

**Obrazac 3.**

**FINANCIJSKA AGENCIJA  
RC RIJEKA**

23-05-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE  
KLASA 120-11/22-06/47  
UR. BROJ 07-02-22-7

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

**REGIONALNI CENTAR RIJEKA**

**F. Kurelca 8, 51 000 Rijeka**

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U RIJECI**

Poslovni broj spisa **St-157/2022**

**PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**KentBank d.d.**

OIB

**73656725926**

Adresa / sjedište

**Gundulićeva 1, 10000 Zagreb**

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

**SINED MATULJI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge**

OIB

**37536693528**

Adresa / sjedište

**Rijeka (Grad Rijeka), Plitvička 7**

**PODACI O TRAZBINI:**

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

**1. Ugovor o kreditu broj: 5029017350 od 27.02.2020.**

Iznos dospjele tražbine **5.303.597,44 (kn)**

Glavnica **5.169.211,17 (kn)**

Zatezne kamate **127.354,46 (kn)**

Sudski i odvjetnički trošak **7.031,81 (kn)**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **0,00 (kn)**

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

**Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditu 5029017350 na dan 02.05.2022.**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA za iznos **5.303.597,44 (kn)**

Naziv ovršne isprave

- Sporazum br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020., solemniziran 03.03.2020. od strane javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci pod brojem OV-2146/2020, s potvrdom ovršnosti s danom 01.01.2022.

- Zadužnica Dužnika od 28.02.2020., solemnizirana 03.03.2020. od strane javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci pod brojem OV-2147/2020.

#### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

Sporazum br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020., solemniziran 03.03.2020. od strane javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci pod brojem OV-2146/2020, s potvrdom ovršnosti s danom 01.01.2022.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina: 319961, Matulji u zk. ul. 471 označena kao k.č.br. 2086 broj D.L. 17, u naravi NA VRTEH (ZI-2/15,3/15), PAŠNJAK ukupne površine 782 m2, koje založno pravo je uknjiženo pod brojem Z-6734/2020, a radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu.

Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, katastarska općina: 319961, Matulji u zk. ul. 474 označena kao k.č.br. 2085 broj D.L. 17, u naravi NA VRTEH (ZI-3/15), PAŠNJAK ukupne površine 843 m2, koje založno pravo je uknjiženo pod brojem Z-6734/2020, a radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu.

Iznos tražbine

**5.303.597,44 (kn)** što je kunska protuvrijednost iznosa od 701.245,11 EUR primjenom srednjeg tečaja HNB-a za EUR na dan 02.05.2022.

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Razlučni vjerovnik je pokrenuo ovršni postupak kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji Poslovni broj: Ovr-254/2022 na temelju ovršne isprave - Sporazum br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020., solemniziran 03.03.2020. od strane javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci pod brojem OV-2146/2020, s potvrdom ovršnosti s danom 01.01.2022. i to na nekretninama Stečajnog dužnika upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel

Opatija, katastarska općina: 319961, Matulji u zk. ul. 471 označena kao k.č.br. 2086 broj D.L. 17, u naravi NA VRTEH (ZI-2/15,3/15), PAŠNJAK ukupne površine 782 m2, i u zk. ul. 474 označena kao k.č.br. 2085 broj D.L. 17, u naravi NA VRTEH (ZI-3/15), PAŠNJAK ukupne površine 843 m2.

#### PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava /

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo /

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

**U Zagrebu 19. svibnja 2022.**

Potpis vjerovnika d.d.

  
**Lucija Ban,**

**Sektor pravnih poslova  
KentBank d.d.**

#### PRILOZI:

- Punomoć
- Sporazum br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020. s potvrdom ovršnosti, preslika
- Ugovor o kreditu broj 5029017350 od 27.02.2020., preslika
- Izvod iz ovjerenih poslovnih knjiga za partiju 5029017350 od dana 02.05.2022. (izvornik)
- Zadužnica Dužnika od 28.02.2020., solemnizirana 03.03.2020. od strane javnog bilježnika Zorana Vrsalovića iz Splita pod brojem OV-2147/2020., preslika
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 471, k.o. Matulji, preslika
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 474 k.o. Matulji, preslika



Zagreb, 28. siječnja 2022. godine

Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, (dalje: Banka), daje

### **P U N O M O Ć**

kojom se Direktor Sektora pravnih poslova, kao radnik Banke

**KATARINA IVKOVIĆ**, Zagreb, Jurja ves 14, OIB 36210998766

ovlašćuje da u ime i za račun Kentbank d.d.

#### **pojedinačno i samostalno**

- u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuju prijedloge za pokretanje sudskih postupaka (ovršni, parnični, izvanparnični, stečajni, upravni, kazneni i prekršajni postupci i drugi), zastupa Kentbank d.d. u ovršnim, parničnim, izvanparničnim, stečajnim, upravnim, kaznenim i prekršajnim postupcima i drugim pred svim sudovima, uključujući sve općinske sudove, sve županijske sudove i sve trgovačke sudove, pred svim općinskim i županijskim državnim odvjetništvima, pred svim državnim organima i upravnim tijelima u Republici Hrvatskoj kao i pred svim pravnim i fizičkim osobama s javnim ovlastima, odnosno da temeljem ove Punomoći poduzimaju sve pravne radnje u opisanim postupcima i pred navedenim tijelima, osim obavljanja bilo kakvih plaćanja prema navedenim tijelima,

- u ime i za račun Kentbank d.d. kao predlagatelja osiguranja poduzimaju sve pravne radnje i potpisuju sve dokumente koji se preko javnog bilježnika upućuju protivnicima osiguranja u smislu članaka 316.-318. i 322. Ovršnog zakona,

- u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuje i potvrđuje kod bilo kojeg javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj i inozemstvu pojedinačne sporazume o zasnivanju založnog prava (hipoteke), podzaložnog prava, sporazume o osiguranju prijenosom prava vlasništva ili prijenosom prava kao i ugovore o financijskom osiguranju sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, radi stjecanja založnog prava, radi prijenosa prava vlasništva ili prijenosa prava, te radi prijenosa instrumenta osiguranja ili osnivanja posebnog založnog prava sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, na ugovorenim predmetima osiguranja, uključujući nekretnine, pokretnine, dionice, poslovne udjele, tražbine i ostala prava, ukupnost stvari, vrijednosne papire i ostale financijske instrumente određene posebnim propisima koji uređuju financijsko osiguranje, brodove i brodice te brodove i brodice u gradnji, kao i da sklapaju i potvrđuju dodatke/aneke istima, a sve radi osiguranja povrata tražbina Kentbanka d.d.

zastupa Banku u:

- postupcima kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju prava i mjere osiguranja koja se upisuju u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (dalje: Upisnik) kojeg vodi Služba upisa osnovana unutar Financijske agencije, a koja se prava i mjere ne upisuju u koju drugu javnu knjigu,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo ili pravo vlasništva radi osiguranja na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima upisanim u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje: SKDD), kao i postupcima izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo na brodovima i brodovima u gradnji,
- ostalim postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koja se upisuju u neku drugu javnu

knjigu, uključujući i postupke izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti navedenih predmeta osiguranja.

