

Broj kreditnog posla: 0008521

UGOVOR O KREDITU ZA MEĐUFINANCIRANJE KREDITA STAMBENE ŠTEDNJE I UGOVOR O KREDITU---
STAMBENE ŠTEDNJE S UGOVOROM O ZALOŽNOM PRAVU broj 70074836---
zaključen u Zagrebu, dana 12.12.2014. godine---
(slovima: dvanaestiprosinca dvije tisuće četrnaest godine)---

WÜSTENROT STAMBENA ŠTEDIONICA d.d., Zagreb, Heinzelova 33A, MBS: 08024613,
OIB: 07942675532---

(u daljnjem tekstu: Kreditor) zastupana po:---

1. Zdravko Anđel, dipl. iur., Predsjednik Uprave---
2. mr. Ivan Ostojić, Član Uprave---

1. Stanka Sentić, (OIB: 81999777619),---
Ukrajinska 3, 10020 Zagreb - Novi Zagreb---

(u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)---

2. Vladimir Vukelić, (OIB: 32718228738),---
Baburičina 6, 10000 Zagreb---

(u daljnjem tekstu: Založni dužnik)---

3. Damir Jemendžić, (OIB: 08969118401),---
Krašićka 26, 10000 Zagreb---

(u daljnjem tekstu: Solidarni jamac)---

Zajednički naziv za sve stranke/učesnike ovog kreditno-pravnog posla jest: "Ugovorne strane".---

1. Predmet / nadležnost

1. Ugovor o kreditu za međufinanciranje kredita stambene štednje i ugovor o kreditu stambene štednje (u daljnjem tekstu: Ugovor ili ovaj Ugovor) uređuje iznos i pojedinačne uvjete odobravanja kredita, vrstu sredstava osiguranja naplate tražbine, posebice uknjižbu založnog prava na nekretninama i određuje rokove dospijeća (način kako se određuju), svih ili svake pojedine tražbine iz ovog akta.---
2. Odredbe ovog akta koje se odnose na sredstva osiguranja (novčanih i drugih) tražbina, imaju pravne učinke Ugovora o hipoteci uknjižbom založnog prava na nekretninama, sa svim pripadajućim ovlastima/pravima Kreditora u slučaju neizvršenja dužnih radnji.---
3. Kredit se stavlja na raspolaganje temeljem odluke Komisije za odobravanje kredita Kreditora od dana 28.11.2014. (slovima: dvadeset osam tisuća dvije tisuće četrnaest godine).---

2. Iznos kredita

1. Kreditor odobrava Korisniku kredita kredit u iznosu od
72.000,00 EUR (slovima: sedamdeset dvije tisuće eura)---
u kunskoj protuvrijednosti, umanjeno za iznos svih sredstava prispjelih na račun stambene štednje nakon potpisa ovog Ugovora (iznos po konačnom obračunu kamata na štednju, iznos državnih poticajnih sredstava, naknadne uplate i ostalo).---
2. Kredit se isplaćuje po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan korištenja kredita.---

3. Namjena kredita

Kupnja stana.

4. Rok otplate kredita

Ukupan rok otplate kredita iznosi: 25 godina i 10 mjeseci (slovima: dvadesetpet-
godinadesetmjeseci).

Kredit za međufinanciranje otplaćuje se do ostvarivanja prava na dodjelu kredita
stambene štednje, ali ne dulje od: 11 godina i 10 mjeseci (slovima: jedanaestgod-
inadesetmjeseci) u slučaju redovite otplate mjesečnih rata. Nakon ostvarivanja
prava na dodjelu, kredit stambene štednje otplaćuje se: 14 godina (slovima: četr-
naestgodina). Rok otplate je nepromjenjiv osim ukoliko se ne radi o ranijoj
otplati kredita.

5. Kamatna stopa

Kamatna stopa kredita za međufinanciranje iznosi 4,99% godišnje (slovima: četiri-
cijeladevedesetdevetposto), a kredita stambene štednje 4,99% godišnje (slovima:
četiricijeladevedesetdevetposto). Kamatne stope su fiksne.

Efektivna kamatna stopa izračunata je u planu otplate koji je sastavni dio ovoga
Ugovora.

6. Rok korištenja

Dvije godine od dana odobravanja kredita, ali ne prije pribavljanja svih
ugovorenih instrumenata osiguranja.

7. Način korištenja

Isplata kredita za međufinanciranje obavlja se u skladu s Pravilnikom o
odobravanju, korištenju i otplati stambenih kredita i Općim uvjetima poslovanja.
Isplate se izvršavaju u kunskoj protuvrijednosti EUR po srednjem tečaju Hrvatske
narodne banke na dan korištenja kredita.

