

ZAGREBAČKA BANKA d.d. Paromlinska 2, Zagreb upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu MB 080000014, OIB: 92963223473 Regionalni centar Istra, Korporativni centar Pula Jadranska 18, Umag (u daljnjem tekstu: Banka) kao Vjerovnik, zastupana po Starijem pomoćniku voditelja poslovnog odnosa Sanji Frleta i Voditelju poslovnog odnosa korporativnog bankarstva Jasminki Kraljević Suk.....

HISTRIA DOMUS d.d. 52460 Buje, Istarska 4 MB 02044218 OIB 91921150553 zastupano po članu
uprave Josipu Banu JMBG 1701950391504 OIB 71087168586(u daljnjem tekstu: Dužnik).....

HISTRIA DOMUS d.d. 52460 Buje, Istarska 4 MB 02044218 OIB 91921150553 zastupano po članu.....
uprave Josipu Banu JMBG 1701950391504 OIB 71087168586 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik).....

zaključili su dana 27. travnja 2009.(slovima: dvadesetisedmogtravnjadvijetisućeidevetegodine).....

UGOVOR O ZALOŽNOM

PRAVU

Članak 1.

Banka potražuje od Dužnika temeljem mjenice s dospeljem po viđenju, izdane u Umagu dana 27. travnja 2009. (slovima: dvadesetisedmogtravnjadvijetisućeidevetegodine) na iznos od kn 270.000,00 (slovima: dvjestosedamdesettisućakuna), sa ugovorenom kamatom po stopi određenoj Odlukom o kamatnim stopama Banke (kamatna stopa je promjenjiva), kamatom po dospelju u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, računajući od dospelja pa do namirenja potraživanja, uvećano za sve poreze utvrđene posebnim propisima.....

Mjenica je izdana u svrhu naplate po osnovi kredita, garancija, akreditiva, naknada i svih drugih pravnih poslova koji se zaključuju između Banke i Dužnika.....

Potraživanje Banke temeljem ove mjenice dospeljeva danom podnošenja mjenice na naplatu, a najkasnije 27. travnja 2012. (slovima: dvadesetisedmogtravnjadvijetisućeidvanaestegodine).....

Smatrati će se da je bančino potraživanje dospelje i da postoji u visini kako to Banka odredi u svojoj jednostranoj izjavi, o kojoj će izjavi javni bilježnik sastaviti javnobilježničku potvrdu.....

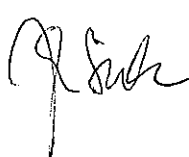
Članak 2.

Radi osiguranja potraživanja Banke iz prethodnog članka, Založni dužnik daje u zalog svoje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bujama: k.o. Buje, broj zk.ul. 2462, k.č. br. 1276/64 gradilište sa 538 m2, a Banka ove nekretnine prima u zalog.....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju vrijednost nekretnine u iznosu kunske protuvrijednosti od 37.465,00 EUR (slovima: tridesetsedamtisućačetiristošezdesetpettisućaeura)

Članak 3.

Založni dužnik bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava u korist Banke na nekretninama iz čl.2. ovog Ugovora, a radi osiguranja potraživanja Banke i to za iznos utvrđen u čl.1 ovog Ugovora.....



Članak 4.

Založni dužnik je suglasan da za slučaj neisplate potraživanja iz čl.1. ovog Ugovora o njegovom dospjeću, Banka može provesti neposredno, prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Ugovora odmah po dospjeću bilo koje od tražbina po ovom Ugovoru.

Članak 5.

Dužnik dozvoljava da Banka za slučaj neisplate potraživanja iz čl.1. ovog Ugovora o njegovom dospjeću, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi namirenja dospjelog potraživanja Banke.

Članak 6.

Založni dužnik pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti potvrđuje da podaci priloženih zemljišno-knjižnih izvataka od 16. travnja 2009. (slovima: šesnaestogtravnjadvjetisućeidevete godine) na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Članak 7.