U ostvarivanju navedenih ovlasti imenovana je ovlaštena pojedinačno i samostalno:

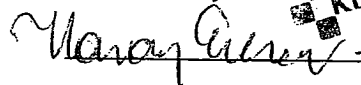

- potpisivati i podnositi nadležnim tijelima koja vode registre u koja se upisuju prava i mjere osiguranja iz prethodnih točaka ove punomoći sve isprave kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju ta prava i mjere uključujući prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva te prijedloge za brisanje upisanih prava, mjera osiguranja i zabilježbi koje se upisuju u Upisnik; prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava ili prava vlasništva na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima u depozitoriju SKDD, kao i sve isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava na brodovima i brodovima u gradnji; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje već upisanog sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koji se upisuju u druge javne knjige, kao i isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti tih predmeta osiguranja,
- povući odnosno odustati od podnesenog prijedlog Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja,
- podnijeti pravni lijek protiv odluke kojom je odlučeno o prijedlogu Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja, odustati od podnesenog pravnog lijeka te se odreći prava na podnošenje pravnog lijeka,
- poduzeti sve ostale pravne radnje koje su potrebne za osnivanje ili prestanak prava i mjera osiguranja na predmetima osiguranja opisanim u ovoj punomoći.

Izdavanjem ove Punomoći prestaje važiti Punomoć od 02. srpnja 2021. godine i sve ranije punomoći.

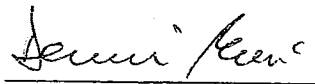
Ova Punomoć vrijedi do opoziva.

U slučaju odsutnosti KATARINE IVKOVIĆ ovlaštena ju je mijenjati djelatnik: KRISTINA FILIPAN, Zagreb, Himper 10, OIB: 60208244441, pravnik; MELANI VUKOJA, Zagreb, Ulica Vladimira Ruždjaka 9a, OIB: 45548655920, pravnik; MARINA DOLOVIĆ SZABO, Zagreb, II Crikvenička 1, OIB: 62133265764, pravnik; LUCIJA BAN, Zagreb, Lonjička ulica 2 A, OIB: 66093027429, pravnik; MARINO KUČAN, Rijeka, Josipa Kulfaneka 7, OIB: 10846024246, pravnik.

Uprava Banke  
predsjednik Uprave  
Hasan Ecesoy

  KENTBANK d.d.  
Zagreb

član Uprave  
Damir Brkić



potvrđujem da je stranka:

**HASAN ECESoy, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUKNOVIĆEVA ULICA 4**, kao predsjednik uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1**, priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 6745933 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

**DAMIR BRKIĆ, OIB 21178159444, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA FRANJE POKORNYJA 16**, kao član uprave **KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1**, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113809685 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-693/2022  
Zagreb, 28.01.2022.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

**Melita Čendrić**

Javni bilježnik  
**ZORKA ČAVAJDA**



potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Punomoć - ovjerena pod brojem OV-693/2022 dana 28.01.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **MARINO KUČAN, OIB 10846024246, RIJEKA, RIJEKA, JOSIPA KULFANEKA 7.** Izvorna isprava se nalazi kod stranke gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

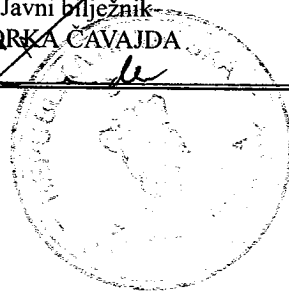
**Broj: OV-694/2022**

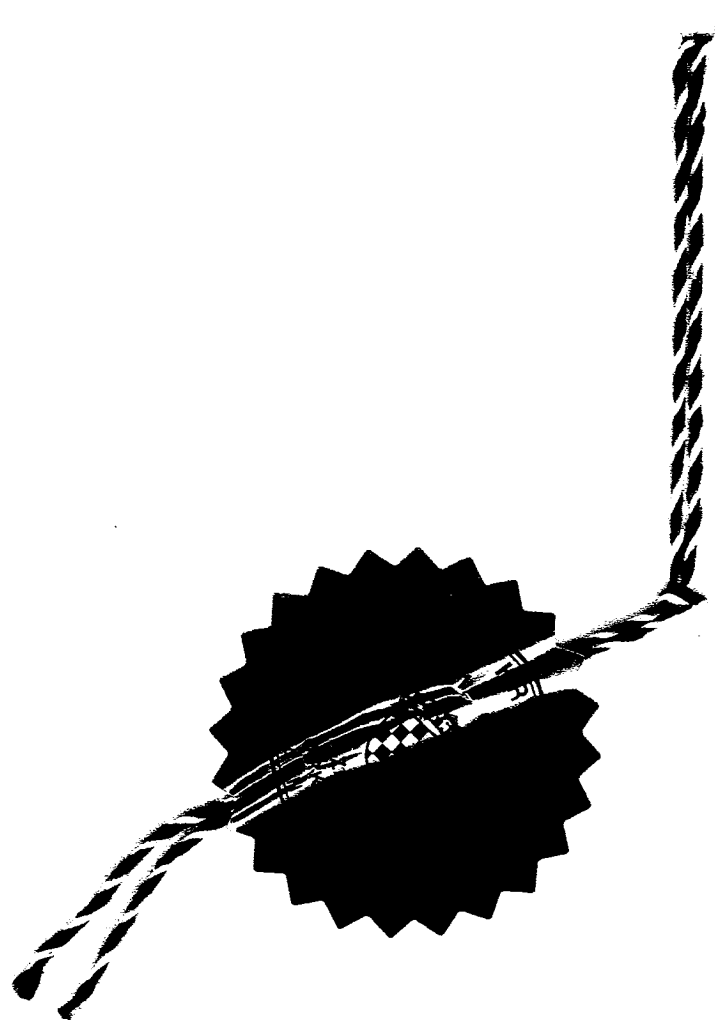
Zagreb, 28.01.2022.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