Ukoliko se sredstvima kredita financira kupnja građevinskog zemljišta ili
stambenog objekta odnosno ako se financira otplata stambenog kredita, čitav se
iznos doznačava prodavatelju na temelju Predugovora ili Ugovora o kupoprodaji
odnosno banci/štedionici u kojoj je stambeni kredit realiziran na temelju
Obavijesti o stanju duga ili Pisma namjere. U slučaju adaptacije, renoviranja,
izgradnje i dovršenja te opremanja stambenih objekata postoje dvije mogućnosti:
doznačavanje sredstava izravno prodavatelju robe ili usluga odnosno izvođačima
radova na temelju predračuna ili računa ili isplata gotovinskih sredstava
komitentu, na temelju Izvoda iz troškovnika i predračuna ili ponuda nakon čega je
potrebno dostaviti odgovarajuće račune za pravdanje namjenskog korištenja.
Isplate se u slučaju financiranja adaptacije, renoviranja, izgradnje i dovršenja
te opremanja stambenih objekata odvijaju sukcesivno, u skladu s napretkom radova.
Naknada za sklapanje Ugovora o stambenoj štednji uključenih u kredit iznosi 2,5%
ugovorne svote.

Stambena ušteđevina na računu stambene štednje ukamaćuje se po fiksnoj kamatnoj
stopi od 2,00% godišnje (slovima: dvaposto) i na sredstva stambene štednje
odgovarajuće se primjenjuju odredbe Zakona o stambenoj štednji i državnom
poticanju stambene štednje. Sa sredstvima stambene štednje na ugovoru stambene
štednje (ugovor: 45143536), Korisnik kredita ne može raspolagati sve dok traje
otplata kredita za međufinanciranje (do ostvarivanja prava na dodjelu kredita
stambene štednje), a nakon ostvarivanja prava na dodjelu kredita stambene štednje
u cjelosti se koriste za otplatu kredita za međufinanciranje.

2.  11. 

8. Naknada za stavljanje kredita stambene štednje na raspolaganje-----
Naknada za stavljanje kredita stambene štednje na raspolaganje iznosi 0,0
(slovima: nulacijelinhpetposto) od iznosa kredita stambene štednje i uračunata
u dospjele otplatne rate kredita.-----

9. Sredstva osiguranja kredita-----

9.1. Upis založnog prava na nekretnini radi osiguranja-----

9.1.1. Upis, korištenje i održavanje nekretnina-----

1. Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita temelj ovog Ugovora, Založni dužnik je suglasan da se na nekretnini uključuju zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezane temeljem članka 68. i član 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvu posebnog dijela nekretnine koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.ul. 12177, broj poduloška 54355, k.o. Zaprudski otok, a što u naravi predstavlja 1.1. dvoiposobni stan br. 1, površine 62,18 m² koji se sastoji od dvije sobe, sobice, kuhinje, smočnice, kupaoalice, WC-a predsoblja, na II. (drugom) katu III. (trećeg) stubišta, na nalazi se u stambenoj zgradi u Zagrebu, Baburičina 6, sagrađena na k.č.br. 540, zasnuje založno pravo korist Kreditora.-----

Pravo vlasništva na navedenoj nekretnini vlasnik nekretnine dokazuje temelj Izvatka iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.u 12177, broj poduloška 54355, k.o. Zaprudski otok, od dana 21.11.2014. (slovima dvadesetprvistudenogdvijetisućečetnaestegodine).-----

2. Založni dužnik jamči pod prijetnjom krivičnogopravne odgovornosti da podaci Izvatka iz knjige položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk.u 12177, broj poduloška 54355, k.o. Zaprudski otok, od dana 21.11.2014. (slovima dvadesetprvistudenogdvijetisućečetnaestegodine) na dan sastavljanja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.-----
3. Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora nekretnini iz članka 9.1.1. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora.-----
4. Potpisani Ugovor ima snagu ovršne isprave i Založni dužnik je suglasan Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti i provesti prot njega ovrhu na nekretnini iz članka 9.1.1. ovog Ugovora, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora iz ovog Ugovora i to odmah po njenom dospijec Izuzetno, Kreditor može provesti ovrhu na nekretnini i prije dospijeca pojedih tražbine ako se Založni dužnik koristi nekretninom na kojoj je upisano založno pravo umanjujući njezinu vrijednost ili poduzima druge radnje ili propuštanja nekretnini koje nisu u skladu s preuzetim obvezama iz Ugovora ili prisilno (ovršnim) propisima.-----
5. Založni dužnik se obvezuje poduzimati sve potrebne radnje radi zaštite i spriječavanja umanjenja vrijednosti upisane nekretnine, za svo vrijeme dok koristi, odnosno dok je u njegovu posjedu, što uključuje ali se ne ograničava zaštitu, uredno održavanje, čuvanje, nužne popravke i upravljanje koristim Obveza Založnog dužnika prestaje prodajom nekretnine, odnosno gubitkom posjeda.
6. Založni dužnik se obvezuje suzdržati i od radnji koje mogu otežati ili spriječiti prava Kreditora iz Ugovora, a posebice radnji prema trećima koje znače ili mo značiti izravno ili neizravno raspolaganje nekretninom (naplatno ili nenaplatno ustupanje), zasnivanje založnog prava ili drugih stvarnih tereta, namjer zapuštanje ili oštećenje i slično.-----

