uz sva ostala prava i obveze iz odnosnog Ugovora o dugoročnom kreditu broj 8540001535, saldo kojeg na dan zaključenja ovog Sporazuma iznosi 36.332,99 EUR (tridesetšesttisućatristotridesetdva i 99/100 eura), što predstavlja prutuvrijednost od 272.562,72 kn (dvjestosedamdesetdvijetisućepetsto šezdesetdvijekuneisedamdesetdvijelipe),.....

- dana 04.05.2008.g. (četvrtogsvibnjadvijetisućeosmegodine) zaključili Ugovor o okvirnom kreditu broj 8040000444 po poslovnom računu broj 1100009155, dana 04.11.2009.g. (četvrtogstudenog dvijetisućedevećegodine) Aneks broj 1 istom Ugovoru, dana 17.12.2009.g. (sedamnaestog prosinca dvijetisućedevećegodine) Aneks broj 2 istom Ugovoru, dana 04.05.2010.g. (četvrtog svibnjadvijetisućedesetegodine) Aneks broj 3 istom Ugovoru, dana 04.11.2010.g. (četvrtog studenogdvijetisućedesetegodine) Aneks broj 4 istom Ugovoru, dana 04.02.2011.g. (četvrtog veljačedvijetisućedanaestegodine) Aneks broj 5 istom Ugovoru, te dana 15.02.2011.g. (petnaestogveljačedvijetisućedanaestegodine) Aneks broj 6 istom Ugovoru, na temelju kojih je Banka odobrila Dužniku kredit kao dozvoljeno prekoračenje po poslovnom računu otvorenom kod Banke, u iznosu do 300.000,00 kn (tristotisućakuna), uz obvezu Dužnika na vraćanje kredita višekratno, sukcesivno, po priljevu sredstava na poslovni račun, time da će se na iskorišteni iznos kredita iz Ugovora obračunati kamata po stopi od 11,00% (jedanaestposto) godišnje, promjenjivo u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, koja se obračunava razmjernom metodom i naplaćuje mjesečno, s početkom korištenja kredita dana 04.05.2009.g. (četvrtogsvibnjadvijetisuće

devetogodine), s dospeljem dana 15.08.2011.g. (petnaestogolovozadvijetisućejedanaeste godine), time da se Dužnik obvezuje vratiti Banci ukupan iskorišteni iznos sredstava iz Ugovora, uvećan za kamatu, naknadu, zateznu kamatu i druge eventualne troškove, uz obvezu Dužnika na plaćanje naknade u visini od 1,00% (jedanposto) na iznos odobrenog kredita, jednokratno unaprijed, prije korištenja kredita, uz daljnju obvezu Dužnika na plaćanje zatezne kamate promjenjivo u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Banke, te uz sva ostala prava i obveze iz odnosnog Ugovora.....

II Dužnik izjavljuje da je vlasnik za cijelo slijedeće nekretnine:.....

- čest.br. 789/4, kuća i dvorište od 1245m2 i čest.br. 1636/1, livada od 119 hvati, ZKUL 2500, KO Hreljin,.....

te da na označenoj nekretnini ne postoji neko pravo treće osobe, koje umanjuje ili isključuje njegovo pravo, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima u korist trećih osoba.....

III Stranke su suglasne da se radi osiguranja tražbina Banke označenih u točki I ovog Sporazuma, svih mogućih sudskih i izvansudskih troškova, te svih drugih troškova u svezi spomenutih ugovornih odnosa i ovog Sporazuma, u korist Banke zasnuje založno pravo na nekretnini označenoj u točki II ovog Sporazuma.....

IV Pozivom na naprijed izloženo Dužnik ovlašćuje Banku da, bez njegovog daljnjeg znanja ili sudjelovanja može, neposredno na temelju ovog Sporazuma, u zemljišnim knjigama nadležnog suda zatražiti i ishoditi u svoju korist upis prava zalogu za cijelo na nekretnini iz točke II ovog Sporazuma i to baš na:.....

- čest.br. 789/4, kuća i dvorište od 1245m2 i čest.br. 1636/1, livada od 119 hvati, ZKUL 2500, KO Hreljin,.....

radi osiguranja tražbina Banke iz točke I ovog Sporazuma, **uz zabilježbu ovršivosti tražbine**.....