**Melita Čondrić**

Javni bilježnik  
**ZORKA ČAVAJDA**







KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, koju zastupa Andrijana Sesar temeljem opće punomoći od 13.12.2019.g., kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**) -----

SINED MATULJI d.o.o., Trnjanska cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 37536693528, MB: 04358953, koje zastupa *direktor* Dubravka Horvat (dalje: **Korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I**) -----

Monika Kocijan, Verudella 8, 52100 Pula, OIB: 90301448165, kao Protivnik osiguranja II (dalje: **Protivnik osiguranja II**) -----

Željko Kocijan, Marka Kovača 21, Strahoninec, OIB: 17317799042, kao Protivnik osiguranja III (dalje: **Protivnik osiguranja III**) -----

Denis Kocijan, Verudella 8, 52100 Pula, OIB: 21738521119, kao Jamac platac I (dalje: **Jamac platac I**) -----

Robert Kocijan, Marka Kovača 21, Strahoninec, OIB: 49695680887, kao Jamac platac II (dalje: **Jamac platac II**) -----

Dubravka Horvat, Tići 22 A, 51000 Rijeka, OIB: 55862643251, kao Jamac platac III (dalje: **Jamac platac III**) -----

sklapaju dana 27.02.2020 (slovima: dvadesetsedmogveljačedvjetisućdvadesete) godine slijedeći:-----

-----SPORAZUM br. 5029017350-----

-----O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI-----

-----Članak 1.-----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Korisnik kredita sklopili Ugovor o kreditu broj 5029017350 dana 27.02.2020 (slovima: dvadesetsedmogveljačedvjetisućdvadesete) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 717.000,00 EUR (slovima: sedamstosedamnaesttisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s načinom otplate opisanom u Ugovoru o kreditu, te rokom otplate najkasnije do 31.12.2021. godine, uvećana za redovnu kamatu po stopi od 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,15 p.p. (slovima: šestomjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu četirizarezpetnaestpostotnihpoena) godišnje, minimalno 4,15 % koja je promjenjiva, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važeće na dan dospjeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru. -----

1.2 Strane ovog Sporazuma suglasne su da u slučaju izmjene roka, načina i valute povrata kredita po Ugovoru, tražbina dospijeva prema roku, načinu i valuti utvrđenim dodatkom Ugovora sklopljenim između Banke i Korisnika kredita. Pored ugovorenih rokova dospjeća, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da u slučaju sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da hipoteka

upisana temeljem ovog Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih dodataka. -----

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu. -----

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1. i 2. ovog članka. -----

## -----Članak 2.-----

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, Katastarska općina: 319961, Matulji, zk. ul. 474, kat. čest. 2085, površine 843 m2 što u naravi predstavlja NA VRTEH (ZI-3/15), PAŠNJAK. -----

2.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, Katastarska općina: 319961, Matulji, zk. ul. 471, kat. čest. 2086, površine 782 m2 što u naravi predstavlja NA VRTEH (ZI-2/15,3/15), PAŠNJAK. -----

2.3 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja II i Protivnih osiguranja III suvlasnici 67/2341 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, Katastarska općina: 324256, Pula, zk. ul. 11076, kat. čest. 2569/1 ZGR., površine 2662 m2 što u naravi predstavlja DVORIŠTE, KOLEKTIVNO STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U PULI, VERUDELA 8, PODUL.1-30, na kojem suvlasničkom dijelu je osnovano i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 17. Suvlasnički dio: 67/2341 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu 13 – apartman Ak3 na prvom katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, kupaonice, spavaće sobe i dvije lođe, ukupne površine 67,07 m2, svaki u 1/2 dijela. -----

2.4 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III i Protivnik osiguranja IV (dalje označeno skupno kao: Protivnici osiguranja) jamče da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvatku iz zemljišne knjige, preslika kojeg je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovaraju stanju u naravi. -----

## -----Članak 3.-----

Protivnici osiguranja izričito dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na nekretninama opisanim u čl. 2. ovog Sporazuma, uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz Ugovora. --

## -----Članak 4.-----

4.1 Protivnici osiguranja se obvezuju da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretnine iz čl. 2. ovog Sporazuma bez pisane suglasnosti Banke. -

4.2 Potpisom na ovom Ugovoru Protivnici osiguranja izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 241 Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha. -----

4.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona. -----



-----Članak 11.-----

Korisnik kredita, Jamac platac I, Jamac platac II i Jamac platac III, izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke po Ugovoru iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv njih provede prisilna ovrha na njihovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, a radi potpune naplate osigurane tražbine iz Ugovora. (opća ovršna klauzula). -----

-----Članak 12.-----

12.1 Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između ugovornih strana glede predmeta ovog pravnog posla. Ovaj pravni posao nema u vrijeme njegovog potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov prilog. -----

12.2 Odredbe ovog pravnog posla mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Naknadne izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti u obliku javnobilježničkog akta ili u obliku solemnizirane privatne isprave. Pozivanje strana u sporazumu na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ako nisu napravljene u naprijed navedenom obliku. -----

12.3 Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cjelini ostaje valjan s time da se strane u sporazumu obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava. -----

-----Članak 13.-----

Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma, kao i eventualno ostvarivanje prava Banke kao Predlagatelja osiguranja iz ovog Sporazuma u smislu prisilne ovrhe, snosi Korisnik kredita. -----

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe 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 14.-----

14.1 U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke. -----

14.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku. -----

-----Članak 15.-----

Strane u Sporazumu potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je pročitao i rastumačen od strane bilježnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvataju sva prava, obveze i pravne posljedice koja za njih iz njega proizlaze. -----

Članak 16.

Ovaj Sporazum je sačinjen u 11 (slovima: jedanaest) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), a Korisnik kredita, Protivnik osiguranja II, Protivnik osiguranja III, te svaki Jamac platac po 1 (jedan) primjerak i po jedan za potrebe javnog bilježnika, i 2 (dva) za potrebe suda.