9.1.2. Procjena vrijednosti nekretnina-----

1. Ugovorne strane određuju vrijednost nekretnina iz ovog članka, u iznosu 73.761,00 EUR (slovima: sedamdeset i tri tisuće sedamsto šezdeset i jedan euro) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, važećem na dan izvršenja procjene. Kreditor zadržava zasebno pravo svakodnevne ponovne procjene vrijednosti upisane nekretnine, koja je obvezujuća, ako prema vlastiti prosudbama utvrdi smanjenje vrijednosti iste. Korisnik kredita je obavezan omogućiti nadopunu pokrića i/ili zamjenu predmeta osiguranja ako je smanjenje vrijednosti nekretnine znatno.
 2. Korisnik kredita i Založni dužnik dopuštaju, da se nakon dospijeca pojedine tražbine izvrši unovčenje upisane nekretnine putem suda. Unovčenje (prodaja) može izvršiti i po cijeni nižoj od utvrđene vrijednosti iz stavka 1. ove točke odnosno nakon prve neuspjele prodaje, nekretnina može biti prodana za tri petine utvrđene vrijednosti nekretnine.
 3. Nakon što Korisnik kredita u cijelosti podmiri sve obveze po kreditu iz točke 2. ovog Ugovora, Kreditor se obvezuje neodložno izdati brisovno očitovanje u korist vlasnika nekretnine, odnosno nekretninu iz točke 9.1.1. ovog Ugovora osloboditi stvarnog tereta.
 4. U slučaju da se kreditom iz točke 2. ovog Ugovora financira izgradnja stambenog objekta a kao sredstvo osiguranja kredita iz točke 9.1. služi zemljište na koje se provodi izgradnja stambenog objekta kao i u slučaju da se kreditom iz točke 2. ovog Ugovora financira rekonstrukcija, adaptacija i popravak stambenog objekta kao sredstvo osiguranja kredita iz točke 9.1. služi stambeni objekt koji je predmet rekonstrukcije, adaptacije i popravka, Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora po konačnoj isplati kompletnog iznosa kredita o svom trošku naručiti i Kreditoru dostaviti reviziju procjene vrijednosti nekretnina izrađenu od ovlaštenih sudskih vještaka koje odredi Kreditor.
- 9.1.3. Osiguranje nekretnina
1. Na zahtjev Kreditora, Korisnik kredita dužan je dostaviti policu osiguranja nekretnine na kojoj je zasnovano založno pravo za rizik požara i ostali elementarnih nepogoda zaključenu na vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru to do visine iznosa kredita iz točke 2. ovog Ugovora, kod uglednog osiguravajućeg društva, prihvatljivog za Kreditora, te policu toga osiguranja vinkulirati u korist Kreditora.
 2. Korisnik kredita ovlašćuje kreditora da sam, na njegov trošak, ugovori i produži osiguranje nekretnina i policu osiguranja samostalno prenese, ako to pravodobno učini Korisnik kredita.
- 9.2. Osiguranje života
1. Na zahtjev Kreditora, odnosno ukoliko je kao instrument osiguranja propisan modelom osiguranja prema kojem je kredit odobren predviđena policu osiguranja života, Korisnik kredita je dužan dostaviti policu osiguranja života za slučaj smrti zaključenu kod uglednog osiguravajućeg društva, prihvatljivog za Kreditora za vrijeme postojanja tražbine po ugovoru o kreditu i to do visine iznosa kredita iz točke 2. Ugovora o kreditu odnosno do visine propisane modelom osiguranja prema kojem je kredit odobren te policu tog osiguranja vinkulirati u korist Kreditora. Polica osiguranja života može glasiti na ime Korisnika kredita, kao na Sudužnike ili Solidarne jamce koji u kreditu sudjeluju s kreditnom sposobnošću, a članovi su uže obitelji Korisnika kredita. Moguće je i prihvaćanje više Polica osiguranja života zaključenih u skladu s navedenim odredbama.
 2. Korisnik kredita odnosno Sudužnik ili Solidarni jamac na koje glasi Polica osiguranja života ovlašćuju Kreditora da sam, na trošak Korisnika kredita

preda: isteklo osiguranje za slučaj smrti i policu osiguranja samostalno prenese, ako to pravodobno ne učine Korisnik kredita odnosno Solidarni jamac.

