

Odvjetnik
Jasna Matičević
odvj.jasna.maticevic@gmail.com
10 000 Zagreb, Horvaćanska cesta 168, tel: 385 1 387 39 08, fax: 01 389 99 96

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU**

TUŽITELJ: 1. MARIJAN ŠARIĆ iz Sesveta, R.Ivankovića 22, OIB 55988219690
2. MARA ŠARIĆ iz Zagreba, ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003

TUŽENIK: 1. BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Republika Austrija,
OIB 95202348925
2. ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 53, OIB: 14647989061

TUŽBA

1x

Prilog:

- punomoć 2x
- Ugovor o dugoročnom kreditu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 08.10.2020. godine
- Ugovor br. S4-A o kupoprodaji nekretnine od 22.11.2007. godine

vps 15.000,00 EUR
radi utvrđenja

I 1. tuženik kao Založni vjerovnik i 2. tuženik kao Dužnik/Založni dužnik su dana 08.10.2020. godine sklopili Ugovor o dugoročnom kreditu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama.

Dokaz: uvid u Ugovor o dugoročnom kreditu i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 08.10.2020. godine

II Radi osiguranja novčane tražbine koja proizlazi iz Ugovora o kreditu navedenom u t.I. ove tužbe, 1. i 2. tuženik su člankom 10. navedenog ugovora zasnovali založno pravo (hipoteku) na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u:

- zk.ul. 73185, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, k.o. ŠESTINE, na 1599/10000 dijela z.k.č.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA BR.4. I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814m2, upisane u zk.ul. 73185 iste katastarske

2

općine sa kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano vlasništvo posebnog dijela – 5. Suvlasnički dio: 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan oznake S4 na I. katu objekta neto površine 98,00m², na priloženom elaboratu obojeno plavom bojom, zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85m² i 11,74m²), ukupne površine stana, parkirnog garažnog mjesta i parkinga 112,59m².

III 1. i 2. tužitelj su izvanknjižni vlasnici nekretnine navedene u t.II. tužbe, a koje pravo vlasništva su na navedenoj nekretnini stekli od trgovačkog društva QUINTUS d.o.o. Zagreb, Gračanske dužice br. 8.c., OIB: 54851840367 temeljem Ugovora br. S4-A o kupoprodaji nekretnine od 22.11.2007. godine.

Dokaz: uvid u Ugovor br. S4-A o kupoprodaji nekretnine od 22.11.2007. godine
očevid na licu mjesta
građevinsko vještačenje
saslušanje stranaka
prema potrebi i drugi dokazi

1. i 2. tužitelj ističu kako je Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na predmetnoj nekretnini radi osiguranja u korist BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, 9020 Klagenfurt Am Worthersee, Austrija, OIB: 95202348925, koji je sklopljen sa pravnim prednikom tuženika, ZK GRADNJA d.o.o., Zagreb, Zagrebačka cesta 130, prividan pravni posao te time ništetan obzirom na činjenicu da naprijed navedeni pravni prednik tuženika nikada nije bio uveden u posjed predmetne nekretnine.

IV Slijedom svega naprijed navedenog, 1. tužitelj i 2. tužitelj predlažu Naslovljenom sudu da po provedenom postupku donesu sljedeću:

PRESUDA

I Utvrđuje se da je ništetna i ne proizvodi nikakve pravne učinke odredba članka 10., stavka 1., točke 2. Ugovora o dugoročnom kreditu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretninama od 08.10.2020. godine sklopljenim između 1. tuženika BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Republika Austrija, OIB 95202348925 i 2. tuženika ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 53, OIB: 14647989061, i da nije nastalo založno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 73185, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, k.o. ŠESTINE, na 1599/10000 dijela z.k.č.br. 219/3, STAMBENA ZGRADA BR.4. I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA, površine 814m², upisane u zk.ul. 73185 iste katastarske općine sa kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano vlasništvo posebnog dijela – 5. Suvlasnički dio: 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan oznake S4 na I. katu objekta neto površine 98,00m², na priloženom elaboratu obojeno plavom bojom, zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85m² i 11,74m²), ukupne površine stana, parkirnog garažnog mjesta i parkinga 112,59m², što je 1. tuženik BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Republika Austrija, OIB 95202348925 dužan trpjeti upis brisanja založnog prava temeljem ove presude.

II Nalaže se 1 tuženiku BKS BANK AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt Am Worthersee, Republika Austrija, OIB 95202348925 i 2. tuženiku ZK-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Draškovićeve 53, OIB: 14647989061 solidarno naknaditi 1. tužitelju MARIJANU ŠARIĆU iz Sesveta, R. Ivankovića 22, OIB 55988219690 i 2. tužitelju MARI ŠARIĆ iz Zagreba, ulica Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003 troškove parničnog postupka zajedno sa zateznim kamatama tekućim na taj

3

iznos od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena sve u roku od 15 dana.

MARIJAN ŠARIĆ
MARA ŠARIĆ
oboje po punomoćniku:

Jasna
Matičević

Digitalno potpisao:
Jasna Matičević
Datum: 2024.02.28
16:08:07 +01'00'

Trošak tužitelja:	
sastav tužbe.....	500,00 EUR
-PDV (25%).....	125,00 EUR
UKUPNO.....	625,00 EUR
+ sudska pristojba	200,00EUR

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o)

ODVJETNIK
JASNA MATICEVIĆ
ZAGREB, Hrvatska 1008
Tel: 01/38993-908, fax: 01/38994-098

..... da me (nas) zastupa u građanskom,
parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom
predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne
uprave koji se vodi kod OPĆINSKOG GRADANSKOG SUDA

U ZAGREBU

zbog UTVRĐENJA

pod poslovnim brojem

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim
poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite
i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve
pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da
podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne
izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U ZAGREBU, dana 28.03.2024. god.

