

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3 a, koju zastupaju Ivana Zoričić, Samostalni financijski zastupnik i Krešimir Gunjača, Direktor Direkcije velikih nacionalnih klijenata, internacionalnih klijenata i municipalnih društava regija Zapad - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----

JANKOMIR GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Zadarska 77, zastupan po direktoru Draženu Merkašu - kao dužnik - u daljnjem tekstu: Dužnik-----

JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Vladimira Filakovca 13, zastupan po direktorici Amri Bajraktarević - kao protivnik osiguranja - u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja-----

sklapaju dana 03. (trećeg) srpnja 2008. (dvijetisućosme) godine-----

UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU br.ES 674/08-1

Članak 1.

1.1. Na temelju Odluke Banke od 30. (tridesetog) lipnja 2008. (dvijetisućosme) godine, Banka će Dužniku, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke te potrebama Dužnika, odobravati kredite, izdavati garancije, otvarati akreditive s odloženim polaganjem pokrića i odobravati druge plasmane iz registrirane djelatnosti Banke do ukupnog iznosa od-----
EUR 10.000.000,00-----
(desetmilijuna eura)-----

u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja.-----

1.2. Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka uvećavaju se za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu veće, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.-----

1.3. Dužnik i Protivnik osiguranja izriekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijecu tražbina Banke iz prethodnog stavka.-----

Članak 2.

2.1. Banka i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima Banke, sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa iz članka 1. ovog Ugovora.-----

2.2. Posebne ugovore Banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike, te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog Dužnika za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora, a koji će svaki posebni ugovor biti sastavni dio ovog Ugovora.-----

Članak 3.

3.1. Tražbina Banke iz članka 1. ovog Ugovora dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru, kao i u svakom pojedinačno odobrenom akreditivu, odnosno na dan iskupa garancije ili na dan raskida ovog Ugovora, a najkasnije do 31. (tridesetprvog) prosinca 2013. (dvijetisućetrinaeste) godine.-----

3.2. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da je suglasan da Banka može naknadno odrediti visinu tražbine nastale do okvirnog iznosa iz članka 1 ovog Ugovora, kao i vrijeme njezine dospelosti, te da neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u eventualnom ovršnom prijedlogu.-----

Članak 4.

4.1. Dužnik se obvezuje pravodobno i na uobičajeni način dostaviti Banci zahtjev za svaki pojedinačni pravni posao.-----

4.2. Nadalje se obvezuje uredno i u roku, u skladu sa svakim pojedinim posebnim ugovorom, ispuniti obvezu iz tog ugovora.-----

4.3. U slučaju nepridržavanja uvjeta iz stavka 2. ovog članka i drugih obveza iz ovog Ugovora Banka može raskinuti ovaj Ugovor.-----

4.4. U slučaju raskida Ugovora dospijevaju sve obveze Dužnika s osnova svih pojedinačnih ugovora, po izdanim garancijama, otvorenim akreditivima i drugim jamstvima kao obveza polaganja 100%-tnog pokriva istih.-----

4.5. Odredbe iz prethodnih stavaka stranke ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora, te Banci u tom slučaju pripada pravo odmah poduzeti sve radnje za naplatu svih dospjelih tražbina temeljem svih instrumenata kojima raspolaže za osiguranje naplate obveza Dužnika.-----

Članak 5.

5.1. Radi osiguranja pravovremenog i urednog izvršavanja obveza iz ovog Ugovora, kao i pojedinačnih ugovora iz članka 1. Dužnik daje Banci:-----

- zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na nekretninama opisanima u čl. 6. ovog Ugovora-----

5.2. Potpisom ovog Ugovora, Dužnik daje neopozivi nalog Banci da bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, a u slučaju neispunjenja obveza Dužnika iz ovog Ugovora, dospjeli neplaćeni iznos naplati s bilo kojeg odnosno svih računa Dužnika koji se vode u Banci te ujedno ovlašćuje Banku da u slučaju nemogućnosti naplate sa računa u Banci, podnese nalog drugim pravnim osobama koje vode poslove platnog prometa radi naplate dospjelog neplaćenog duga Dužnika prema Banci. Dužnik potpisom na ovom Ugovoru ovlašćuje pravne osobe koje obavljaju poslove platnog prometa da izvrše Bančin nalog za naplatu i sa svih ostalih računa ako na računu na koji nalog glasi nema uopće ili nema dovoljno sredstava za naplatu.-----

5.3. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke nadopuniti upotrijebljene instrumente osiguranja i dostaviti dodatne instrumente osiguranja plaćanja. Banka može zajedno s tražbinama iz ovog Ugovora prenijeti na treće osobe i sredstva osiguranja iz ovog članka.-----