9.3. Zapljenjena primanja i računa-----

1. Korisnik kredita i Solidarni jamac ovlašćuju Kreditora da izvrši zapljenu potrebnog dijela njihove plaće, mirovine ili drugog stalnog ili povremene novčanog primanja, sukladno članku 202. Ovršnog zakona i to na način: poslodavac odmah izravno mjesečno uplaćuje temeljem dostavljenih "Izjava o zapljeni po pristanku dužnika" ili ovog Ugovora, dužan iznos na račun Kreditora. Ukoliko poslodavac ne izvrši uplatu dužnog iznosa, Korisnik kredita obavezan samostalno vršiti uplate u skladu sa odredbama točke 10. ovog Ugovora.
2. Zapljenjena primanja provodi se po pisanom nalogu Kreditora, uz dostavu poslodavcu "Izjava o zapljeni po pristanku dužnika" javno-bilježnički potvrđenih dostavom ovog Ugovora i knjigovodstvene isprave (izvatka) s naznačenim iznosom dospelog tražbine.
3. Ovo ovlaštenje ima pravni učinak rješenja o ovrsi i obvezuje sve poslodavce, promjena zaposlenja i poslodavca nije od značaja za pravne učinke ovog ovlaštenja.
4. Kreditor je ovlašten, ako Korisnik kredita ne ispunjava dospelu obvezu, obvezu pokretanja sudskog ili drugog postupka i bez posebnog odobrenja ili naloga Ugovornih strana, zaplijeniti sva novčana sredstva Korisnika kredita i Solidarnog jamca na računima kod Kreditora i izvršiti izravnu uplatu (prijenos) na svoj račun, do potpunog namirenja svojih tražbina.
5. Korisnik kredita i Solidarni jamac daju suglasnost Kreditoru, da se radi naplate svih svojih dospjelih tražbina iz ovog Ugovora (glavnice, redovne i zatezne kamate, naknade, sudskih i drugih stvarnih troškova), zaplijene novčana sredstva bilo devizna ili kunska, na svim ili bilo kojem njihovom računu, otvorenom bilo koje banke ili bilo koje druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa u zemlji, i da se izravno prenese na račun Kreditora.
6. Ako se u tijeku otplate kredita za međufinanciranje i kredita stambene štednje nad Poslodavcem kod kojeg je Korisnik kredita zaposlen pokrene stečajni postupak, Korisnik kredita je suglasan da se sva njegova utvrđena potraživanja pri stečajnoj masi prenese u korist Kreditora.
7. Zapljenjena novčanih sredstava i prijenos na račun Kreditora, provodi se dostavom ovog Ugovora i odgovarajuće knjigovodstvene isprave (izvatka iz poslovnih knjiga Kreditora), s naznakom broja poslovnog računa Kreditora, navedenim iznosom duga i rokom dospelosti pojedine tražbine.
8. Korisnik kredita i Solidarni jamac dužni su predati Kreditoru izvorni javno-bilježnički potvrđeni "Izjava o zapljeni po pristanku Dužnika" "Zadužnice".

9.4. Odgovornost za obveze-----

1. Jamci odgovaraju neograničeno solidarno, kao jamci - platci.
2. Jamac - platalac i to:
 1. Damir Jemendžić, (OIB: 08969118401),
Krašićka 26, 10000 Zagreb
(za potrebe ovog Ugovora: Solidarni jamac) obvezuje se da će ispuniti sve obveze Korisnika kredita, ukoliko isti to ne učini na ugovoreni način, u potrebnim iznosima i zadanim rokovima dospelosti.
3. Trajanje jamstva proteže se do potpunog namirenja tražbina Kreditora iz ovog Ugovora.

Ugovora.

9.5. Obveze Solidarnog jamca

1. Solidarni jamac se odriče prava pobijanja pravnih učinaka ovog Ugovora, osporavanja ovršnih radnji osiguranja, posebice radnji Korisnika kredita kod zasnivanja založnog prava na nekretninama radi osiguranja tražbine, neovisno o moguće posebnim zakonom stečenim pravima na nekretninama.
2. Solidarni jamac nema stečenih stvarnih prava koja bi se suprotstavila upisu založnog prava na nekretnini radi osiguranja na Kreditora u zemljišne knjige i jamči da zemljišne knjige ispravno odražavaju postojeće pravo vlasništva, a ukoliko stekne određena stvarna prava na nekretnini iz ovog Ugovora u razdoblju važenja istog, pristaje na odgodu upisa do potpunog namirenja tražbine Kreditora iz ovog Ugovora.
3. Ukoliko prije potpunog namirenja tražbine Kreditora, koji postupa s povjerenjem prema danim izjavama i zemljišnim knjigama, Solidarni jamac istakne zahtjev za utvrđivanjem prava vlasništva ili zahtjev za upis prava vlasništva (suvlasničkog dijela) na prenesenim nekretninama ili prigovor da se ovrha proglasi nedopuštenom, odnosno podnese prigovore kojim osporava ovršne radnje isticanjem prava koje spriječava ovrhu, smatrat će se da za obveze Korisnika kredita Solidarni jamac odgovara neograničeno solidarno.