Založni dužnik je suglasan da se nekretnina založena u korist Banke osigura od osnovnih požarnih rizika od dana stupanja ovog Ugovora pa sve do namirenja potraživanja iz čl.1. ovog Ugovora i vinkulira polica u korist Banke.

Članak 8.

Založni dužnik je dužan za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obavijestiti Banku o smanjenju vrijednosti založene nekretnine. U tom slučaju Dužnik je dužan na zahtjev Banke dati dopunska osiguranja.

Članak 9.

Jedan primjerak ovog Ugovora podnijeti će Dužnik i Založni dužnik javnom bilježniku na solemnizaciju sukladno čl.54.st.1. Zakona o javnom bilježništvu. Trošak solemnizacije snosi Dužnik.

Članak 10.

Sve troškove vezane za sklapanje i izvršenje Ugovora kao i troškove u svezi provedbe odredaba ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Dužnik.

Članak 11.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6(šest) istovjetnih primjeraka. Jedan solemnizirani primjerak ovog Ugovora ostaje javnom bilježniku i taj primjerak predstavlja izvornik ovog Ugovora. Dužnik i založni dužni dobivaju 2 (dva) primjerka otpavka ovog Ugovora, 1 (jedan) primjerak otpavka ovog Ugovora je za Sud, a Banka dobiva 2 (dva) primjerka otpavka ovog Ugovora ovjerenog od strane javnog bilježnika.

Članak 12.

.....
Ugovor stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika, sukladno čl.9. ovog Ugovora.....
.....

.....
Članak 13.
.....

.....
U slučaju spora stranke ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Bujama.
.....

BANKA:
Regionalni centar Istra
Korporativni centar Pula

DUŽNIK:
Histria domus d.o.o.

ZALOŽNI DUŽNIK
Histria domus d.o.o.

Sanja Frleta
Stariji pomoćnik voditelja poslovnog
odnosa

HISTRIA DOMUS
d.o.o. BUJE

HISTRIA DOMUS
d.o.o. BUJE

Jasminka Kraljević Suk
Voditelj poslovnog odnosa
korporativnog bankarstva

Josip Ban
Član uprave

Josip Ban
Član Uprave

 **Zagrebačka banka d.d.**
459

Ali

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U BUJAMA
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
BUJE, 16.04.2009

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: BUJE

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 2462

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5406/07

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	1276/64	GRADILIŠTE			538	
		UKUPNO:			538	

B
Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
3. UDIO: 1/1		
1. HISTRIA DOMUS D.O.O., BUJE, ISTARSKA 4		

C
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.04.2009.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem KI-6050/2009.



ZK referent:
BRANKA

Zagreb, 26.01.2009.

PUNOMOĆ 504 /2009.

1. Opunomoćujemo

- Milenka Vidulina, direktora Regionalnog centra Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Pule, Medulinska 12, broj osobne iskaznice 14368068
- ♦ Živka Kvarantu, voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva u Regionalnom centru Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Pule, M. Ronjgova 5, broj osobne iskaznice 15140017
- ♦ Renatu Špercel, voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva u Regionalnom centru Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Pule, Sponzina 83, broj osobne iskaznice 102299924
- ♦ Armanda Gulića, voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva u Regionalnom centru Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Poreča, Vežnaveri 20, broj osobne iskaznice 13965782
- ♦ Sanju Frleta, starijeg pomoćnika voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva u Regionalnom centru Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Umaga, Žrtava Fašizma 9d, broj osobne iskaznice 100393656
- ♦ Jasminku Kraljević, voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva u Regionalnom centru Istra u Korporativnom bankarstvu, iz Umaga, Pozioi 14, broj osobne iskaznice 103519649

da zastupaju Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Paromlinska 2, u slijedećim poslovima:

- da uz ograničenja iz toč. 2. ove punomoći zastupaju Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Paromlinska 2 u poslovima na temelju kojih se u korist Zagrebačke banke d.d. osnivaju založno pravo i/ili fiducijarno pravo vlasništva (tj. prethodno pravo vlasništva) na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama, kao instrumenti osiguranja kreditnih ili drugih tražbina Banke, kao i u poslovima davanja brisovnih očitovanja za založna prava na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama te poslovima davanja izjava o povratu fiducijarnog prava vlasništva (tj. prestanku prethodnog vlasništva)

2. Svoje ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može ostvarivati samo skupno, s drugim punomoćnikom Zagrebačke banke d.d., radnikom Korporativnog bankarstva zaposlenim kao direktor poslovnog/regionalnog centra, voditelj poslovnog odnosa korporativnog bankarstva ili stariji/mlađi pomoćnik voditelja poslovnog odnosa korporativnog bankarstva.