Mara Šarić

Mara Šarić

DARJA
BOŠNJAK

Digitally signed by DARJA BOŠNJAK
DN: cn=DARJA BOŠNJAK,
o=IZJEDINJENJE HRVATSKE,
ou=IZJEDINJENJE HRVATSKE,
c=HR
Date: 2020.10.08 17:54:29 +0200

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111, sjedište osnivača: St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, zastupano po punomoćnicima Davoru Vrabecu, voditelju Poslovnice Zagreb u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Valentini Harapin Štrkalj, voditeljici poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Banka)-----

BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, zastupano po punomoćnicima Davoru Vrabecu, voditelju Poslovnice Zagreb u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Valentini Harapin Štrkalj, voditeljici poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Založni vjerovnik)-----

ZK - GRADNJA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Zagrebačka cesta 130, OIB: 14647989061, koje zastupa direktor Sanja Ferlan-Horvat, s prebivalištem u Zagrebu, Grad Zagreb, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 1, OIB: 38597614072, dopisna adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Zagrebačka cesta 130 (u daljnjem tekstu: Dužnik/Založni dužnik)-----

SANJA FERLAN-HORVAT, s prebivalištem u Zagrebu, Grad Zagreb, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić 1, OIB: 38597614072 (u daljnjem tekstu: Jamac platac)-----

Koje će se dalje u tekstu zajedno zvati: „Ugovorne strane“-----

sklopili su u Zagrebu dana 08.10.2020. (slovima: osmogilstopadadvjetisućedvadesete) godine sljedeći-

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU-----

Broj kreditnog računa: 030-51003624 -----

SPORAZUM-----

RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE-----

ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA-----

IZNOS I NAMJENA-----

Članak 1.-----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925 osnivač BKS Bank AG, Glavne podružnice Hrvatska, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Mljekarski trg 3, OIB: 02138784111, putem koje djeluje u Republici Hrvatskoj. Djelovanjem podružnice prava i obveze stječe odnosno preuzima osnivač.
2. Temeljem Odluke broj 003/282/2020, Banka odobrava, a Dužnik prihvaća kredit u iznosu od:-

EUR 600.000,00-----

(slovima: šestotisućaeura)-----

u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan isplate kredita.-----

3. Ugovorne strane su suglasne da je povrat kredita ugovoren uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR te da odobreni iznos kredita od EUR 600.000,00 (slovima: šestotisućaeura) predstavlja valutni iznos zaduženja Dužnika po osnovi glavnice kredita temeljem ovog Ugovora.
4. Povrat kredita i to: iznos glavnice kredita, pripadajuće redovne kamate (interkalarnе kamate) te naknade vrši se u kunama uz obračun primjenom srednjeg tečaja HNB za 1 (slovima: jedan) EUR na dan dospijeca svake pojedine obveze.
5. Dužnik će kredit koristiti za koristiti za obrtna sredstva.-----

NAKNADE I TROŠKOVI-----

Članak 2.-----

1. Dužnik je obavezan platiti Banci naknadu za odobrenje kredita, utvrđenu u visini od 0,20% (slovima: nulazarezdvadesetposto) odobrenog iznosa kredita, jednokratno unaprijed. Naknada dospijeva na plaćanje danom obračuna.-----

2. Iznos obračunate naknade u valuti kredita preračunava se u kune primjenom srednjeg tečaja HNB na dan obračuna.
3. Dužnik je obavezan platiti Banci i sve troškove koji su stvarno nastali tijekom ugovaranja, korištenja i naplate kredita sukladno Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima.

UVJETI KORIŠTENJA KREDITA

Članak 3.

1. Dužnik može koristiti kreditna sredstva najkasnije do 01.11.2020. (slovima: prvogstudenogdvijetisućedvadesete) godine pod uvjetom da je:
 - a. predao/ustupio/proveo sve instrumente osiguranja predviđene člankom 9. ovog Ugovora i
 - b. predao Banci solemnizirani ovaj Ugovor i dokaz o predanom prijedlogu za upis tereta iz članka 10. u korist Založnog vjerovnika i
 - c. platio Banci naknadu iz članka 2., stavak 1. ovog Ugovora i
 - d. platio Banci sve njene tražbine dospjele do trenutka sklapanja ovog Ugovora.
2. Ukoliko Dužnik ne postupi na način određen u prethodnom stavku ovog članka do isteka roka za korištenje kredita Banka ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor. U tom slučaju Dužnik ostaje i dalje u obvezi platiti Banci naknadu iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora.
3. Korištenje kredita ostvarivati će se temeljem pismenog/ih naloga Dužnika koji je/su Banci dostavljen/i najkasnije jedan radni dan prije isplate kreditnih sredstava na sljedeći način:
 - a) potreban iznos zatvaranje obveza Dužnika prema Banci po partiji kredita 51003271 (nastale temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja br. 030-59000619 i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 26.04.2019. (dvadesetšestogtravnjadvijetisućedevetnaeste) godine) koje Dužnik ima u Banci,
 - b) eventualno preostali iznos kreditnih sredstava isplatiti će se na račun Dužnika u Banci.
4. Dužnik ovlašćuje Banku da prilikom prve isplate kredita, ukoliko to prethodno nije učinio Dužnik naplati naknadu iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora iz odobrenih kreditnih sredstava i za isti iznos teretiti glavnici kredita.

OTPLATA KREDITA

Članak 4.

1. Dužnik se obavezuje otplaćivati kredit temeljem ovog Ugovora u iznosima i rokovima dospjeća, sukladno Planu otplate kredita koji predstavlja prilog ovom Ugovoru uplatama u korist računa Banke IBAN broj HR57 2488 0011 0111 1111 6, pozivom na broj 00 100300510-510036242.
2. U trenutku zaključenja ovog Ugovora ugovorena je otplata kredita u 60 (slovima: šezdeset) mjesečnih uzastopnih anuiteta počev od 01.02.2021. (slovima: prvogveljačedvjetisućedvadesetprve) i to 59 (slovima: pedesetdevet) anuiteta u iznosima od po EUR 10.978,82 (slovima: desetstisućadevetstosedašdesetosašesetdevet) i posljednjeg anuiteta u iznosu od EUR 10.978,20 (slovima: desetstisućadevetstosedašdesetosašesetdevet) koji dopijeva na plaćanje dana 01.01.2026. (slovima: prvogsiječnjadvjetisućedvadesetšeste) godine.
3. Iznos mjesečnog anuiteta na dan dospjeća preračunava se po srednjem tečaju HNB za istu valutu u kunu protuvrijednost i nakon dospjeća potražuje u kunama.
4. Dospijeće posljednjeg anuiteta dana 01.01.2026. (slovima: prvogsiječnjadvjetisućedvadesetšeste) godine ujedno predstavlja i konačno dospijeće kredita temeljem ovog Ugovora. Dan konačnog dospjeća smatra se i dan prijevremene otplate cjelokupnog preostalog iznosa glavnice kredita.
5. U slučajevima kada se kredit ne iskoristi u cijelosti u ugovorenom roku korištenja iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora ili prilikom prijevremene otplate dijela glavnice kredita bez izmjene krajnjeg roka otplate iz stavka 3. ovog članka Banka se obavezuje izvršiti izmjenu Plana otplate kredita, koji postaje prilog ovog Ugovora. Izmijenjeni plan otplate kredita Banka dostavlja Dužniku, putem pošte preporučenom pošiljkom uz povratnicu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora. Dostava se smatra uredno izvršenom danom kada Banka preda izmijenjeni plan otplate kredita na poštu.