10. Način otplate

1. Kredit se otplaćuje u najviše 309 (slovima: tristodevet) jednakih (nepromjenjivih) mjesečnih rata u iznosu od 432,00 EUR (slovima: četiristotridesetdvaeura) i zadnje rate u iznosu od 431,83 EUR (slovima: četiristotridesetjedaneuroosamdesettricenta), a sve se plaćaju na dan dospijeca pojedine rate - u pravilu uvijek prvog dana u mjesecu, uplatom potrebnog iznosa u kunskoj protuvrijednosti određenog korištenjem srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke važećeg na taj dan. Prva rata dospijeva prvog dana mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem se kredit počeo koristiti.

Nakon iskorištenja kredita Kreditor će Korisniku kredita ispostaviti plan otplate kredita, te se isti smatra sastavnim dijelom ovog Ugovora.

U slučaju da iznos ili broj mjesečnih rata iz ovog Ugovora ne odgovara iznosu ili broju mjesečnih rata iz plana otplate kredita, mjerodavan je plan otplate kredita.

Kreditor će Korisniku kredita ispostaviti plan otplate kredita i nakon ostvarivanja prava na dodjelu kredita stambene štednje. U slučaju da iznos ili broj mjesečnih rata iz plana otplate koji se ispostavi nakon ostvarivanja prava na dodjelu stambenog kredita ne odgovara iznosu ili broju mjesečnih rata iz Ugovora o kreditu i/ili iz prvobitnog plana otplate kredita, mjerodavan je plan otplate kredita ispostavljen nakon ostvarivanja prava na dodjelu stambenog kredita.

U slučaju izmjene Zakona ili podzakonskog akta u dijelu koji se tiče državnih poticajnih sredstava (povećanje ili smanjenje postotka državnih poticajnih sredstava, ukidanje državnih poticajnih sredstava) kao i u slučaju promjene termina isplate državnih poticajnih sredstava od strane Ministarstva financija u odnosu na termin naveden u planu otplate koji je sastavni dio ovog Ugovora može doći do promjene datuma ostvarivanja prava na dodjelu kredita stambene štednje kao i do promjene konačnog roka otplate u odnosu na podatke navedene u planu otplate kredita koji je sastavni dio ovog Ugovora.

2. Ukoliko Korisnik kredita zakasni s uplatom mjesečne rate i izvrši uplatu nakon

dana dospijeca Kreditor se pripisuje srednji tečaj Hrvatske narodne banke za dan odobrenja poslovnog računa Kreditora.-----

Kreditor uvijek zadržava pravo obračuna i naplate iznosa nastalog uslijed razlika tečajeva zbog izvršenih prijevremenih ili zakašnjelih uplata.-----

1. Mjesečna rata se uplađuje zaplijenom primanja, na način kako je određeno odredbom 9.3. ovog Ugovora. Ukoliko poslodavac prestane uplađivati dužne iznose u skladu s ovim Ugovorom ili "Izjavama o zapljeni po pristanku dužnika", Korisnik kredita dužan je neposredno uplađivati mjesečne rate putem uplatnica na račun: HR692330003110022222 s obveznim pozivom na broj: 05 (mala kućica), 70074836.----

2. Kada se uplata mjesečne rate vrši općom uplatnicom, Korisnik kredita mora pravovremeno vršiti uplate tako da valuta knjiženja uplate na računu Kreditora, može uslijediti na dan dospjeca - svakog prvog dana u mjesecu.-----

3. Iz uplata u kreditu za međufinanciranje najprije se podmiruje najstariji zaostatak, troškovi, naknade, zatezne kamate a potom mjesečna rata stambene štednje propisana planom otplate stambene štednje i propisani dio rate kredita za međufinanciranje. Eventualni višak raspoređuje se na ugovore stambene štednje i kredita sukladno Uvjetima za dodjelu stambenih kredita.-----

