

Hypo Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o., Koranska 16, HR-10000 Zagreb, zastupano po Željku Rupiću i Tomislavu Topiću,  
( u daljnjem tekstu skraćeno: **davatelj leasinga** )

i

**TAJNA POSREDOVANJE I USLUGE D.O.O.**, ISTARSKA 37, 48260 Križevci, MB: 3800873,  
zastupano po: **GORAN DELIĆ JMBG: 0510962311901 PAŠKA ULICA 7 48260 Križevci**  
( u daljnjem tekstu skraćeno: **primatelj leasinga** )

i

**KRIŽEVAČKA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA**, Preradovićeve 14, 48260 KRIŽEVCI, MB: 1936395  
zastupano po: **GORAN DELIĆ JMBG: 0510962311901 PAŠKA ULICA 7 48260 Križevci**  
( u daljnjem tekstu skraćeno: **sudužnik** )

zaključili su dana: 28.11.2007 (slovima: dvadesetosmi studenog dvijetisućesedme godine)

## **UGOVOR O FINACIJSKOM LEASINGU NEKRETNINE HR/011100042**

### **OBJEKT LEASINGA**

1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da davatelj leasinga kao vlasnik objekta leasinga, daje primatelju leasinga na korištenje u obliku financijskog leasinga:

nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Križevcima u zk.ul. 8205, k.o. Križevci, sagrađene na kč.br. 1590/1, u naravi kuća br. 24 i dvor, ukupne površine 1954 m<sup>2</sup>

(u daljnjem tekstu: **objekt leasinga**).

### **TRAJANJE LEASINGA**

2. Ugovara se trajanje leasinga na rok od **120 mjeseci**.

### **VRIJEDNOST OBJEKTA LEASINGA**

3. Vrijednost objekta leasinga bez PDV je 2.281.556,57 CHF, iznos PDV 0% je 0,00 CHF, a ukupna vrijednost objekta leasinga s PDV-om je 2.281.556,57 CHF, sve protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

### **UČEŠĆE**

4. Iznos učešća u ukupnoj vrijednosti objekta leasinga je: 434.582,20 CHF protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

### **UKUPNI IZNOS NAKNADA**

5. Ukupni iznos naknada bez PDV je 2.896.604,50 CHF, iznos PDV 0% je 135.178,06 CHF, a ukupni iznos naknada s PDV-om je 3.031.782,56 CHF, sve protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.



## IZNOS POJEDINIH NAKNADA

6. 3 - mjesečni Libor 2,75 + 3,20%

REALNA KAMATNA STOPA IZNOSI : 6,4077%

7. Davatelj leasinga će obračunati primatelju leasinga jednokratni trošak obrade zahtjeva u iznosu od CHF 18.469,74 (slovima: osamnaestisućčetiristošezdesetdevet i 74/100 Švicarski franak), protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa, uvećan za porez na dodanu vrijednost.

7.1. Davatelj leasinga će obračunati primatelju leasinga trošak pribave objekta leasinga u iznosu od CHF 602,16 (slovima: šeststodva i 16/100 Švicarski franak), protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan izdavanja računa, uvećan za porez na dodanu vrijednost.

## PLAĆANJE RATE ZA LEASING

8. Specifikacija otplate leasinga:

---

Prva leasing rata (bez PDV-a na iznos kamate):

20.357,92 CHF

---

Potpisom ovog ugovora Primatelj leasinga izjavljuje da je primio otplatni plan koji je sastavni dio ovog ugovora.

9. Primatelj leasinga se obvezuje davatelju leasinga isplatiti ugovorene rate za leasing na sljedeći način:

**120 (slovima: stodvadeset) mjesečnih rata**, prva rata u iznosu 20.357,92 CHF (**rata bez PDV-a na iznos kamate**), u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja. Ostale rate uvećane za zakonski postotak PDV-a na iznos kamate, su sadržane u otplatnom planu.

**Mjesečne rate dospijevaju prvog radnog dana u mjesecu.**

**Prva rata za leasing dospijeva 01.12.2007.**

**Zadnja rata za leasing dospijeva 02.11.2017.**

Mjesečni iznos rate vezan je za 3 - mjesečni Libor.

**Ostatak vrijednosti objekta leasinga iznosi: 0,00 CHF** (slovima: nula i 00/100 Švicarski franak), u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za iznos poreza na dodanu vrijednost na iznos kamate.

10. Sva plaćanja prema ovom ugovoru preračunavaju se u hrvatske kune po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i uplaćuju na žiro račun davatelja leasinga br. 2500009-1101016189 s pozivom na broj 999-128805-0111000424.

## PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

11. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će pravo vlasništva na objektu leasinga opisanom u članku 1. ovog ugovora prijeći na Primatelja leasinga u cijelosti, nakon što budu podmirene sve rate, ostatak vrijednosti i ostali troškovi nastali u svezi s objektom leasinga.

12. U tu svrhu Davatelj leasinga dozvoljava Primatelju leasinga da nakon podmirenja svih rata, ostatka vrijednosti i ostalih troškova nastalih u svezi s objektom leasinga može bez ikakve njegove daljnje suglasnosti izvršiti upis prava vlasništva na ime Primatelja leasinga u Zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog suda.