V Stranke su suglasne da je za vrijeme trajanja osiguranja po ovom Sporazumu Dužniku, bez suglasnosti Banke, zabranjeno označenu nekretninu otuđiti, opteretiti ili na bilo koji drugi način raspolagati nekretninom.....

U slučaju da Dužnik postupi protivno odredbi prethodnog stavka, cjelokupni neotplaćeni iznos tražbina iz točke I ovog Sporazuma dospijeva na naplatu danom raspolaganja nekretninom.....

Pozivom na naprijed izloženo Dužnik ovlašćuje Banku da, bez njegovog daljnjeg znanja ili sudjelovanja može, neposredno na temelju ovog Sporazuma, u zemljišnim knjigama nadležnog suda zatražiti i ishoditi u svoju korist upis zabilježbe zabrane otuđenja, opterećenja ili bilo kakvog drugog raspolaganja nekretninom na kojoj je zasnovano založno pravo temeljem ovog Sporazuma, bez suglasnosti Banke.....

VI Stranke su suglasne da potpisani i po Javnom bilježniku solemnizirani Sporazum ima snagu ovršne isprave pa Dužnik ovlašćuje Banku da može, nakon dospijeća bilo koje i/ili svih tražbina iz točke I, neposredno na temelju ovog Sporazuma, zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini iz točke II ovog Sporazuma na kojoj je zasnovano založno pravo, odnosno da Banka ima pravo naplatiti se iz prodajne cijene nekretnine, a sve prema pravilima ovršnog postupka.....

VII Osim rokova dospijeća tražbina Banke utvrđenih u točki I ovog Sporazuma cjelokupni neotplaćeni iznos tražbina Banke dospijeva na naplatu i u slučaju otkaza (raskida) Ugovora iz točke I ovog Sporazuma, odnosno nastupanjem okolnosti iz točke V st.2. ovog Sporazuma.....

Ugovor se smatra raskinutim protekom osmog dana od dana slanja pisane Izjave Banke o otkazu (raskidu) ugovora preporučeno, na posljednju adresu Dužnika poznatu Banci.....

VIII Slijedom iznesenog stranke su suglasne da Javni bilježnik, na zahtjev Banke, stavi potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što Banka Javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti bilo koje i/ili svih osiguranih tražbina iz točke I, u skladu s odredbama ovog Sporazuma.....

IX Stranke su suglasne da se visina i dospijeće tražbina označenih u ovom Sporazumu dokazuje izvodom iz poslovnih knjiga Banke i/ili Izjavom Banke o otkazu (raskidu) ugovora.....

X Stranke su suglasne da se svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom na adresu navedenu u ovom Sporazumu ili na drugu adresu o kojoj su pisano, preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovorne strane ili Javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj Sporazum, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposlane preporučene pošiljke..

Stranke su suglasne da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten, ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od osam dana, a pismo se smatra uručenim s danom slanja pošti druge preporučene pošiljke.....

XI Stranke su suglasne da im se dostava u eventualnim sudskim i javnobilježničkim postupcima (ovršnim, pamičnim i sl.), koji bi proizašli iz ovog Sporazuma, obavlja primjenom čl.133.b) Zakona o pamičnom postupku i to na adresu navedenu u ovom Sporazumu, odnosno na drugu adresu o kojoj su pisano, preporučenom pošiljkom izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovorne strane.....

Stranke su suglasne da se dostavljanje smatra izvršenim danom slanja preporučene pošiljke upućene na posljednju Banci poznatu adresu Dužnika.....

XII Dužnik se obvezuju najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog Sporazuma dostaviti Banci zemljišno knjižni izvadak i rješenje nadležnog suda iz kojih će biti vidljivo da je u korist Banke upisano založno pravo radi osiguranja tražbina iz ovog Sporazuma.....

Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu s odredbom st.1. ove točke, Banka je ovlaštena raskinuti bilo koji/ili sve Ugovore iz točke I ovog Sporazuma, te učiniti odmah dospelim iznos cjelokupne preostale neotplaćene tražbine.....