11. Kamate-----

1. Redovna kamata je fiksna, tromjesečno se obračunava i pripisuje glavnom dugu.----

2. Na sve dospjele tražbine koje ne budu podmirene na utvrđeni dan dospjeca, Korisnik kredita je dužan platiti zateznu kamatu, u skladu s važećim odredbama Pravilnika o odobravanju, korištenju i otplati kredita za međufinanciranje kredita stambene štednje i kredita stambene štednje. Stopa zateznih kamata iznosi 12% godišnje. Zatezna kamata je promjenjiva, izračunava se uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a obračunava se i naplađuje za sve dane zakašnjenja, od dana dospjeca do dana ispunjenja dužne uplate.-----

12. Odustanak od kredita i prijevremena otplate kredita/ustupanja-----

1. Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana odustati od ugovora o kreditu bez navođenja razloga, pri čemu rok od 14 dana počinje teći od dana sklapanja ugovora o kreditu ili od dana primitka od vjerovnika uvjeta i informacija u skladu sa člankom 10. Zakona o potrošačkom kreditiranju ako je taj dan iza dana sklapanja ugovora o kreditu.-----

2. Korisnik kredita ima pravo u svako doba uplađivati dodatne rate koje skraćuju vrijeme otplate kredita za međufinanciranje (vrijeme do dodjele kredita stambene štednje) ili vrijeme otplate kredita stambene štednje.-----

3. Korisnik kredita može otplatiti neotplaćeni iznos kredita jednokratno prije krajnjeg roka dospjeca.-----

4. Korisnik kredita prihvaća da se sva naknadno prispjela sredstva na njegovim računima štednje otvorenim kod Kreditora, iskoriste za otplatu ovog kredita (prispjela državna poticajna sredstva, naknadne uplate i ostalo).-----

5. Korisnik kredita i Solidarni jamac su suglasni da Kreditor može ustupiti/prenijeti/unovčiti sve ili pojedine svoje tražbine iz Ugovora i pripadajuća (sva ili pojedina) sredstva osiguranja trećima, neovisno o pokretanju ili tijeku sudskog ili drugog postupka prisilne naplate.-----

6. Korisnik kredita ne može svoja prava i obveze ustupiti bez odobrenja Kreditora.-----

13. Ovrčnost akta-----

1. Korisnik kredita i Solidarni jamac pristaju da u slučaju nepodmirivanja bilo koje

99
[Signature]

obveze po ovom Ugovoru, Kreditor može zatražiti i provesti, bezosredno izvršiti, cijelokupnu uplatu i njihovu vlasništvo, radi naplate svake od svake dospelje tražbine iz ovog Ugovora.

2. Ugovorne strane su saglasne da je javni bilježnik ovlašten na ovaj Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na temelju javno ovjerenog pisanog zahtjeva Kreditora, u koji će biti naznačen:

- a) datum dospeljeća tražbine,
- b) iznos tražbine (glavnica i moguće kamate, troškovi),
- a uz koji će biti priložen izvadak iz poslovnih knjiga Kreditora.

14. Otkaz ugovora

1. Kreditor može, bez pokretanja sudskog postupka, jednostrano otkazati ovaj Ugovor ako je Korisnik kredita:

- a) uzastopno propustio uplatu dvije dospjele mjesečne rate,
- b) nenamjenski iskoristio kredit (Korisnik kredita je obavezan namjenski iskoristiti kredit, a ukoliko je razdoblje stambene štednje bilo kraće od godina, Korisnik kredita je, sukladno Zakonu, obavezan namjenski iskoristiti državna poticajna sredstva i vlastitu uštedevinu. Nadzor namjene korištenja kredita, sredstava stambene štednje i državnih poticajnih sredstava obavlja Stambena štedionica sukladno Zakonu i Općim uvjetima poslovanja za stambenu štednju),
- c) prigodom odobravanja kredita, uskratio ili dao netočne podatke o primanjima neke od Ugovornih strana ili druge podatke/isprave od značaja za odobravanje kredita,
- d) ako je Založni dužnik upravljao, koristio se ili raspolagao nekretninom u kojoj je upisano založno pravo radi osiguranja na štetu Kreditora,
- e) propustio izvršiti neku novčanu ili nenovčanu obvezu iz Ugovora.

2. Kreditor može otkazati ovaj Ugovor i ako nastupe okolnosti koje bi po prosudbi Kreditora mogle znatno utjecati na otplatu kredita ili uporabu i vrijednost ugovorenih sredstava osiguranja naplate tražbine (trajnije nesposobnosti otplate stvarna prava trećih ili prestanak zaposlenja i drugo) kao i u slučaju više sile nepredvidivih okolnosti ili neizvršavanja zakonskih ili ugovorenih obveza Korisnika kredita.

3. Kredit se otkazuje pisanim podneskom izravnom dostavom Korisniku kredita ili priopćenjem danim posredstvom javnog bilježnika. Otkazni rok iznosi najmanje osam dana i teče od dana otposljanja pisanog podneska ili izvršenog priopćenja.