5.4. Ukoliko Dužnik, unatoč zaključenog ugovora s Bankom o otvaranju i vođenju poslovnog računa, samovoljno, bez suglasnosti Banke, prestane obavljati poslove platnog prometa preko Banke, Banka može sve tražbine od Dužnika po ovom Ugovoru odmah učiniti dospjelim i poduzeti mjere naplate cjelokupne tražbine.-----

5.5. Protivnik osiguranja se obvezuje da će osigurati nekretnine iz stavka 1. ovog članka kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, police osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati police osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem ovog i svakog Posebnog ugovora.-----

5.6. Ukoliko Protivnik osiguranja ne postupi u skladu sa stavkom 5. ovog članka, potpisom na ovom Ugovoru neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.-----

5.7. Ugovorne strane izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 5. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Ugovora.-----

Članak 6.

6.1. Protivnik osiguranja potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na sljedećim nekretninama:-----

- a) na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 110, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4G – oranica Nova Loza u Vučaku površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao glavnu hipoteku-----
- b) na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 178, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4H – oranica površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao sporednu hipoteku-----
- c) na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 42, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4F – oranica Nova loza u Vučaku površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao sporednu hipoteku-----
- d) na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 134, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/20 – oranica Nova loza u Vučaku površine 800 hvati, ukupno površine 800 hvati – kao sporednu hipoteku-----

e) na ½ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 500, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4D – oranica Nova loza u Vučaku površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao sporednu hipoteku

f) na ½ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 510, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4C – oranica Nova loza u Vučaku površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao sporednu hipoteku

g) na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 870, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/19 – oranica Nova loza u Vučaku površine 800 hvati, ukupno površine 800 hvati – kao sporednu hipoteku

h) na ½ dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 934, k.o. Jankomir, k.č.br. 33/4B – oranica Nova loza u Vučaku površine 1 ral, ukupno površine 1 ral – kao sporednu hipoteku

- radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora u iznosu od EUR 10.000.000,00 (desetmilijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Banke uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu više, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

6.2. Protivnik osiguranja izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Banke iz članka 1. ovog Ugovora, može neposredno bez svakog daljnjeg odobrenja uknjižiti zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na Nekretninama u zemljišnoj knjizi u korist Banke.

6.3. Protivnik osiguranja i Dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Ugovora jamče da na predmetnim Nekretninama ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti osim tereta na nekretninama opisanima u članku 6.1. pod a) i b) upisanog pod brojem Z-56243/07 u iznosu od EUR 980.000,00 (devetstoosamdesettisuća eura) u korist Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Klagenfurt, Alpen-Adria Platz 1, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa zajedničkog založnog prava i općenito tereta u korist Banke.

6.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretninama opisanima u članku 6.1. pod a) i pod b) zabilježena zabrana opterećivanja nekretnina. Ugovorne strane također suglasno utvrđuju da je Hypo Alpe-Adria-Bank kao hipotekarni vjerovnik dana 30. (tridesetog) lipnja 2008. (dvijetisućeosme) godine izdala suglasnost za upis založnog prava u korist Erste & Steiermärkische Bank d.d. na predmetnim nekretninama.

6.5. U slučaju nemogućnosti zasnivanja simultane hipoteke u korist Banke na predmetnim Nekretninama, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na drugim odgovarajućim i za Banku prihvatljivim nekretninama, radi osiguranja tražbine iz čl. 1. ovog Ugovora, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

6.6. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe zajedničkog založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.

Članak 7.

Protivnik osiguranja izjavljuje da zemljišno-knjižni izvaci koji su sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražavaju činjenično i pravno stanje Nekretnina.

Članak 8.

8.1. Stranke su suglasne da ovaj Ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 25. i sporazuma prema odredbama Glave dvadesetsedme Ovršnog zakona.

8.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Ugovora radi naplate tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnina nakon što Javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.

8.3. Dužnik i Protivnik osiguranja izriekom pristaju da će u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog od strane Predlagatelja osiguranja, sukladno odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona, javnobilježnička isprava koja će sadržavati izjavu vjerovnika o otkazu ugovora radi neispunjenja ugovornih obveza od strane Dužnika i potvrdu Javnog bilježnika o uvidu u izvode iz poslovnih knjiga Banke, predstavljati valjanu javnu ispravu prema članku 54. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu, kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za otkaz ugovora i da je protekao rok za ispunjenje ugovornih obveza od strane dužnika.-----

Članak 9.