6. U slučajevima izmjena ostalih uvjeta korištenja i otplate kredita kao što je povećanje iznosa glavnice kredita i/ili produženje ili skraćivanje rokova otplate kredita, Plan otplate kredita nije moguće mijenjati bez zaključenja Aneksa ovom Ugovoru.

-----OBRAČUN KAMATA-----

-----Članak 5.-----

1. Na iskorišteni iznos kredita Dužnik je obavezan plaćati Banci redovnu kamatu obračunatu u visini 3-mjesečni EURIBOR + 3,50 (slovima: trizarezpedeset) postotnih poena godišnje, promjenjivo. Ukoliko je 3-mjesečni EURIBOR manji od 0 (slovima: nule), Banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže.
2. Redovna kamata se obračunava mjesečno i na dan konačnog dospeljeća kredita, proporcionalnom metodom na bazi 360 (slovima: tristošezdeset) dana u godini i 30 (slovima: trideset) dana u mjesecu, na nedospjeli iznos glavnice kredita. Obračunata kamata sastavni je dio anuiteta i dospijeva na plaćanje na dan dospeljeća anuiteta sukladno odredbama članka 4. ovog Ugovora.
3. Plan otplate kredita iz članka 4. ovog Ugovora sadrži i plan otplate obračunate redovne kamate. Dužnik je obavezan redovnu kamatu plaćati u skladu sa iznosima i rokovima dospeljeća naznačenim u Planu otplate kredita.
4. Iznos obračunate mjesečne kamate na dan dospeljeća preračunava se po srednjem tečaju HNB za istu valutu u kunsku protuvrijednost i nakon dospeljeća potražuje u kunama.
5. U slučaju promjene stope redovne kamate sukladno stavku 1. Banka se obavezuje izraditi izmijenjeni Plan otplate kredita, koji postaje sastavni dio ovog Ugovora. Izmijenjeni Plan otplate Banka dostavlja putem pošte preporučenom pošiljkom uz povratnicu na adresu Dužnika iz zaglavlja ovog ugovora. Dostava se smatra uredno izvršenom danom kada Banka preda izmijenjeni plan otplate kredita na poštu.
6. Za vrijeme korištenja kredita Dužnik je obavezan plaćati Banci interkalarnu kamatu, koja nije sastavni dio Plana otplate kredita iz stavka 3. ovog članka, po stopi i metodi propisanoj za redovnu kamatu. Interkalarna kamata obračunava se mjesečno na iskorišteni iznos glavnice kredita, a dospijeva na plaćanje prvog dana u mjesecu po isteku obračunskog razdoblja.

-----ZATEZNA KAMATA-----

-----Članak 6.-----

1. Kamate, naknade i eventualni troškovi dospijevaju na plaćanje na dan obračuna.
2. Sve obračune naknada, kamata i eventualnih drugih troškova temeljem ovog Ugovora Banka dostavlja Dužniku običnom poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili putem fax-a odnosno mail-a. Smatrat će se da su obračunate naknade, kamate i eventualni drugi troškovi podmireni u roku ako su plaćeni Banci u odgovornom (respiro) razdoblju od 8 dana od dana obračuna.
3. Na sve novčane obveze Dužnika iz ovog Ugovora koje Dužnik nije platio u ugovorenim rokovima Dužnik je obavezan platiti zateznu kamatu koju Banka obračunava po stopi i na način utvrđen Pravilnikom o kamatama i Odlukom o visini kamatnih stopa Banke. Stopa zatezne kamate, koja trenutno iznosi 7,89% (slovima: sedamzarezosamdesetdevetposto) godišnje je promjenjiva, a plaća se za sve dane zakašnjenja od ugovorenog dana dospeljeća do dana plaćanja novčanih obveza.

-----OVLAŠTENJA BANKE-----

-----Članak 7.-----

1. Kod ugovaranja kamatnih stopa uz primjenu EURIBOR-a, kamatna stopa određuje se početkom tekućeg obračunskog razdoblja prema stopi EURIBOR-a objavljenoj na službenim stranicama EURIBOR-a važećoj na prvi dan obračunskog razdoblja (01/01, 01/04, 01/07 i 01/10). Ukoliko je stopa EURIBOR-a važeća na prvi dan obračunskog razdoblja (01/01, 01/04, 01/07 i 01/10) manja od 0 (slovima: nule), Banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže. EURIBOR kao promjenjivi dio kamatne stope objavljuje European Money Markets Institute na www.emmi-benchmarks.eu.