ZA BANKU:

Andrijana Sesar



 KENTBANK d.d.

Zagreb 5

KORISNIK KREDITA:

SINED MATULJI d.o.o.

zastupano po Dubravka Horvat

SINED MATULJI d.o.o.

OIB: 37536693528

PROTIVNIK OSIGURANJA I:

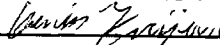
SINED MATULJI d.o.o.

OIB: 37536693528

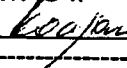
PROTIVNIK OSIGURANJA II

PROTIVNIK OSIGURANJA III

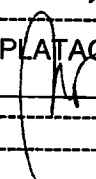
JAMAC PLATAČ I



JAMAC PLATAČ II



JAMAC PLATAČ III







REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

ZORAN VRSALOVIĆ

Rijeka, Korzo 40

Poslovni broj: OV-2146/2020

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da su stranke:

**SINED MATULJI d.o.o., MBS 080959894, OIB 37536693528, Zagreb, Trnjanska cesta 45,** zastupano po direktoru **DUBRAVKA HORVAT, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112635600 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao korisnik kredita i/ili protivnik osiguranja I,

**MONIKA KOCIJAN, OIB 90301448165, PULA, VERUDELLA 8**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111399731 PU Istarska, kao protivnik osiguranja II,

**ŽELJKO KOCIJAN, OIB 17317799042, STRAHONINEC, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112966243 PU Medimurska, kao protivnik osiguranja III,

**DENIS KOCIJAN, OIB 21738521119, PULA, VERUDELLA 8**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113780424 PU Istarska, kao jamac platak I,

**ROBERT KOCIJAN, OIB 49695680887, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112116299 PU Medimurska, kao jamac platak II,

**DUBRAVKA HORVAT, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112635600 PU Primorsko-goranska, kao jamac platak III

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM br. 5029017350 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 3.975,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 993,75 kn.

Rijeka, 03.03.2020.



Javni bilježnik  
**ZORAN VRSALOVIĆ**

Javnobilježnički prisjednik  
Ana Huserik Zujic



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Zoran Vrsalović

51000 RIJEKA • Korzo 40

Tel.: 051/322-211

E-mail: zoran.vrsalovic@hjk.hr

Posl.br.OV-2146/2020-III

Rijeka, 27.01.2022.godine

(dvadesetsedmisiječnjadvijetisućdvadesetdruge) godine

### POTVRDA OVRŠNOSTI

Ja, Javni bilježnik Zoran Vrsalović iz Rijeke, Korzo 40, na zahtjev punomoćnika MILE ČEVID, OIB 04895075883, TRBOUNJE, ČEVIDI 2, kao punomoćnika u ime i za račun KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, GUNDULICEVA 1, (dalje: Vjerovnik), čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Specijalnu punomoć ovjerenu po javnom bilježniku Zorka Čavajda, pod poslovnim brojem OV-613/2022 od 26.01.2022. (dvadesetšestisiječnjadvijetisućdvadesetdruge) godine u postupku utvrđivanja ovršnosti javnobilježničke isprave:-----

**SPORAZUM br. 5029017350 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI od 27.02.2020.** (dvestedsedmiveljačedvijetisućdvadesete) godine-----

koja je isprava solemnizirana u uredu javnog bilježnika Zorana Vrsalovića u Rijeci dana 03.03.2020. (trećeg ožujka dvijetisućdvadesete) godine pod posl.brojem OV-2146/2020 po SINED MATULJI d.o.o., MBS 080959894, OIB 37536693528, Zagreb, Trnjanska cesta 45, kao korisnik kredita i/ili protivnik osiguranja I, MONIKA KOCIJAN, OIB 90301448165, PULA, VERUDELLA 8, kao protivnik osiguranja II, ŽELJKO KOCIJAN, OIB 17317799042, STRAHONINEC, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21, kao protivnik osiguranja III, DENIS KOCIJAN, OIB 21738521119, PULA, VERUDELLA 8, kao jamac platac I, ROBERT KOCIJAN, OIB 49695680887, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21, kao jamac platac II, DUBRAVKA HORVAT, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A, kao jamac platac III.-----

Temeljem odredbe čl.54. st.7. Zakona o javnom bilježništvu, imajući u vidu odredbe predmetne javnobilježničke isprave, posebice čl. 1. (prvog) i 10. (desetog), izvoda iz poslovnih knjiga, pismenog zahtjeva vjerovnika, da su se ispunili uvjeti za ovrhu, potvrđujem da je -----

istekom dana 31.12.2021. (tridesetprvi prosinca dvijetisućdvadesetprve) godine nastupila dospelost novčane tražbine osigurane predmetnom ispravom, pa je ista javnobilježnička isprava koja ima snagu ovršne isprave u odnosu na te tražbine postala ovršna dana 01.01.2022. (prvog siječnja dvijetisućdvadesetdruge) godine.-----

Javnobilježnička pristojba po Tar br.1/4 ZJP u ukupnom iznosu od 40,00 naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.-----

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. PJT naplaćena u iznosu od 40,00 kn, uz obračun PDV-a od 25%.-----

Rijeka, 27.01.2022.godine (dvadesetsedmisiječnjadvijetisućdvadesetdruge) godine -----

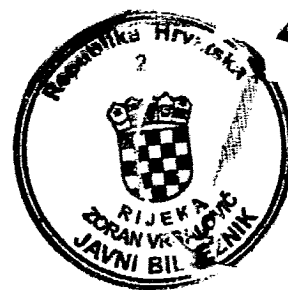


Javni bilježnik

Zoran Vrsalović

Javnobilježnički prisjednik

SARA VRSALOVIĆ





**KentBank d.d.**, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupa Andrijana Sesar i Silvijo Čičak temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

**SINED MATULJI d.o.o.**, Trnjanska cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 37536693528, MB: 04358953, koje zastupa Dubravka Horvat (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik I**)

i

**Denis Kocijan**, Verudella 8, 52100 Pula, OIB: 21738521119 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac I**)

i

**Robert Kocijan**, Marka Kovača 21, Strahoninec, OIB: 49695680887 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II**)

i

**Dubravka Horvat**, Tići 22 A, 51000 Rijeka, OIB: 55862643251 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac III**)

i

**Monika Kocijan**, Verudella 8, 52100 Pula, OIB: 90301448165 (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik II**)

i

**Željko Kocijan**, Marka Kovača 21, Strahoninec, OIB: 17317799042 (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik III**)

sklopili su danas sljedeći

## **UGOVOR O KREDITU**

**broj: 5029017350**

### **UVJETI KREDITA**

#### **Članak 1.**

U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema sljedećim uvjetima:

**a) Iznos kredita:**

Kunska protuvrijednost 717.000,00 EUR (slovima: sedamstosedamnaestisućaeura) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan isplate

**b) Vrsta kredita:**

Dugoročni investicijski kredit za financiranje dovršetka dva objekta u Matuljima

**c) Namjena kredita:**

Kredit za građevinarstvo

**d) Rok korištenja:**

Do 31.12.2020 godine.