XIII Dužnik je suglasan da se na temelju ovog Sporazuma može, radi naplate bilo koje i/ili svih tražbina Banke iz točke I, nakon dospelosti, neposredno provesti prisilna ovrha na njegovoj cjelokupnoj imovini, u skladu s odredbama Ovršnog zakona.....

XIV Sve troškove u svezi ovog Sporazuma snosit će Dužnik.....

XV Ovom Sporazumu prilažu se i čine njegov sastavni dio: Punomoć Credo banke d.d. broj Ov-1706/11, Ugovor o dugoročnom kreditu broj 8540001535, Aneks broj 1 istom Ugovoru od 15.02.2011.g., Ugovor o okvirnom kreditu broj 8040000444 po poslovnom računu broj 1100009155, Aneks broj 1 istom Ugovoru od 04.11.2009.g., Aneks broj 2 istom Ugovoru od 17.12.2009.g., Aneks broj 3 istom Ugovoru od 04.05.2010.g., Aneks broj 4 istom Ugovoru od 04.11.2010.g., Aneks broj 5 istom Ugovoru od 04.02.2011.g., Aneks broj 6 istom Ugovoru od 15.02.2011.g., zemljišno knjižni izvadak Općinskog suda u Rijeci broj 13547/2010 od 12.04.2010.g. i izvadak s internet stranice sudskog registra Trgovačkih društava u RH za Dužnika od 03.03.2011.g.....

XVI Ovaj Sporazum sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, nadležni sud i Javnog bilježnika.....

ZA BANKU

 **credobanka**  
d.d. Split Podružnica Rijeka

ZA DUŽNIKA

  
GP GRAĐEVING-RI  
51226 Hreljin

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marija Grozdanić-Dekleva, Korzo 35/I Rijeka

potvrđujem da su :

CREDO BANKA D.D. SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58, PODRUŽNICA RIJEKA, ZAST. PO PUM.

BRANKI JURIČEV, PORTIĆ 10, RIJEKA

GP GRAĐEVING-RI D.O.O., MEJA GAJ 128, HRELJIN, ZAST. PO OVL. OSOBI

ZLATKU URDGA, G. NINSKOG 28, SKRADIN, KAO DUŽNIK

podnijeli prednju ispravu na potvrdu.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju osobnih dokumenata:

O.I. 15398574/02 MUP RIJEKA

osobno poznat

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta-izvršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po tar.br.1/7 ZJP u iznosu od 150.00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500.00 kn,  
a trošak 0.00 kn.

Broj:OV-2622/2011

U RIJECI, 07/03/2011



Javni bilježnik  
*[Signature]*

REPUBLIKA HRVATSKA



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

Credobanka d.d.	
27.12.12	4428

Posl.br.:Ov-2622/2011

U Rijeci, 29. studenog 2012.  
(dvadesetdevetogstudenogdvijetisućedvanaestegodine)

Na izričiti zahtjev stranke:-----

CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinjsko Frankopanska 58,  
kao pravni slijednik CREDO BANKA d.d. Split, Zrinjsko  
Frankopanska 58,-----

-----  
temeljem odredbe članka 54. stavak 7. Zakona o javnom  
bilježništvu, potvrđujem da je zaključno s danom 09. srpnja  
2011. godine protekao rok za dobrovoljno ispunjenje tražbine  
koji je utvrđen Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine  
zasnivanjem založnog prava na nekretnini, kojeg su dana 18.  
veljače 2011. godine zaključili CREDO BANKA d.d. Split,  
Zrinjsko Frankopanska 58, (vjerovnik), s jedne strane i GP  
GRAĐEVING - RI d.o.o. Hrelji, Meja gaj 128 (dužnik), s druge  
strane, solemniziranim u javnobilježničkom uredu Marije  
Grozđanić-Dekleva dana 07. ožujka 2011. godine, pod posl. br.  
Ov-2622/2011, koji slijedom odredbe čl. 54. st. 1. ZJB ima  
snagu ovršnog javnobilježničkog akta, tako da je isti dana 10.  
srpnja 2011. 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, 29. studenog 2012.  
(dvadesetdevetogstudenogdvijetisućedvanaestegodine)