4. Otkazom Ugovora neotplaćeni iznos kredita s pripadajućim kamatama i troškovim dospeljeva u cijelosti na naplatu danom isteka otkaznog roka. Otkaz Korisnik kredita čini dospijelom cijelokupnu tražbinu prema svim Ugovornim stranama.

5. Otkazom Ugovora o kreditu primljena državna poticajna sredstva s pripadajućim kamatama dospeljevaju u cijelosti na naplatu danom isteka otkaznog roka ukoliko je vrijeme štednje bilo kraće od pet godina.

15. Naknade, porezne i druge obveze

1. Sve poreze ili druga davanja državnim tijelima, koji mogu proizići sada ili ubuduće iz ovog Ugovora snosit će Korisnik kredita, ako prisilnim propisom nije drukčije određeno.

2. Korisnik kredita je dužan podmiriti sve javnobilježničke i sudske pristojbe i druge troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog.

3. Stambena štedionica po svakom Ugovoru o stambenoj štednji i Ugovoru o kreditu godišnje zaračunava naknadu za vođenje računa u visini 5,25 EUR.

Obračunska naknada za uplate na račune stambene štednje i kredita se za stalnim
klauzulom iznosi 0,5% iznosi uplate.

Naknada za opomene u fazi otplate kredita se ne naplaćuje.

Naknade za podložne izmjenama i mijenjanja se donošenjem Odluke o stalni, načinu
obračuna i naplate naknada štedionice.

Naknada za stavljanje kredita stambene štednje na raspolaganje, naknada za
vođenje računa kredita i obračunska naknada uračunate su u dospjela otplatna rate
kredita. Svi ostali troškovi i naknade propisani su Odlukom o visini, načinu
obračuna i naplate naknada štedionice i naplaćuju se dodatnim terećenjem računa
korisnika kredita, a dospijevaju na naplatu danom obračuna.

4. Sva plaćanja koja Korisnik kredita mora izvršiti prema Kreditoru uvijek se vrše u
neto iznosu. Ukoliko takva plaćanja, u razdoblju otplate ili ovrhe potpadnu pod
obvezu plaćanja poreza ili drugih plaćanja, taj teret snosit će Korisnik kredita.

16. Završne odredbe

1. Korisnik kredita dužan je izvjestiti bez odgode Kreditora o svim promjenama
stalnog boravišta i zaposlenja bilo koje od Ugovornih strana.
2. Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu Ugovorne strane te kada Ugovorne
strane pribave, ustupe sredstva osiguranja i izvrše sudsko ili javnobilježničko
osiguranje tražbine iz ovog Ugovora.
3. Ugovorne strane određuju da se osobni podaci, koji se odnose na Sudionike ovog
Ugovora, sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka (dalje: Zakon) mogu
prikupljati samo u svrhu odobravanja kredita/upravljanja kreditnim potraživanjem,
a s kojom su Sudionici kredita upoznati, kao i da se osobni podaci mogu dalje
obrađivati/koristiti samo za tu svrhu.
- Ugovorne strane su suglasne da se navedeni podaci mogu čuvati za čitavo razdoblje
trajanja ovog ugovornog odnosa, odnosno i dulje ako je to posebnim zakonom
propisano.
4. Ugovorne strane su također suglasne da se svi poznati podaci, koji se odnose na
sudionike ovog ugovora, a koji su poznati Kreditoru u okviru tog poslovnog
odnosa, mogu koristiti kod Kreditora te predati zbog zaštite interesa vjerovnika,
bankama, pretpostavljenim udruženjima za zaštitu interesa vjerovnika, zajedničkim
ustanovama banaka, te u slučaju potrebe Hrvatskoj narodnoj banci ili nadležnom
sudu na njegov pisani zahtjev ili drugim nadležnim tijelima koja su takve podatke
sukladno posebnom zakonu ovlaštena zatražiti.
5. Nadzor poslovanja stambenih štedionica obavlja Hrvatska narodna banka.
6. Sudionici kredita se odriču prava isticanja zahtjeva za naknadu moguće štete
nastale uslijed dostave podataka navedenim tijelima/ustanovama/društvima.
7. U slučaju spora nadležan je sud prema mjestu zaključenja ovog Ugovora.
8. U slučaju da se Korisniku kredita, Solidarnom jamcu ili Založnom dužniku treba
dostaviti bilo kakvo priopćenje (otkaza Ugovora, priopćenje po odredbama Ovršnog
zakona ili kakvo drugo priopćenje), Ugovorne strane sporazumno određuju da se
izvršenom dostavom priopćenja smatra sama činjenica da je javni bilježnik poslao
odgovarajuće priopćenje na adresu primatelja iz ovog Ugovora.
- U slučaju da se priopćenje ne uruči primatelju priopćenja zbog promjene adrese,
činjenice da ga poštar nije zatekao na adresi zbog bilo kojeg razloga, dostava
priopćenja izvršena je trenutkom predaje pisanog priopćenja na poštu od strane
javnog bilježnika koji priopćenje obavlja, bez obzira je li primatelj priopćenje
zaista i primio putem pošte.
9. Ugovorne strane prihvaćaju primjenu odredbi Općih uvjeta poslovanja za stambenu
štednju na ovaj pravni posao kao i odgovarajućih odredbi Pravilnika o