2. Zamjenske referentne vrijednosti: Ukoliko bi se parametar promjenljivosti EURIBOR (dalje u tekstu: pokazatelj referentne vrijednosti) od nekog trenutka objavljivao na mjestu različitom od mjesta objave u trenutku sklapanja ovog Ugovora, onda bi se ta objava smatrala mjerodavnom. Ukoliko nadležno tijelo (ili se putem zakona/javnog tijela) umjesto gore navedenog pokazatelja objavi zamjenski pokazatelj, od tog trenutka primjenjuje se zamjenski pokazatelj. Ako se gore navedeni pokazatelj više ne objavljuje ili slijedi potpuno druge faktore utjecaja nego prilikom sklapanja ugovora, umjesto njega koristit će se ekonomski najbliži objavljeni pokazatelj. Banka će obavijestiti Dužnika o tim promjenama i učincima na njegov ugovorni odnos s Bankom.-----
3. Stope ugovornih kamata, bilo redovnih bilo zatezних promjenjive su sukladno promjenama općih akata Banke kojima se uređuje obračun kamata, na koje promjene Dužnik, potpisom ovog Ugovora bezuvjetno pristaje. U slučaju promjene tih akata Banke Dužnik pristaje da se na ovaj Ugovor direktno primjenjuju izmijenjeni akti te se obvezuje, i bez sklapanja Dodatka ovom Ugovoru plaćati tako izmijenjenu kamatu.-----
4. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama čini sastavni dio ovog Ugovora i dalje u tekstu će se Sporazum i Ugovor zajedno zvati „Ugovor”.-----

-----**DATUM I REDOSLIJED PODMIRENJA OBEZA**-----

-----**Članak 8.**-----

1. Banka će uplate Dužnika smatrati izvršenim danom kada na račun Banke stigne novčana doznaka, odnosno kada bude odobren račun Banke.-----
2. Prilikom svake uplate Banka će dospjela potraživanja prema Dužniku iz ovog Ugovora naplaćivati na način da će najprije naplatiti nastale troškove, nakon toga zatezne kamate, obračunate naknade, redovnu kamatu i na kraju glavnice duga odnosno garantirani iznos.-----

-----**INSTRUMENTI OSIGURANJA NAPLATE**-----

-----**Članak 9.**-----

1. Radi osiguranja naplate tražbina koje će nastati po osnovi ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik se obvezuje prilikom potpisa ovog Ugovora predati, odobriti odnosno ustupiti Banci sljedeće instrumente osiguranja naplate:-----
- a) 1 (slovima: jedan) komad bjanko akceptirane mjenice Dužnika/Založnog dužnika s klauzulom «bez protesta». Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik daje ovlaštenje Založnom vjerovniku da u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora ispunj takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjeloj, a neplaćenom iznosu duga Dužnika/Založnog dužnika te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje u skladu s propisima. Dužnik/Založni dužnik se potpisom ovog Ugovora, odriče svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenice i-----
- b) 1 (slovima: jedan) komad bjanko akceptirane mjenice Jamca platca s klauzulom «bez protesta». Potpisom ovog ugovora Jamac platca daje ovlaštenje Založnom vjerovniku da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora ispunj takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjeloj, a neplaćenom iznosu duga Dužnika/Založnog dužnika, te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje u skladu s propisima. Jamac platca se, potpisom ovog Ugovora, odriče svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenice i-----
- c) 1 (slovima: jednu) zadužnicu nominiranu na iznos od EUR 600.000,00 (slovima: šestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospeljeća tražbine, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3M EURIBOR + 3,50 (slovima: trizarezpedeset) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, te ugovorene naknade i troškove, sa zateznom kamatom po stopi od 7,89% (slovima: sedamzarezosamdesetdevetposto) godišnje, promjenjiva, potpisanu od ovlaštene osobe Dužnika/Založnog dužnika i od Jamca platca u korist Založnog vjerovnika i solemniziranu kod javnog bilježnika.-----
2. Jamac platca jamči Banci za ispunjenje obveza Dužnika/Založnog dužnika iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) te solidarno s Dužnikom/Založnim dužnikom, bez

ograničenja i to pod istim uvjetima i na isti način kao Dužnik/Založni dužnik odgovara Banci za ispunjenje tih obveza.

3. Ukoliko se instrumenti osiguranja iskoriste Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac se obvezuju na pisani zahtjev Banke, odmah, a najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) radna dana dostaviti Banci novi(e), kao nadomjestak.
4. Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac ovlašćuju Banku da sve i bilo koju dospjelu i nepodmirenu tražbinu proizašlu iz ovog Ugovora Banka može naplatiti prijebojem s kunsom protuvrijednosti sredstava na njihovim deviznim računima kod Banke kao i prijebojem sa sredstvima na bilo kojem drugim računima kod Banke.
5. Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac daju neopozivu ugovornu ovlast Banci da izvrši naplatu bilo koje svoje dospjele, a nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora. Banka je ovlaštena na temelju ove ugovorne ovlasti davati naloge za plaćanja sa svih računa Dužnika/Založnog dužnika i Jamca platca koji su otvoreni u Banci te izvršiti naplatu po tim nalogima. Ovo ovlaštenje(a) odnosi(e) se i na eventualno postojeće nenamjenski oročene depozite u Banci a na osnovi kojeg(ih) Banka može, po raskidu ugovora o kreditu i prije roka oročenja raskinuti ugovor o oročenom depozitu i iz novčanih sredstava depozita namiriti dospjela potraživanja koja ima temeljem ovog Ugovora. U tom slučaju ugovor o oročenom depozitu se smatra raskinutim danom s kojim Banka namiri svoja potraživanja iz novčanih sredstava depozita. Eventualno preostala sredstva nenamjenski oročenog depozita prenose se na račun po viđenju i na njih se primjenjuju opći akti Banke koji se odnose na depozite po viđenju. Za razdoblje do prekida nenamjenskog oročenja Banka na depozit obračunava kamatu po stopi propisanoj važećom Odlukom o kamatnim stopama Banke za depozite ročnosti sukladno ostvarenom razdoblju oročenja (do prekida).
6. Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac daju, a Banka prima u zalog svakodobna potraživanja Dužnika/Založnog dužnika i Jamca platca s osnova računa otvorenih kod Banke. Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac ovlašćuju Banku da sve i bilo koju dospjelu i nepodmirenu tražbinu proizašlu iz ovog Ugovora Banka može naplatiti iz predmetnog zaloga.

HIPOTEKA NA NEKRETNOSTI

Članak 10.