**e) Način korištenja:**

Kredit će se koristiti sukcesivno u skladu s mogućnostima Banke, isplatom na sljedeći način:

- 90% iznosa odobrenog kredita na transakcijske račune izvođača radova i/ili dobavljača prema izdanim privremenim situacijama i/ili fakturama ovjerenim od strane ovlaštenog financijskog nadzora koji je prihvatljiv Banci,

- 10% iznosa odobrenog kredita isplatom na poslovni račun Klijenta, a prema nalogu Klijenta, sve u kunama uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan isplate.

PDV se ne financira te će isti Klijent platiti iz vlastitih sredstava.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu ili ukoliko Klijent prije isplate kredita ne dostavi Banci Ugovor o operativno-financijskom nadzoru građenja za projekt financiranja dovršetka dva objekta u Matuljima sa društvom koje je ovlašteno financijski nadzor i ujedno Banci prihvatljiv.

**f) Rok i način vraćanja:**

Rok povrata kredita je do 31.12.2021. godine uz sukcesivan način otplate glavnice iz kupoprodajne cijene svakog prodanog stana, uz primjenu srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan dospijeća. Klijent se obvezuje u kupoprodajnim ugovorima s kupcima dijelova nekretnine čija je gradnja predmet kreditiranja uglaviti odredbu po kojoj se kupci obvezuju uplaćivati 100% kupoprodajne cijene sa PDV-om na namjenski račun otvoren u KentBanci d.d. broj: HR8841240031529000154.

Ukoliko kupci ne postupe po obvezi i sredstva uplate Klijentu na drugi račun, Klijent se obvezuje odmah po primitku navedena sredstva usmjeriti na namjenski račun otvoren u KentBanci d.d. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora.

Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun br.: HR8841240031529000154 obavezan je poziv na broj kredita: HR00 5029017350

Primljeni uplaćeni PDV od strane kupaca od prodanih nekretnina biti će prebačen sa namjenskog računa br. HR8841240031529000154 na redovan račun Klijenta otvoren u KentBank d.d. br. HR9141240031129001394, te se klijent obvezuje dostaviti potvrdu o uplaćenom PDV-u do kraja sljedećeg obračunskog razdoblja, a ne kasnije od 20-og u sljedećem mjesecu.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (IBAN: HR9141240031129001394) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

**g) Kamatne stope:**

- redovna kamatna stopa – iznosi 6-mjesečni Euribor uvećan za kamatnu maržu 4,15 p.p. (slovima: četiricijelihpetnaest postotnih poena), minimalno 4,15% (slovima: četiricijelihpetnaestposto) godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.
- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, promjenjiva. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.

- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

**h) Troškovi i naknade:**

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 0,50% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita ustezanjem
- Naknada za rezervaciju neiskorištenih sredstava – 0,40% na neiskorišteni iznos kredita, jednokratno, koja se obračunava i naplaćuje kvartalno

**PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA**

**Članak 2.**

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke i uz naplatu naknade prema Odluci o naknadama za usluge koje obavlja Banka osim ako se radi o umanjenju glavnice kredita iz kupoprodajnih cijena stanova čija je izgradnja predmet financiranja ovog Ugovora o kreditu. U potonjem slučaju, Banka neće naplatiti naknadu.

**INSTRUMENTI OSIGURANJA**

**Članak 3.**

Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti slijedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzima i Jamac platac I, Jamac platac II i Jamac platac III (dalje zajedno: Jamci platci), potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent i/ili Jamci platci ovlašćuju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent i/ili Jamci platci imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.
- založno pravo *prvog reda* na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, Katastarska općina: 319961, Matulji, zk. ul. 474, kat. čest. 2085, površine 843 m<sup>2</sup>, što u naravi predstavlja NA VRTEH (ZI-3/15), PAŠNJAK, u vlasništvu SINED MATULJI d.o.o., Trnjanska cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 37536693528.
- založno pravo *prvog reda* na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, Katastarska općina: 319961, Matulji, zk. ul. 471, kat. čest. 2086, površine 782 m<sup>2</sup>, što u naravi predstavlja NA VRTEH (ZI-2/15,3/15), PAŠNJAK, u vlasništvu SINED MATULJI d.o.o., Trnjanska cesta 45, 10000 Zagreb, OIB: 37536693528
- založno pravo *prvog reda* na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, Katastarska općina: 324256, Pula, zk. ul. 11076, kat. čest. 2569/1 ZGR., površine 2662 m<sup>2</sup>, što u naravi predstavlja DVORIŠTE, KOLEKTIVNO STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U PULI, VERUDELA 8, PODUL.1-30, 17. Suvlasnički dio: 67/2341 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu 13 – apartman Ak3 na prvom katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, kupaonice, spavaće sobe i dvije lođe, ukupne površine 67,07 m<sup>2</sup>, 17.1. Suvlasnički dio etaže: 1/2 u vlasništvu Kocijan Monika ROD.

01.08.1974 godine, Pula, Verudela 8 i 17.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2 u vlasništvu Kocijan Željko, OIB: 17317799042, Marka Kovača 21, Strahoninec, 40000 Čakovec, Hrvatska.

Klijent i vlasnici nekretnina obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim dozvoljavaju da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na nekretninama, te osigurati navedene nekretnine od uobičajenih rizika, te policu vinkulirati u korist Banke, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Klijent i Založni dužnik se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent ili Založni dužnik ne ispune tu obvezu, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police izvršiti plaćanje u svrhu obnove police osiguranja i za plaćeni iznos teretiti transakcijski račun Klijenta otvoren kod KentBank d.d. i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Ugovorom dospjelom. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

**IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA:** Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

Za sve obveze Klijenta svaki Jamac platac odgovara osobno i solidarno.