13. Nakon podmirenja svih obveza iz prethodnog stavka ovog članka, Davatelj leasinga je dužan Primatelju leasinga u roku od 7 ( sedam ) dana izdati potvrdu, kao i obaviti sve ostale radnje koje bi



eventualno bile potrebne prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme namirenja mjesečnih rata i traženja upisa, kako bi Primatelj leasinga bez ograničenja i rezervi upisao pravo vlasništva u Zemljišnim knjigama na svoje ime.

13.1. Za vrijeme trajanja ovog ugovora, davatelju leasinga se zabranjuje svako raspolaganje ili opterećenje objekta leasinga.

13.2. Obvezu prijave i plaćanja poreza na promet nekretnina snosi Primatelj leasinga.

## **OSIGURANJE LEASINGA**

14. Primatelj leasinga će u svrhu osiguranja plaćanja pri potpisivanju ovog ugovora uručiti davatelju leasinga:

- mjenice	5 kom
- zadužnice	10 kom
- mjenice sudužnika	5 kom
- zadužnice sudužnika	10 kom

Primatelj leasinga/sudužnik/jamac izričito i neopozivo izjavljuje da, bez ikakve daljnje suglasnosti, ovlašćuje davatelja leasinga da o dospelju bilo koje tražbine iz ovog ugovora može bjanko mjenice iz prethodnog stavka ispuniti na iznos glavnice, pripadajućih ugovorenih i/ili zateznih kamata, naknada i troškova, i s klauzulom "bez protesta" i po svojoj volji ih domicilirati radi naplate tražbina po osnovi ovog ugovora.

Primatelj leasinga/sudužnik/jamac se odriče prigovora protiv ovakvog korištenja mjenica.

Jamac/sudužnik se obvezuje da će ispuniti pravovaljanu i dospjelu obvezu dužnika - primatelja leasinga, ako to isti ne učini o dospelju.

## **RAZLOZI ZA PRIJEVREMENI PRESTANAK LEASINGA**

15. Davatelj leasinga može dopisom upućenim preporučenom pošiljkom obavijestiti primatelja leasinga o namjeri raskida ugovora :

- ako primatelj leasinga odbije preuzeti objekt leasinga;
- ako primatelj leasinga ne produžava redovito policu imovinskog osiguranja
- ako primatelj leasinga/sudužnik/jamac daje ili je dao netočne podatke o svojoj zaradi, prihodima i imovini te ako se ustanovi da se imovinsko stanje primatelja leasinga bitno razlikuje od podataka predloženih, toliko da u tom slučaju davatelj leasinga ne bi niti zaključio ugovor;
- ako bilo koje sredstvo osiguranja plaćanja predviđeno ugovorom postane nevažeće; u slučaju nemogućnosti iskorištenja sredstava osiguranja uzetih za predmetni ugovor o leasingu ili kod nepoštivanja dogovora koji služe osiguranju ovog ugovora o leasingu, osim u slučaju da je primatelj leasinga u stanju odmah pribaviti zamjene osiguranja koje davatelj leasinga prihvaća kao takve,
- ako primatelj leasinga iz bilo kojeg razloga postane platežno nesposoban, kao i ako se materijalna situacija primatelja leasinga ili osoba koje za njega odgovaraju bitno pogorša, naročito u slučaju davanja izjave o nemogućnosti plaćanja, otvaranja stečajnog postupka ili postupka likvidacije ili odustajanje od toga zbog nedostatka imovine koja bi pokrila troškove, te davanje solemnizirane isprave u korist trećih osoba, a na štetu imovine primatelja leasinga,
- ako davatelj leasinga iskoristi podnošenjem na naplatu neki od instrumenata osiguranja, ili za vrijeme trajanja ugovora o leasingu dođe do promjene ovlaštenih osoba kod primatelja leasinga/sudužnika/jamca, a isti bez odlaganja ne predaju nove instrumente osiguranja;
- ako nastane uništenje, objekta leasinga;
- ako primatelj leasinga/sudužnik/jamac prestane postojati, ako postane nesposoban za poslovanje ili rad, te ako ne postoji njegov pravni slijednik ili nasljednik;
- ako primatelj leasinga ne koristi i/ili održava objekt leasinga sukladno ugovoru i općim uvjetima;
- ako primatelj leasinga kasni s plaćanjima dvije uzastopne rate;
- ako Primatelj leasinga pravnim poslom ili po bilo kojoj drugoj osnovi otuđi objekt leasinga, da ga na korištenje trećim osobama, uspostavi založno pravo na objektu leasinga ili na bilo koji drugi način ugrozi pravo vlasništva i posrednog posjeda kojeg Davatelj leasinga ima na objektu leasinga ili izvrši promjene na objektu leasinga bez pismene suglasnosti Davatelja leasinga;
- ako primatelj leasinga grubo krši odredbe ugovora;

15.1.1. Smatra se da je raskid ugovora odnosno dospelost tražbine po ugovoru u cjelini nastupila s danom s kojim je davatelj leasinga pismeni raskid odnosno obavijest o dospeljeću preporučenim putem predao pošti.