1. Banka, Založni vjerovnik i Dužnik/Založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja naplate tražbine Banke prema Dužniku/Založnom dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i to u iznosu od EUR 600.000,00 (slovima: šestotisuć eura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan dospijeca, uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode zasnuje založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagrebu u:

- zk.ul. 11811, Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB, ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA, SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7, na k.č. 2334/1, KUĆA POPISNI BR. 8208 I DVORIŠTE U DRAŠKOVIĆEVOJ BR. 53 površine 122,6 čhv odnosno 441 m², upisane u zk. ul. 11811 iste katastarske općine. sa kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano vlasništvo posebnog dijela - 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) poslovni prostor ugostiteljske namjene u suterenu desno, koji se sastoji od prostora za goste, prostora šanka, sanitarnog čvora, WC-a muškog, WC-a ženskog, predprostora i dva otvorena vanjska stubišta, ukupne površine 85,99 čm, kao glavni uložak
- zk.ul. 73185, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, Katastarska općina: 335258, ŠESTINE, na 1599/10000 dijela k.č. 219/3, STAMBENA ZGRADA BR.4 /216čm/ I DVORIŠTE ŠTIROVNIČKA površine 814 m², upisane zk.ul. 73185 iste katastarske općine sa kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano vlasništvo posebnog dijela - 5. Suvlasnički dio: 1599/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan oznake S4, na I.katu objekta neto površine 98,00čm, na priloženom elaboratu obojeno plavom bojom, zajedno sa pripadajućim parkirnim mjestom PM5 i garažnim mjestom PG3 površine (2,85čm +11,74čm), ukupne površine stana parkirnogaražnog mjesta i parkinga 112,59čm.; kao sporedni uložak

u korist **BKS Bank AG**, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925 kao Založnog vjerovnika.

2. Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Založnog vjerovnika da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može ishoditi uknjižbu založnog prava (hipoteke) na nekretninama iz prethodnog stavka ovog članka u svoju korist, a radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika iz ovog Ugovora.

Članak 11.

1. Dužnik/Založni dužnik jamči da nekretnine u njegovom vlasništvu na kojima dozvoljava uknjižbu hipoteke u korist Založnog vjerovnika nisu opterećene teretima ni pravima u korist trećih osoba, izuzev onih koji su poznati Založnom vjerovniku temeljem priloženih Izvadaka iz zemljišnih knjiga. Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina snose sam Dužnik/Založni dužnik.
2. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje da neće, bez prethodnog pristanka Založnog vjerovnika otuđiti nekretnine na kojima dozvoljava uknjižbu hipoteke u korist Založnog vjerovnika ni na nekretninama dozvoliti zasnivanje novog založnog ili drugog stvarna prava.

Članak 12.

1. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje osigurati nekretnine na kojima se zasniva pravo zalog (hipoteka) u korist Založnog vjerovnika od rizika požara, izljeva vode i drugih rizika kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku.
2. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje dostaviti Banci police osiguranja nekretnina od rizika požara, izljeva vode i drugih rizika na kojoj su prava iz polica vinkulirana u korist BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, Založnog vjerovnika. U slučaju da polica osiguranja ističe prije nego što je Dužnik/Založni dužnik ispunio sve obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik se obvezuje s danom isteka obnoviti police osiguranja i dostaviti ih pod istim uvjetima Banci.
3. Dužnik/Založni dužnik izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Založnog vjerovnika da može sam, na trošak Dužnika/Založnog dužnika izvršiti/produžiti osiguranje nekretnina prema prethodnom stavku ovog Članka, ukoliko to ne učine sam Dužnik/Založni dužnik.

OVRHA.

Članak 13.

1. Dužnik/Založni dužnik dozvoljava Založnom vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine osigurane ovim Ugovorom Založni vjerovnik može neposredno, temeljem ovog Ugovora tražiti prisilnu ovrhu na nekretninama iz članka 10. stavka 1. ovog Ugovora radi naplate osigurane tražbine.
2. Založni vjerovnik i Dužnik/Založni dužnik su suglasni da se u smislu odredbi Ovršnog zakona nekretnine iz članka 10. stavka 1. ovog Ugovora, na kojima je zasnovano založno pravo u korist Založnog vjerovnika mogu prodati neposrednom pogodbom u roku i preko ovlaštene osobe koju će Založni vjerovnik odrediti u ovršnom prijedlogu.
3. Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik unaprijed daje svoju suglasnost za mogući budući sporazum Založnog vjerovnika s drugim založnim vjerovnicima te nositeljima osobnih služnosti i stvarnih tereta na nekretninama iz članka 10. stavak 1. ovog Ugovora o načinu i rokovima njihove prodaje neposrednom pogodbom te izjavljuju da nikakav daljnji njegov pristanak radi toga nije potreban.
4. U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine radi čijeg osiguranja je sklopljen ovaj Ugovor Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac izričito pristaju da Založni vjerovnik može neposredno, na temelju ovog Ugovora tražiti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima, pokretnoj i nepokretnoj imovini te materijalnim pravima radi naplate cjelokupnog nepodmirenog iznosa duga s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima odmah nakon dospelosti.
5. Ugovorne strane izričito pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev Založnog vjerovnika koji ne mora biti ovjeren od javnog bilježnika na ovu ispravu stavi potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum dospeljeća navesti datum koji Založni Vjerovnik prema stanju u svojim poslovnim knjigama, a vodeći računa o odredbama ovog Ugovora sam odredi u tom zahtjevu.
6. Jamac platac ovime daje izričitu suglasnost (u skladu s odredbama Ovršnog zakona) da se radi namirenja Bančine tražbine temeljem ovog Ugovora, ovrha može provesti na njegovoj jedinnoj nekretnini i u slučaju da ta nekretnina u kojoj stanuje, u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu,

bude jedina nekretnina u njegovom vlasništvu. Ova suglasnost Jamca platca vrijedi i ukoliko se izmijeni vjerovnik ili Jamac platac stekne novu nekretninu.