U slučaju iskorištenja pojedinih instrumenata osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza Klijenta ili ako tijekom trajanja ovog Ugovora pojedini instrument osiguranja prema procjeni Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostatne instrumente osiguranja drugim za Banku prihvatljivim instrumentima osiguranja.

Dodatna sredstva osiguranja Banka može osobito zahtijevati ako, prema razumnoj ocjeni Banka procjeni da je došlo do pogoršanja okolnosti i da takve okolnosti utječu i/ili mogu utjecati na otplatu Kredita odobrenih na temelju ovog Ugovora.

## **OTKAZ UGOVORA O KREDITU**

### **Članak 4.**

(1) Banka ima pravo svakodobno otkazati ovaj Ugovor Klijentu, i prije isteka redovnog trajanja, ukoliko se ispuni bilo koji otkazni razlog iz ovog Ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima (u daljnjem tekstu: **Otkazni razlozi**), a posebno u slučajevima:

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dva uzastopna dospjela anuiteta;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i jamce platce);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili jamci platci dali nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju

6. u slučaju da su nastupile ili prijeti objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smanji, izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta po ovom Ugovoru ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima.

(2) Za slučaj otkaza ovog Ugovora Banka će Klijentu uputiti pisanu obavijest da je zbog propusta Klijenta ili zbog povrede ugovornih obveza u zakašnjenju s ispunjenjem ugovornih obveza, sa specifikacijom ukupnog dospjelog potraživanja i sa zahtjevom za uplatu dospjelog potraživanja Banke u roku od 8 (osam) kalendarskih dana.

(3) Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim sudionicima u kreditnom odnosu preporučenom pisanom pošiljkom na adresu navedenu uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima. U slučaju otkaza Ugovora sukladno ovom stavku Banka će isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

(5) Klijent i Jamci platci izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i Jancima platcima.

(6) U slučaju da po dospelju svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamci platci izričito ovlašćuju Banku da sve dospjele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnica iz članka 3. ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti

(7) Klijent se obvezuje da do dana podmirenja svih obveza iz ovog ugovora neće provoditi nikakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) niti bilo kakve druge promjene vlasničke strukture ili drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalnog poslovnog subjekta, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja, bez izričite pisane suglasnosti Banke.

(8) Potpisom ovog ugovora Klijent pristaje da Banka periodično provjerava njegovu financijsku sposobnost, kao i svih njegovih povezanih društava, u svezi s mogućnošću otplate ovoga ugovora.

(9) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 6. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj ugovor

jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

## **NEISPUNJENJE OBEVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI**

### **Članak 5.**

(1) Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i ukoliko dođe do neispunjenje obveza od strane treće osobe, čime se Banka dovodi u osobito nepovoljan položaj, a što će se osobito smatrati nastup sljedećih okolnosti:

- a) ako bilo koja financijska zaduženost člana grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član nije plaćena po dospijeću; ili
- b) ako bilo kakva financijska zaduženost grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član postane prijevremeno dospjelom i plativom slijedom slučaja neispunjenja obveza (bez obzira na način na koji je opisan) temeljem isprave koja se odnosi na navedenu financijsku zaduženost;

a sve to pod uvjetom da nastup takvih slučajeva neispunjenja obveza prelazi vrijednost od ukupno dvije dospjele obveze odobrenog Kredita Klijentu od strane Banke.

(2) Isto tako će se smatrati bitno nepovoljnim položajem Banke, i Banka može otkazati ovaj Ugovor na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, ukoliko dođe do neispunjenja obveza Klijenta prema trećoj osobi (primjerice, ali ne isključivo, kreditnoj ili financijskoj instituciji ili nekom drugom Klijentovom kreditoru).

(3) Nastupom okolnosti iz stavka prvog i drugog ovog članka Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

## **POSEBNE ODREDBE**

### **Članak 6.**

Visina ugovorene kamate po ovom plasmanu važeća je za vrijeme trajanja ovog plasmana sve dok Klijent koristi i usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci i to proporcionalno udjelu u financiranju u odnosu na druge financijske institucije. U trenutku sklapanja ovog Ugovora obveza Klijenta je obavljati platni promet u Banci u visini 100% od ukupnog platnog prometa. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

Ukoliko Klijent ne poštuje navedenu obvezu iz prethodnog stavka suglasan je da Banka može povišiti ugovorenu kamatu stopu za 1% postotni poen, čime se ukidaju pogodnosti niže kamatne stope. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev dostavljati podatke o ukupnom prometu po svim svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

Klijent se obvezuje da se tijekom otplate kredita neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Klijent potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Jamac platac I, Jamac plata II, Jamac platac III, Založni dužnik II i Založni dužnik III svojim potpisom potvrđuju da su upoznati s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da im je poznato postojanje svih prava koja se na njih odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da su upoznati sa zakonitošću i svrhama obrade njihovih osobnih podataka od strane Banke.

Klijent se prije isplate kredita obvezuje otvoriti transakcijski račun za posebne namjene br. 15 u svrhu uplate svih sredstava od prodanih stanova.

Klijent se obvezuje do 31.12.2020. godine dostaviti Banci Rješenje o izvedenom stanju, potvrdu o provedenom etažiranju, uporabnu dozvolu i novu procjenu završenog projekta.

Po ishodu Rješenja o izvedenom stanju i etažiranju nekretnine, Banka se obvezuje po evidentiranim uplatama kupoprodajnih iznosa izdavati brisovna očitovanja za pojedinačno prodane stanove, ukoliko su svi ostali uvjeti iz ugovora o kreditu ispunjeni te ukoliko transakcijski račun Klijenta nije blokiran.

U slučaju probijanja troškova projekta Klijent se obvezuje podmiriti nastalu razliku iz vlastitih sredstava u cijelosti.

Banka dopušta Klijentu prilikom gradnje odstupanje troškova između grupe radova unutar troškovnika do 10%.

Klijent se obvezuje buduće stanove prodavati po minimalnoj prodajnoj cijeni od 1.900,00 EUR (slovima: tisućudevetsto eur) po metru kvadratnom (definirana minimalna cijena ne odnosi se na dva već prodana stana temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine, poslovni broj: OV-8971/2019 od 18.09.2019.g. i Predugovora za kupoprodaju nekretnine, broj: OV-8161/2019 od 29.08.2019.g.).