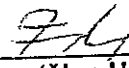
3. U ostvarivanju svojih ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može potpisivati sve isprave i dokumente, davati izjave, sudjelovati u javnobilježničkim postupcima solemnizacije, te poduzimati sve druge potrebne radnje čiji je cilj osnivanje založnog prava i/ili fiducijarnog prava vlasništva u korist Zagrebačke banke d.d., uključujući i potpisivanje, podnošenje, kao i povlačenje prijedloga za upis založnog prava odnosno fiducijarnog prava vlasništva (tj. prethodnog prava vlasništva) u korist Banke u zemljišnim knjigama.

4. Ova punomoć važi godinu dana od dana izdavanja.

5. Primjerci ove punomoći pohranit će se kod javnog bilježnika i kod suda.

Zagrebačka banka d.d.




(član Uprave)


(član Uprave)

Zagrebačka banka d.d.

Paromlinska 2
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

tel.: 01/6110 595
fax.: 01/6110 544
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave:
Franjo Luković
Članovi Uprave:
Milivoj Goldštajn, Sanja Rendulić,
Tomica Pustišek, Miljenko Živaljić,
Marko Remenar
Predsjednik Nadzornog odbora:
Erich Hampel

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj
Tt-95/1-2, od 17.03.1995., MBS 080000014, iznos temeljnog kapitala:
1.280.967.820,00 kuna, u cijelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 64.048.391 redovnu dionicu, pojedinačnog
nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Središnje
depozitarne agencije vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani
vrijednosni papiri na ime.
Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih velikana 3, 10000
Zagreb, broj računa: 2360000-100000013



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNICI
Iva Hanžeković Živković
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik **IVA HANŽEKOVIĆ ŽIVKOVIĆ** iz Zagreba, Gajeva 2, potvrđujem da su u ime ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska 2, MBS:080000014, priznali potpise na ispravi kao svoje.....
1.MILJENKO ŽIVALJIĆ iz Zagreba, Dolovska 19, član uprave, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu br.101816508 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan.....
2.SANJA RENDULIĆ iz Zagreba, Kralja Držislava 10, član uprave, osobno poznata, čije je ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan.....
Potpisi na ispravi su istiniti.....
NAPOMENA:Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl.77.st.4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.....

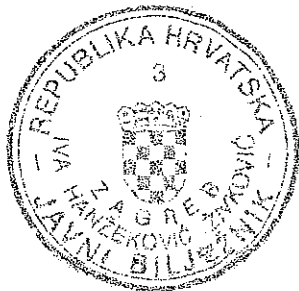
Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 st.4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada temeljem članka 19.st.1 PPJT naplaćena u iznosu od 60,00 kn, uvećano za 22% PDV.

Broj:OV-1792/09

U Zagrebu, 02.veljače 2009.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNICI
Iva Hanžeković Živković
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2



Javni bilježnik
PRISJEDNIK
Sabrina Kafedžić
627

Ja, javni bilježnik **IVA HANŽEKOVIĆ ŽIVKOVIĆ** iz Zagreba, Gajeva 2, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave
Izvorna se isprava nalazi kod ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska 2, za koju su sačinjena tri primjerka ovjerenog preslika isprave koja se sastoji od dvije stranice.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 11 ZJP u iznosu od 11,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl.19.st.2.PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn, uvećano za 22% PDV.

Broj:OV-1793/09

U Zagrebu, 02.veljače 2009.