-----IZJAVE DUŽNIKA I JAMACA PLATACA-----

-----Članak 14.-----

1. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje:-----
 - a) da je društvo s ograničenom odgovornošću, osnovan i upisan u registar nadležnog tijela u skladu sa zakonskim propisima i da su sve promjene koje se upisuju u taj registar upisane te Banci dostavljeni dokumenti o tome;-----
 - b) da su financijska izvješća, podaci o imovini i obvezama Dužnika, kao i drugi podaci koji su dostavljeni Banci točni i istiniti te da u odnosu na vrijeme kada su ti podaci dostavljeni Banci pa do dana sklapanja ovog Ugovora nisu nastupile bitne promjene;-----
 - c) da nema obveza prema trećim osobama osim onih koje su vidljive iz dokumenata koje je Dužnik dostavio Banci;-----
 - d) da nije tužena strana u sudskim ili arbitražnim postupcima, osim u onima o kojima je Dužnik prethodno obavijestio Banku;-----
 - e) da nema neizmirenih obveza prema Proračunu Republike Hrvatske i fondovima mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, kao ni drugih obveza u odnosu na koje postoji pravo prioritetnog namirenja odnosnih vjerovnika, osim onih o kojima je izvjestio Banku.-----
2. Dužnik i Jamac platca izjavljuju da im je poznato da se tečaj EUR u odnosu na domaću valutu tijekom otplate kredita može mijenjati u odnosu na tečaj EUR koji je važio kod isplate kredita kako u njihovu korist tako i na štetu. S time u svezi izjavljuju da su prije sklapanja ovog Ugovora izričito upozoreni od strane Banke na rizik tečajne razlike te pristaju na sve učinke povrata kredita ugovorenog uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR.-----
3. Dužnik i Jamac platca pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuju da u trenutku potpisa ovog Ugovora nisu nesposobni za plaćanje i/ili prezaduženi (za iste ne postoji stečajni razlog), odnosno, Dužnik izjavljuje da za njega ne postoji prijetnja nesposobnost za plaćanje (ne postoji predstečajni razlog), sve u skladu s važećim odredbama Stečajnog zakona odnosno pozitivnim propisima Republike Hrvatske koji reguliraju predmetno područje.-----

-----POSEBNE OBVEZE DUŽNIKA-----

-----Članak 15.-----

1. Za vrijeme važenja ovog Ugovora Dužnik se obavezuje:-----
 - a) namjenski koristiti odobrena kreditna sredstva te omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja istih;-----
 - b) pravovremeno obavještavati Banku o svim događajima u svezi realizacije osnovnih ugovornih odnosa Dužnika na temelju kojih su odobreni plasmani Banke, a koji mogu utjecati na obveze Dužnika prema Banci;-----
 - c) pismeno izvještavati Banku o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar u roku od 8 dana od podnošenja zahtjeva sudu za promjenu upisa;-----
 - d) ishodovati izričitu pisanu suglasnost Banke za provođenje namjeravanih statusnih promjena (slučajevi pripajanja, spajanja s drugim trgovačkim društvima, podjele, smanjenja vlastitog temeljnog kapitala, likvidacije, sve ostale mjere preoblikovanja, restrukturiranja ili reorganizacije i sl.), te da neće provesti nikakvu bitnu promjenu postojeće poslovne aktivnosti;-----
 - e) u roku od 14 (slovima: četrnaest) dana od potpisa ovog Ugovora predati Banci police osiguranja iz članka 12. ovog Ugovora na kojoj su prava iz tih polica vinkulirana u korist Založnog vjerovnika;-----
 - f) dostavljati Banci financijska izvješća i drugu dokumentaciju na zahtjev i po izboru Banke te joj omogućiti praćenje vlastitog poslovanja za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa;-----
 - g) pismeno izvijestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine;-----
 - h) odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunskom ili deviznom računu kod druge organizacije koja obavlja poslove platnog prometa;-----
 - i) za vrijeme trajanja ugovornog odnosa o svom trošku dostavljati Banci cjelovitu dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje i praćenje vrijednosti ugovorenih instrumenata osiguranja potraživanja Banke. Dužnik izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Banku da može

- 12
- sama, na trošak Dužnika u svrhu utvrđivanja i praćenja vrijednosti založenih nekretnina, zatražiti od neovisnog procjenitelja reviziju procjene tržišne vrijednosti založene nekretnine u propisanim rokovima, ukoliko to na poziv Banke ne učini Dužnik;-----
- j) na zahtjev i po izboru Banke osigurati i dostaviti u naznačenom roku zamjenske i/ili dodatne instrumente osiguranja njenih potraživanja i-----
- k) izvješćivati Banku o dodatnim novčanim obvezama kod drugih kreditora i/ili dobavljača;-----

-----ODUSTANAK OD UGOVORA I PRIJEVREMENE UPATE PO KREDITU-----

-----Članak 16.-----

1. Dužnik može odustati od kredita prije početka korištenja kredita, ali se ne oslobađa obveze na plaćanje naknade i troškova iz članka 2. Stavka 1. ovog Ugovora.-----
2. Dužnik je obavezan plaćati obveze po kreditu temeljem ovog Ugovora u skladu sa ugovorenim dospeljima. Dužnik može uplaćivati obveze po kreditu i prije roka njihovih dospelja, ali će se takve uplate zadržavati beskamatno na računu preplate i preplaćenim sredstvima zatvarati pojedine obveze tek po njihovu dospelju, vodeći računa o redosljedu uračunavanja.-----
3. Dužnik može prijevremeno otplatiti glavnicu kredita djelomično ili u cijelosti u razdoblju otplate kredita, no o svojoj namjeri treba prethodno obavijestiti Banku najmanje 3 (slovima: tri) radna dana prije željene uplate te platiti Banci naknadu za prijevremenu otplatu kredita u visini od 2% (slovima: dvaposto) obračunato na iznos glavnice koja se prijevremeno. Banka zatvara Dužnikove obveze iz ovog Ugovora danom kada sa Dužnikom postigne pisani dogovor o svim uvjetima prijevremenog ispunjenja obveze. Za vrijeme korištenja kredita Banka ne može uvažiti prijevremenu uplatu Dužnika s osnova plaćanja glavnice.-----

-----PRAVA BANKE U SLUČAJU NEUREDNOG ISPUNJENJA UGOVORA-----

-----Članak 17.-----

1. U slučaju neispunjenja ili neurednog ispunjenja obveza koje je Dužnik preuzeo ovim Ugovorom Banka je ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor.-----