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 7.**

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

Klijent i Jamac-platac prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica ne će imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima te Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. i Odluka o

naknadama za usluge KentBank d.d., sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Opći uvjeti i ostali akti poslovanja, dostupni su Klijentu na internetskim stranicama Banke.

Ugovorne strane pristaju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta i ostalih akata Banke iz stavka prvog ove točke koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

U Zagrebu, 27.02.2020. godine

**KLIJENT:**

  
SINED MATULJI d.o.o.  
OIB: 37536693528

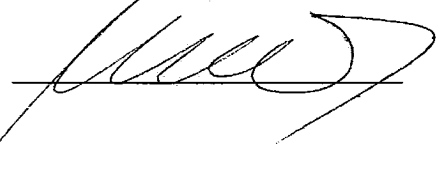
**JAMAC PLATA I:**




**JAMAC PLATA III:**



**ZALOŽNI DUŽNIK II:**



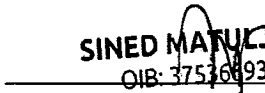
**BANKA: KentBank d.d.**

  
 KENTBANK d.d.


Zagreb  
**JAMAC PLATA II:**



**ZALOŽNI DUŽNIK I:**

  
SINED MATULJI d.o.o.  
OIB: 37536693528

**ZALOŽNI DUŽNIK III:**





Ja, javni bilježnik **ZORAN VRŠALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40,  
potvrđujem da je stranka:

**SINED MATULJI d.o.o.**, MBS 080959894, OIB 37536693528, Zagreb, Trnjanska cesta 45,  
zastupano po direktoru **DUBRAVKA HORVAT**, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A, u mojoj  
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112635600 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za  
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

**DENIS KOCIJAN**, OIB 21738521119, PULA, VERUDELLA 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis  
na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam  
temeljem osobne iskaznice br. 113780424 PU Istarska.

**ROBERT KOCIJAN**, OIB 49695680887, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21, u mojoj  
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112116299 PU Međimurska.

**DUBRAVKA HORVAT**, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A, u mojoj nazočnosti priznala  
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio  
sam temeljem osobne iskaznice br. 112635600 PU Primorsko-goranska.

**MONIKA KOCIJAN**, OIB 90301448165, PULA, VERUDELLA 8, u mojoj nazočnosti priznala  
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio  
sam temeljem osobne iskaznice br. 111399731 PU Istarska.

**ŽELJKO KOCIJAN**, OIB 17317799042, STRAHONINEC, STRAHONINEC, MARKA  
KOVAČA 21, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 112966243 PU  
Međimurska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 60,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 180,00 kn uvećana za P.V. 1  
iznosu od 45,00 kn.

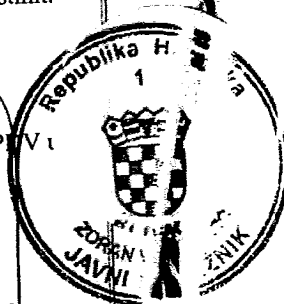
Broj: OV-2148/2020

Rijeka, 03.03.2020.



Javni bilježnik  
**ZORAN VRŠALOVIĆ**

Javnobilježnički prisjednik:  
**Ana Huserik Zujčić**




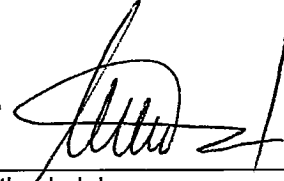
**IZVOD OTVORENIH STAVAKA PO KREDITU 5029017350 NA DAN 02/05/2022**

	Klijent	Adresa	OIB	MB/JMBG
Vlasnik	SINED MATULJI D.O.O.	ZAMETSKA 32/B 51000 Rijeka	37536693528	04358953
Jamac platac	DENIS KOCIJAN	VERUDELLA 8, PULA 52100 52100	21738521119	
Jamac platac	DUBRAVKA HORVAT	TIČI 22A 51000 Rijeka	55862643251	
Jamac platac	ROBERT KOCIJAN	MARKA KOVAČA 21, Strahoninec 40000 Čakovec	49695680887	
Založni dužnik	MONIKA KOCIJAN	VERUDELLA 8 52100 Pula (Pola)	90301448165	
Založni dužnik	ŽELJKO KOCIJAN	MARKA KOVAČA 21, Strahoninec 40000 Čakovec	17317799042	
Založni dužnik	SINED MATULJI D.O.O.	ZAMETSKA 32/B 51000 Rijeka	37536693528	04358953

**Stanje duga na dan 02/05/2022 iznosi 5,303,597.44 HRK (701,245.11 EUR) i čine ga:**

Glavnica:	5,169,211.17 HRK	683,476.47 EUR
Redovna kamata:	0.00 HRK	0.00 EUR
Zatezna kamata:	127,354.46 HRK	16,838.89 EUR
Naknada:	0.00 HRK	0.00 EUR
Trošak opomena:	0.00 HRK	0.00 EUR
Sudski i odvjetnički troškovi:	7,031.81 HRK	929.75 EUR
Ostali troškovi:	0.00 HRK	0.00 EUR
<b>Ukupno:</b>	<b>5,303,597.44 HRK</b>	<b>701,245.11 EUR</b>

U Zagrebu, 03/05/2022


**KENTBANK d.d.**  
 10.1  
  
 Kentbank d.d.

## ZADUŽNICA

**DUŽNIK:** Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **SINED MATULJI d.o.o.**

Sjedište/mjesto i adresa: **ZAGREB, Trnjanska cesta 45**

OIB: 37536693528

## DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **KentBank d.d.**  
Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb, Gundulićeva 1**

OIB: 73656725926

u iznosu glavnice od <sup>1</sup> = 717.000,00 EUR (slovima: sedamstosedamnaesttisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan dospijeca uvećano za <sup>2</sup> redovnu kamatu po stopi 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,15 p.p. (četiricijelihpetnaest postotnihpoena), minimalno 4,15% godišnje, promjenjiva, te pripadajuće naknade i troškove, sa zateznom kamatom po stopi od <sup>3</sup> 8,11 % godišnje, promjenjiva, a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drugačiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac platec je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

*Alma 28.02.2020.*

Potpis dužnika

**SINED MATULJI d.o.o.**

OIB: 37536693528

**Napomena:** Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

<sup>1</sup>Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

<sup>2</sup>Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

<sup>3</sup>Upisati stopu zatezne kamate

**JAMAC PLATAC:** Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Denis Kocijan

Sjedište/mjesto i adresa: Verudella 8, 52100 Pula

OIB: 21738521119

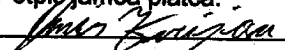
**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Pula 28.02.2020.