15.1.2. Primatelj leasinga se odriče zahtjeva za povratom uplaćenog iznosa rate za leasing i učešća, te je dužan neplaćene leasing rate i naknade platiti davatelju leasinga zajedno sa zateznim kamatama, a već plaćena svota predstavlja naknadu za korištenje objekta leasinga.

15.2.1 Primatelj leasinga je nakon raskida ugovora dužan odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od raskida ugovora isplatiti cjelokupnu tražbinu davatelju leasinga, a ukoliko to ne učini - predati davatelju leasinga u posjed objekt leasinga u ispravnom stanju u skladu sa Zakonom o leasingu i isplatiti sva dospelja potraživanja do dana povrata objekta leasinga.

15.3.1. Ukoliko se ugovoreni iznos leasinga plaća prije ugovorenog roka trajanja ugovora, Primatelj je dužan o namjeri isplate cjelokupnog preostalog iznosa izvijestiti Davatelja leasinga najmanje 90 dana unaprijed, a Davatelj leasinga će neodložno izvršiti konačni obračun, koji će se pripočiti Primatelju leasinga.

15.3.2. U ovom slučaju Davatelj leasinga je ovlašten teretiti Primatelja leasinga i za trošak zatvaranja u visini 3% od otvorenog salda leasinga po ovom ugovoru (uvećano za porez na dodanu vrijednost prema važećim propisima).

15.3.3. Od dana vraćanja, kamate se više ne obračunavaju.

## STUPANJE NA PRAVNU SNAGU

16. Opći uvjeti financijskog leasinga se prilažu ovom ugovoru te su njegov sastavni dio. Primatelj leasinga svojim potpisom izjavljuje da je Ugovor i Opće uvjete pomno pročitao da razumije njihove odredbe, te je s istima suglasan.

16.1. Ugovorne strane su suglasne da se potpisi davatelja leasinga i primatelja leasinga na ovom ugovoru ovjere od strane javnog bilježnika, u skladu s odredbama Zakona o javnom bilježništvu.

16.2. Primatelj leasinga se obvezuje snositi sve troškove koji mogu proizaći iz ovog ugovornog odnosa.

17. Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Davatelj leasinga zadržava 1 (jedan) primjerak dok drugi primjerak služi u svrhu javnobilježničke ovjere.

Primatelj leasinga će naručiti i dvije dodatne ovjerene preslike od koji se jednu obvezuje predati davatelju leasinga, a jednu će zadržati sebi.

18. Ugovor stupa na snagu na dan potpisa ugovornih strana.

Zagreb, dana 28.11.2007.

DAVATELJ LEASINGA

**HYPO-LEASING KROATIJEN**

društvo za financiranje, d.o.o.

ZAGREB, Koranska 16

17

PRIMATELJ LEASINGA

**TAJNA**

posredovanje i usluge d.o.o.  
KRIŽEVCI - Istarska 37

SUDUŽNIK

**KRIŽEVAČKA ŠKZ**  
Preradovićeva 14  
Križevci



**Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Zorka Čavajda** iz Zagreba, Radnička cesta 48,  
potvrđujem da su:

1. **ŽELJKO RUPIC**, Split, Antuna Mihanovića 46F, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 003455885 izdanu od PU Split, u svojstvu člana uprave društva HYPO-Leasing Kroatien d.o.o., Zagreb

2. **TOMISLAV TOPIĆ**, Bestovje, Braće Ribara 15 a, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu br. 001359896 izdanu od PP Samobor, u svojstvu prokuriste društva HYPO-Leasing Kroatien d.o.o., Zagreb

3. **GORAN DELIĆ**, Križevci, Paška ulica 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102797696 izdanu od PP Križevci, u svojstvu člana uprave društva TAJNA posredovanje i usluge d.o.o., Križevci

4. **GORAN DELIĆ**, Križevci, Paška ulica 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102797696 izdanu od PP Križevci, u svojstvu upravitelja zadruge KRIŽEVAČKA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA, Križevci

priznali potpise na pismenu kao svoje.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 40,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 120,00 kn + 22% PDV.

Posl. br.: **OV-32500/2007, OV-32501/2007, OV-32502/2007, OV-32503/2007**  
U Zagrebu, **11.12.2007.**

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
Snježana Pavlović Rajčević



Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,  
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Ugovor o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042, između Hypo Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o., TAJNA POSREDOVANJE I USLUGE D.O.O. i KRIŽEVAČKA ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA, od 28.11.2007. godine, na kojem su potpisi ovjereni u uredu j.b. Zorke Čavajde iz Zagreba, dana 11.12.2007. godine pod OV-32500/07, OV-32501/07, OV-32502/07, OV-32503/07**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **MATEJA TURKMAN, OIB 94408207343, SISAK, ULICA FERDE LIVADIĆA 21.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

**Broj: OV-17916/2019**  
Zagreb, 31.10.2019.



Za javnog bilježnika  
pristojnik  
**Ivana Cvjetković**

Javni bilježnik  
Vesna Pučar