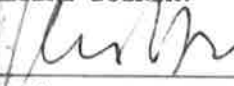
odobranje, korištenje, plaćanje kamata kredita, kao i ostalo koje je
ovim Ugovorom izričito isključeno ili predviđeno drugačije, primjenjuje se
na isti. Prilikom primjene navedenih odredbi akata obilježava se svaku
dopunu.

10. Korisnik kredita ima pravo na primanje, na zahtjev i besplatno, a prije nego
trenutku tijekom trajanja Ugovora o kreditu, izvještaja o ostavljenoj vrijednosti.
11. Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka; dva zadržava Kreditor;
dva zadržava Korisnik kredita; jedan zadržava javni bilježnik, a jedan služi
potrebe upisa zalogu na nekretnosti po ovom Ugovoru.

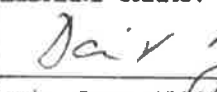
KORISNIK KREDITA:


(Stanka Sentić)

ZALOŽNI DUŽNIK:


(Vladimir Vukelić)

SOLIDARNI JAMAC:


(Damir Jemendžić)

KREDITOR:




(mr. Ivan Ostojić)



108594845

Posl.br. OV-9748/14

REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Vladimir Marčinko

10000 ZAGREB

Palmotićeve 43 A

U Zagrebu, 16. prosinca 2014. godine-----

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Vladimir Marčinko, iz Zagreba, Palmotićeve 43A, potvrđujem da su mi pristupili: 1. **Stanka Sentić** iz Zagreba, Ukrajinska 3, rođena 25. (dvadesetpetog) listopada 1969. (tisućudevetstošezdesetdevete) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice broj 103585222, PU Zagrebačka, kao korisnik kredita, 2. **Vladimir Vukelić** iz Zagreba, Baburičina 6, rođen 24. (dvadesetčetvrtog) svibnja 1928. (tisućudevetstodvadesetose) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice broj 100179648, PU Zagrebačka, kao založni dužnik i 3. **Damir Jemendžić** iz Zagreba, Krašićka 26, rođen 04. (Četvrtog) siječnja 1980. (tisućudevetstoosamdesete) godine, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobne iskaznice broj 104749437, PU Zagrebačka, kao solidarni jamac, koji su mi podnijeli priloženu ispravu na potvrdu - solemnizaciju.-----

Utvrdio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, objasnio sam im smisao i posljedice posla, nakon čega sam se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju.-----

Nakon što sam sa strankama raspravio sve članke **Ugovora o kreditu za međufinanciranje kredita stambene štednje i ugovor o kreditu stambene štednje s ugovorom o založnom pravu broj 70074836** od 12. (dvanaestog) prosinca 2014. (Dvijetisućečetnaeste) godine, stranke sam upozorio da ugovoru ne prileži original zemljišnoknjižnog izvotka te da javnom bilježniku nije poznato stanje u zemljišnim knjigama, nakon čega stranke izjavljuju da im je stanje u zemljišnim knjigama poznato te inzistiraju na solemnizaciji, nakon čega-----

potvrđujem

da sam priloženu 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 isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta. Sudionici potvrđuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj pravnoj i ozbiljnoj volji.-----

Solemnizirano je šest primjeraka ugovora s tim da se uz primjerak akta koji se nalazi u arhivi nalazi obična preslika izvotka iz Zemljišnih knjiga.-----

Stranke potpisuju ovu potvrdu te istovremeno izjavljuju da im je potvrda bila pročitana i protumačena i da to odgovara njihovoj

pravoj i ozbiljnoj volji, kao i da im je protumačena odredbe članka 5. i članka 10. Zakona o potrošačkom kreditiranju.-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tar.br. 1. i 7. ZJP, u iznosu od 260,00 kn. Virman je naljepljen na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada naplaćena u iznosu od 1.968,75 kuna po čl. 12., 16. JBT, s PDV.-----

U Zagrebu, 16. (šesnaestog) prosinca 2014. (dvijetisućečetnaeste) god-----

Stanka Sentić, v.r.-----

Damir Jemendžić, v.r.-----

Vladimir Vukelić v.r.-----

JAVNI BILJEŽNIK-----
Vladimir Marčinko-----



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tena Genc