Javni bilježnik
PRISJEDNIK
Sabrina Kafedžić
627

14

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Snježana Nazarević, javni bilježnik u Bujama, Trg J.Broza Tita 1, potvrđujem da mi je današnjeg dana:-----

HISTRIA DOMUS d.o.o. iz Buja, Istarska 4, MBS 130001438, zastupano po članu uprave BAN JOSIPU iz Ruda, Rude 16, rođenom 17.01.1950. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101922851 izdanu od PP Samobor, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektronskim putem,-----

podnijelo prednju privatnu ispravu – **Ugovor o založnom pravu** na potvrdu.-----

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.-----

Sudioniku sam ispravu pročitala, te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj pravoj volji. -----
Potvrđujem da je sudionik u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ovu ispravu. Potpis na ispravi je istinit.-----

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1. i 7. ZJP u iznosu od 150,00 Kn.-----

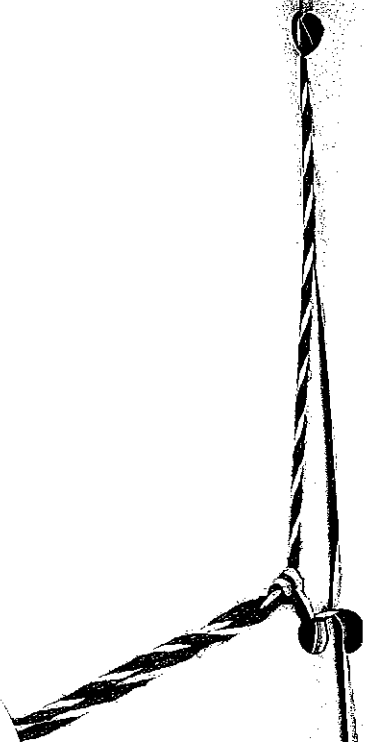
Javnobilježnička nagrada po članku 16. i 37/2 PJBT zaračunata u iznosu od 1.130,00 Kn i PDV od 22,00 % u iznosu od 248,60 Kn.-----

Broj: OV-2412/09

U Bujama, 27.04.2009. (dvadesetsedmog travnja dvije tisuće devete) godine

Javni bilježnik
Snježana Nazarević







REPUBLIKA HRVATSKA
REPUBBLICA DI CROAZIA

Javni bilježnik - Notaio pubblico

SNJEŽANA NAZAREVIĆ

52460 BUJE, Trg J. Broza Tita 1
52460 BUJE, Piazza J. Broz Tito 1

Broj: OV-2412/09-3

Buje, 10.05.2011. (desetog svibnja dvije tisuće jedanaeste) godine-----

POTVRDA OVRŠNOSTI

Ja Snježana Nazarević, javni bilježnik u Bujama, Trg Josipa Broza Tita 1, na zahtjev **ZAGREBAČKE BANKE d.d.** Zagreb, Paromlinska cesta 2, kao vjerovnika iz Ugovora o založnom pravu od 27. travnja 2009, solemniziranog istog dana u mojem uredu pod brojem OV-2412/09, kojeg je navedena banka sklopila sa **HISTRIA DOMUS d.o.o.** iz Momjana, Kremenje 95 B (ranije na adresi u Bujama, Istarska 4), kao dužnikom i založnim dužnikom, po izvršenom uvidu u Izvadak iz poslovnih knjiga navedene banke od 29. travnja 2011. godine, temeljem odredbe članka 33. Ovršnog zakona ovime-----

potvrđujem

da je Ugovor o založnom pravu od 27. travnja 2009, solemniziran pod brojem OV-2412/09 istog dana, **postao ovršan** dana 20.04.2011. (dvadesetog travnja dvije tisuće jedanaeste) godine. -----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tbr. 1/4 ZJP u iznosu od 40,00 Kn.-----
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 31, 36. i 37/2 PJBT u iznosu od 55,00 Kn, te PDV od 23% u iznosu od 12,65 Kn.-----

Javni bilježnik



Snježana Nazarević

Javnobilježnički prisjednik

Dijana Akrap