Potpis jamca platca:



**JAMAC PLATAC:** Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Robert Kocijan

Sjedište/mjesto i adresa: Marka Kovača 21, Strahoninec

OIB: 49695680887

**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Pula 28.02.2020.

Potpis jamca platca:



**JAMAC PLATAC:** Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Dubravka Horvat

Sjedište/mjesto i adresa: Tići 22 A, 51000 Rijeka

OIB: 55862643251

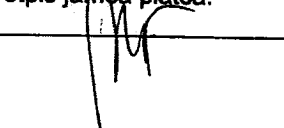
**DAJE SUGLASNOST**

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Pula 28.02.2020.

Potpis jamca platca:





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
ZORAN VRSALOVIĆ  
Rijeka, Korzo 40

Poslovni broj: OV-2147/2020

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da su stranke:

**SINED MATULJI d.o.o.**, MBS 080959894, OIB 37536693528, Zagreb, Trnjanska cesta 45, zastupano po direktoru **DUBRAVKA HORVAT**, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112635600 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

**DENIS KOCIJAN**, OIB 21738521119, PULA, VERUDELLA 8, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113780424 PU Istarska, kao jamac platak,

**ROBERT KOCIJAN**, OIB 49695680887, STRAHONINEC, MARKA KOVAČA 21, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112116299 PU Međimurska, kao jamac platak,

**DUBRAVKA HORVAT**, OIB 55862643251, RIJEKA, TIĆI 22A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112635600 PU Primorsko-goranska, kao jamac platak

podnijele prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 123,00 kn.

Rijeka, 03.03.2020.

Javni bilježnik  
**ZORAN VRSALOVIĆ**

Javnobilježnički prisjednik  
**Ana Huserik Zujic**







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 18.05.2022. 23:10

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uložka: 471

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6957/2022  
Aktivne plombe: Z-3396/2021, K-UP/I 932-07/2021-02/200, Z-14397/2022

Izvadak iz BZP-a

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	2086	17	NA VRTEH (ZI-2/15,3/15) PAŠNJAK	782 782	
		UKUPNO:		782	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	SINED MATULJI D.O.O., OIB: 37536693528, PLITVIČKA 7, 51000 RIJEKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 03.03.2020.g. pod brojem Z-6734/2020  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPOREDNA HIPOTEKA Temeljem Sporazuma br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-2146/2020 od 03.03.2020., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, za iznos kredita kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste Kentbank d.d. za EUR važeće na dan isplate kredita od 717.000,00 EUR, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, sa kamatom 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,15 p.p., minimalno 4,15 % godišnje, promjenjiva, sukladno Odluci predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju tečajne liste Kentbank d.d. za EUR važeće na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5029017350, za korist:  KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	717.000,00 EUR	GLAVNA HIPOTEKA U ZK. UL. 474 K.O. MATULJI
3.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 05.01.2021.g. pod brojem Z-189/2021  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRAN POD POSL. BR. OV-1211/20 28.02.2020, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, za korist: <b>LOZAR BOŽIDAR, OIB: 82547332983, MILUTINA BATAJE 13, 51000 RIJEKA</b>	100.000,00 EUR	Sporedna hipoteka
3.2	Zaprimljeno 05.01.2021.g. pod brojem Z-189/2021  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je glavna hipoteka upisana u z.k.ul. 474 iste k.o.		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 02.03.2022.g. pod brojem Z-6957/2022  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNE SLUŽBE U OPATIJI POD POSL.BR. OVR-254/2022 01.03.2022, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja KentBank d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2022.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 18.05.2022. 23:10

Katastarska općina: 319961, MATULJI

Broj ZK uložka: 474

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6957/2022  
Aktivne plombe: Z-3396/2021, K-UP/I 932-07/2021-02/200, Z-14397/2022

## Izvadak iz BZP-a

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2085	17	NA VRTEH (ZI-3/15) PAŠNJAK	843 843	
		UKUPNO:		843	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SINED MATULJI D.O.O., OIB: 37536693528, PLITVIČKA 7, 51000 RIJEKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			
6.1	Zaprimljeno 03.03.2020.g. pod brojem Z-6734/2020  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, GLAVNA HIPOTEKA Temeljem Sporazuma br. 5029017350 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 27.02.2020., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-2146/2020 od 03.03.2020., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, za iznos kredita kunske protuvrijednosti po srednjem tečaju tečajne liste Kentbank d.d. za EUR važeće na dan isplate kredita od 717.000,00 EUR, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, sa kamatom 6-mjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 4,15 p.p., minimalno 4,15 % godišnje, promjenjiva, sukladno Odluci predlagatelja, sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju tečajne liste Kentbank d.d. za EUR važeće na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5029017350, za korist:  KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	717.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 471 K.O. MATULJI, ZK. UL. 11076 K.O. PULA
7.			

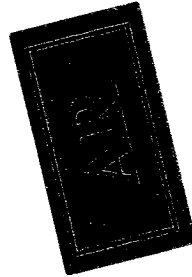
**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 05.01.2021.g. pod brojem Z-189/2021  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRAN POD POSL. BR. OV-1211/20 28.02.2020, uknjižuje se založno pravo na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR-a, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, za korist: <b>LOZAR BOŽIDAR, OIB: 82547332983, MILUTINA BATAJE 13, 51000 RIJEKA</b>	100.000,00 EUR	Glavna hipoteka
7.2	Zaprimljeno 05.01.2021.g. pod brojem Z-189/2021  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je sporedna hipoteka upisana u z.k.ul. 471 iste k.o.		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 02.03.2022.g. pod brojem Z-6957/2022  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNE SLUŽBE U OPATIJI POD POSL.BR. OVR-254/2022 01.03.2022, zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, utvrđivanjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja KentBank d.d., OIB: 73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.05.2022.

CENTBANK

ENTBANK d.d.  
undulićeva 1, 10000 Zagreb



Poštarina plaćena  
Hrvatskoj pošti d.d.

Poštarina plaćena  
Hrvatskoj pošti



Financijska agencija  
Regionalni centar Rijeka  
F. Kurelca 8  
51 000 RIJEKA