-----RASKID UGOVORA-----

-----Članak 18.-----

1. Banka ima pravo na raskid ovog Ugovora ukoliko:-----
 - a) Dužnik povrijedi bilo koju odredbu ovog Ugovora;-----
 - b) nastupi i/ili prijeti nastup kreditne nesposobnosti Dužnika;-----
 - c) Dužnik dovede Banku u nepovoljniji položaj u odnosu na druge kreditore i/ili vjerovnike.-----
2. Smatrat će se da je Dužnik povrijedio obveze iz ovog Ugovora ako je koristio kreditna sredstva protivno ugovorenoj namjeni,-----
 - a) ako je zakasnio s plaćanjem bilo koje obveze koja za Dužnika proizlazi iz ovog Ugovora,-----
 - b) ako ne ispuni ili neuredno ispuni bilo koju obvezu koja za Dužnika proizlazi iz ovog Ugovora,-----
 - c) ako se utvrdi da bilo koja izjava Dužnika dana ovim Ugovorom,-----
 - d) ako, iz bilo kojeg razloga bilo koje od sredstava osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi valjanost ili promijeni vrijednost, tako da, po prosudbi Banke više ne pruža dovoljno osiguranje za obveze Dužnika preuzete ovim Ugovorom, Dužnik na poziv Banke u primjerenom roku, koji će odrediti Banka to sredstvo osiguranja ne zamijeni drugim, koje po mišljenju Banke u dovoljnoj mjeri osigurava njene tražbine prema Dužniku.-----
3. Smatrat će se da je nastupila kreditna nesposobnost Dužnika osobito u slijedećim slučajevima:-----
 - a) ako nastupe okolnosti koje bi, po slobodnoj prosudbi Banke mogle negativno utjecati na naplatu tražbina Banke kao što su: prijeteci stečaj, likvidacija, odnosno preustroj Dužnika; znatno opterećenje ili otuđenje imovine; prestanak postojanja zbog statusnih promjena, promjena prirode ili obujma poslovanja i slično;-----
 - b) ako Dužnik, po prosudbi Banke postane insolventan i/ili obustavi plaćanja ili njegov račun bude blokiran.-----
4. Raskid ovog Ugovora Banka vrši dostavljanjem izjave o raskidu Dužniku putem pošte, preporučenom pošiljkom uz povratnicu na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora. Dostava se smatra uredno izvršenom danom kada Banka preda izjavu o raskidu na poštu.-----

5. Danom predaje izjave o raskidu ovog Ugovora na poštu dospijevaju na plaćanje sva potraživanja Banke koja proizlaze iz tih ovog Ugovora, ukoliko u samoj izjavi nije drugačije navedeno.

DOSTAVA DOKUMENTACIJE

Članak 19.

1. Dužnik/Založni dužnik je suglasan da Banka dostavu svih dopisa (obavijesti, opomene, obračuni, otkazi i sl.) te svih pismena u eventualnim budućim sporovima vrši na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora. Ova suglasnost ima se smatrati pisanim sporazumom sa Bankom sukladno odredbama članka 133.b. Zakona o parničnom postupku.
2. Jamac platac suglasan je da Banka dostavu svih dopisa (obavijesti, opomene, obračuni, otkazi i sl.) te svih pismena u eventualnim budućim sporovima vrši na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora. Ova suglasnost ima se smatrati pisanim sporazumom sa Bankom sukladno odredbama članka 133.b. Zakona o parničnom postupku.
3. O svakoj promjeni adrese Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac obvezni su pisanim putem obavijestiti Banku radi izmjene adrese dostave utvrđene prethodnim stavkom/cima. U protivnom smatrat će se da je dostava uredno izvršena ukoliko je Banka dopis ili pismeno adresirala na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora.

MJERODAVNE ISPRAVE

Članak 20.

1. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeća i proteka rokova iz ovog Ugovora a izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog Ugovora može se vjerodostojno dokazivati samo izvacima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima Banke.

OSTALE ODREDBE

Članak 21.

1. Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac daju izričitu suglasnost Banci da može poduzimati sve radnje vezane uz obradu i razmjenu njegovih osobnih i drugih podataka navedenih u ovom Ugovoru, što obuhvaća pravo Banke i BKS Grupe u Hrvatskoj i inozemstvu na prikupljanje, spremanje, snimanje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Banke i BKS Grupe vezano za ovaj ugovorni odnos, s time što se ti podaci mogu koristiti samo unutar navedene grupe, te za potrebe Hrvatske narodne banke ili potrebe drugih nadležnih tijela sukladno zakonu.
2. Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac daju izričitu suglasnost Banci da svoje promidžbene materijale može dostavljati na njegovu adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.
3. Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac daju izričitu suglasnost Banci da se njegovi podaci vezani za ovaj ugovorni odnos mogu razmjenjivati za potrebe upravljanja kreditnim rizicima sa registrom obveza po kreditima odnosno drugim pravnim osobama osnovanim u predmetnu svrhu, a sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i drugim primjenjivim propisima.
4. Ugovorne strane ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne korporativne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

1. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Banke i Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima, Pravilnikom o kamatama i Odlukom o kamatnim stopama banke te Pravilnikom o naknadama i Tarifom za usluge Banke i pristaju na njihovu primjenu kao i na primjenu svih njihovih kasnijih izmjena i dopuna.
2. Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom izravno primjenjuju odredbe Općih uvjeta poslovanja Banke i Uvjeta za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima, Pravilnika o kamatama i Odluke o kamatnim stopama te Pravilnika o

- 19
- naknadama i Tarife za usluge Banke te prihvaćaju sve njihove izmjene i dopune, o čemu će ih Banka izvijestiti putem svojih distribucijskih kanala.
3. Ugovorne strane su suglasne da se odredbe ovog Ugovora imaju smatrati važećim u slučajevima neslaganja odredbi ovog Ugovora s odredbama općih akata Banke naznačenih u prethodnom stavku ovog članka.
4. Iznimno u slučaju neslaganja pojedine odrede ovog Ugovora s važećim zakonskim propisima prisilne naravi primjenjivati će se odredbe važećih zakonskih propisa.
5. Ovaj se Ugovor može mijenjati odnosno dopunjavati samo u istoj formi u kojoj je i sklopljen.
6. Ugovorne strane su suglasne da će se svi sporovi koji mogu nastati iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njihova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu nastojati riješiti sporazumno, u suprotnom određuje se nadležnost suda u Rijeci.
7. U slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništetna, valjanost i primjena preostalih ugovornih odredaba neće time biti dovedena u pitanje, a ugovorne strane suglasne su s time da će takvom okolnošću zahvaćeni dio Ugovora sporazumno zamijeniti, poštujući namjere i ciljeve Ugovornih strana kako to proizlazi iz ovog Ugovora.