9.1. Stranke sporazumno utvrđuju da vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod a) iznosi KN 13.524.250,00 (trinaestmilijunapetstodvadesetčetiritsućedvjestopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod b) iznosi KN 13.524.250,00 (trinaestmilijunapetstodvadesetčetiritsućedvjestopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod c) iznosi KN 13.524.250,00 (trinaestmilijunapetstodvadesetčetiritsućedvjestopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod d) iznosi KN 6.760.950,00 (šestmilijunasedamstošezdesetisućadevstopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod e) iznosi KN 6.760.950,00 (šestmilijunasedamstošezdesetisućadevstopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod f) iznosi KN 6.760.950,00 (šestmilijunasedamstošezdesetisućadevstopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod g) iznosi KN 6.760.950,00 (šestmilijunasedamstošezdesetisućadevstopedeset kuna), vrijednost Nekretnine opisane u članku 6.1. pod h) iznosi KN 6.760.950,00 (šestmilijunasedamstošezdesetisućadevstopedeset kuna).

9.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnina, iste prodavati sukladno odredbama članka 97. Ovršnog zakona.-----

Članak 10.

10.1. Dužnik izriekom pristaje da Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po ovom Ugovoru, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju ovog Ugovora i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.-----

10.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, odnosno na temelju pojedinačnih ugovora, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.-----

Članak 11.

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz ovog Ugovora, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu osnovom ovog Ugovora.-----

Članak 12.

Potpisom na ovom Ugovoru Dužnik i Protivnik osiguranja izriekom pristaju da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Ugovoru, te da se, u smislu odgovarajućih odredaba Zakona o parničnom postupku i Zakona o obveznim odnosima, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja pismenim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.-----

Članak 13.

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Ugovora snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Ugovora ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi Banka ili druga pravna osoba koja vodi poslove platnog prometa.-----

Članak 14.

Ugovor je sklopljen u 6 (šest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

JANKOMIR GRADENJE d.o.o.
ZAGREB

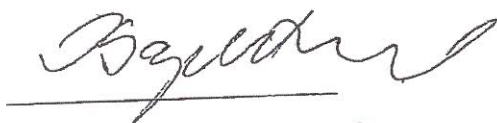


BANKA:



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
173 RIJEKA 303

PROTIVNIK OSIGURANJA:



JANKOMIR NEKRETNINE
d.o.o.
ZAGREB





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Vesna Pučar
Zagreb, Miramarska 24

Ja, javni bilježnik Vesna Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, potvrđujem da su dana 03.07.2008. (trećegsrpnjadvijetisućeosme) godine podnijeli mi na potvrdu - solemnizaciju prednju privatnu ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 674/08-1 niže navedeni sudionici:-----

1. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., sa sjedištem u Rijeci, Jadranski trg 3a kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja, zastupan po punomoćniku s osnova specijalne punomoći od 03. lipnja 2008. godine (javnobilježnički ovjеровljene pod OV-15806/08 dana 03. lipnja 2008. godine u uredu javnog bilježnika Mladena Matoš), gospođi Ivani Zoričić, rođenoj 14. travnja 1981., iz Zagreba, Krvarić 076, meni osobno poznatoj.-----

2. JANKOMIR GRAĐENJE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Zadarska 77, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080617632, kao Dužnik, zastupano po direktoru, gospodinu Draženu Merkašu, rođenom 25. prosinca 1962., Zagreb, Vladimira Filakovca 13, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102355748 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje društva uvidom u sudski registar trgovačkih društava Republike Hrvatske putem interneta na današnji dan.-----

3. JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Vladimira Filakovca 13, društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080506928, kao Protivnik osiguranja, zastupano po direktoru, gospođi Amri Bajraktarević, rođenoj 24. siječnja 1967., koja izjavljuje da joj je rođeno ime Bajraktarević, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 14433037 izdanu od MUP Zagreb, a ovlast za zastupanje društva uvidom u sudski registar trgovačkih društava Republike Hrvatske putem interneta na današnji dan.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu - Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 674/08-1 ispitala i utvrdila da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Sudionicima pravnog posla sam prednju ispravu - **Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 674/08-1** pročitala zajedno s prilogima te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----

Potvrđujem da su sudionici u mojoj nazočnosti prednju privatnu ispravu - **Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 674/08-1** vlastoručno potpisali te da je njihov potpis istinit.-----

U Zagrebu, dana 03.07.2008. (trećegsrpnjadvjetisućeosme) godine.-----

Javni bilježnik

Vesna Pučar



Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16.st.1. PPJT u iznosu od 20.000,00 (dvadesettisuća kuna), a pristojba po tbr. 7 ZIDZJP u iznosu od 1.000,00 (tisuću kuna).-----

Ova je javnobilježnička isprava ovršna
dana 21.8.2018. godine

U Zagrebu, 21.9.2018. godine

Ovlaštena
javnobilježnička osoba



Za javnog bilježnika
pristojnik
Lea Globočnik