Članak 23.

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) zadržava Banka, po 1 (slovima: jedan) primjerak zadržavaju Dužnik/Založni dužnik i Jamac platac, 1 (slovima: jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika koji će solemnizirati ovaj Ugovor i 1 (slovima: jedan) primjerak služi za potrebe upisa založnog prava kod Nadležnog tijela.
2. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga potpišu ovlaštene osobe ugovornih strana pod uvjetom da je solemniziran od strane javnog bilježnika.
3. Sve strane ovog Ugovora suglasne su da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika naknadno izda Vjerovniku onoliko prijepisa ili otpravaka koliko Vjerovnik zatraži u svom zahtjevu.

Za Banku:
Punomoćnici

Davor Vrabec

BKS Bank AG
Glavna podružnica Hrvatska

Valentina Harapin Strkalj

12

Za Založnog vjerovnika
Punomoćnici

Davor Vrabec

BKS Bank AG

Valentina Harapin Strkalj

2

Za Dužnika/Založnog dužnika:
ZK - GRADNJA d.o.o.

ZK-GRADNJA
d.o.o.

Sanja Ferjan-Horvat

ZAGREB, Zagrebačka cesta 130

Jamac platac:

Sanja Ferjan-Horvat

107.
Prodavatelj dopušta kupcima da odmah po potpisu ovog Ugovora započnu sa radovima iz prethodnog stavka na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora.

Kupci imaju pravo nadzora na kvaliteti gradnje, te na eventualne promjene u unutarnjem uređenju po dogovoru.

Članak 3.

Kupci su prije sklapanja ovog Ugovora izvršili pregled tehničke dokumentacije.

Članak 4.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora u iznosu od 208.291,50 Eura (slovima: dvjesto osam tisuć i dvjesto sedamdeset i jedan eura i pedeset i pet centi) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate. U cijenu je uključen PDV.

Kupci se obvezuju isplatiti prodavatelju ukupnu kupoprodajnu cijenu najkasnije do 31.12.2007. godine.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje predati u posjed kupcima nekretninu iz članka 1. (jedan) ovog ugovora najkasnije do 31.03.2008., ukoliko su kupci isplatili prodavatelju ukupnu kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora, s time da će ugovorne strane sačiniti zapisnik o primopredaji.

Prodavatelj daje garanciju za kvalitetu izvedenih radova u trajanju od dvije godine, a za opremu onoliko vremena koliko daje garanciju proizvođač opreme, računajući od dana primopredaje stana. Ovine se ne umanjuje odgovornost prodavatelja kao izvođača za solidnost građevine u trajanju od deset godina od predaje i primitka radova (članak 644. Zakona o obveznim odnosima).

Članak 6.

Nakon što kupci isplate ukupnu kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora, Prodavatelj se obvezuje izdati tabulamu izjavu temeljem koje će kupci moći bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz čl. 1 ovog ugovora za svoju korist u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama.

Članak 7.

Sve režijske troškove (komunalna i vodna naknada, troškove potrošene vode i električne energije, plina i druge komunalne usluge, i sl.) i troškove pričuve snosi prodavatelj do dana predaje u posjed predmetne nekretnine kupcima, a nakon toga iste snose kupci.

108

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje da neće nakon potpisa ovog ugovora raspolagati nekretninama koje su predmet kupoprodaje na način da umanjuje, isključuje ili ograničava prava kupca.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina plaća u cijelosti kupac.
Troškove prijenosa prava vlasništva sa imena prodavatelja na ime kupca u zemljišnim knjigama snosi kupac.

Članak 10.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, time da će javni bilježnik na zahtjev ugovornih strana izdati ovjereni presliku ovog ugovora u traženom broju primjeraka.

Članak 11.

Za rješavanje eventualnih sporova proizašlih iz ovog ugovora mjesno je nadležan sud u Zagrebu.

U Zagrebu, dana 22.11.2007. godine

Prodavatelj:



QUINTUS d.o.o.

direktor društva

Damir Premelić

QUINTUS d.o.o.
za građevinstvo
ZAGREB

Kupci:



Marijan Sanić

5.9.2007. 24.11.07
Mara Sanić

18

109

Ja, javni bilježnik, Ignac Vuger, SESVETE, Karlovačka ulica 2 potvrđujem da su

1. za QUINTUS d.o.o., ZAGREB, GRAČANSKE DUŽICE 8/C DAMIR PREMEŠLIĆ, rođ. 20.08.1963., SESVETE, FRANE COTE 27, direktor, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 102038561 izdanu od PP SESVETE, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Trgovački sud u Zagrebu elektronskim putem na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. MARIJAN ŠARIĆ, SESVETE, R. IVANKOVIĆA 22, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101126795 izdanu od PP Sesvete, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

3. MARA ŠARIĆ, rođ. 10.08.1959., SESV.; J. GOTOVCA 16, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 14653401 izdanu od MUP SESVETE, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJB u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 90,00 kn + PDV 22% (19,80 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 22% (0,00 kn).

Broj: OV-264222007
u Sesvetama, 28.11.2007.

Javni bilježnik
Ignac Vuger

Temeđjem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu ovaj odgovor za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) _____ ODVJETNIK

JASNA MATIČEVIĆ
ZAGREB, Horvaćanska 168
Tel: 01/3873-908, fax: 01/3895-956

_____ da me (nas) zastupa u građanskom,
pamičnom, vanpamičnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom
predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne
uprave koji se vodi kod OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA
U ZAGREBU

zbog UVRATA

pod poslovnim brojem _____

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim
poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite
i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve
pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da
podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnjenja, da daje nasljedne
izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje _____

U ZAGREBU, dana 28. 01. 2024. god.

X