

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

i

B2 KAPITAL d.o.o.

---

**UGOVOR O PRIJENOSU**

---

Ovaj Ugovor o prijenosu PRENESENIH PLASMANA („**UGOVOR**“) sklopili su dana 29. svibnja 2020.;

1. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., kreditna institucija koja je osnovana i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka) i poslovnom adresom Jadranski trg 3/a, 51000 Rijeka, Republika Hrvatska, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem 040001037 (OIB 23057039320), kao ustupitelj PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) („**USTUPITELJ**“); i
2. B2 KAPITAL d.o.o. za poslovne usluge, društvo s ograničenom odgovornošću koje je osnovano i posluje sukladno hrvatskom pravu, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička 41, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 080859406 (OIB 57509775367), kao primatelj PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) („**PRIMATELJ**“),

u daljnjem tekstu zajedno „**STRANE**“, a svaki od njih pojedinačno „**STRANA**“.

**BUDUĆI** da su USTUPITELJ i PRIMATELJ sklopili ugovor o kupoprodaji plasmana („**SPA**“), temeljem kojeg su se STRANE sporazumjele o kupnji i prodaji PRENESENIH PLASMANA (kako su dolje definirani) pod uvjetima iz navedenog ugovora,

**BUDUĆI** da, u skladu s odredbama i uvjetima iz SPA-a, USTUPITELJ ustupa PRENESENE PLASMANE PRIMATELJU, a PRIMATELJ prihvaća takav ustup na temelju ovog UGOVORA.

H

## STOGA SADA, STRANE UGOVARAJU KAKO SLIJEDI:

### 1 Definicije i tumačenje

U ovom UGOVORU, uključujući njegove uvodne odredbe, osim ako kontekst ne iziskuje drukčije ili ako je drukčije navedeno u daljnjem tekstu, sljedeće riječi imaju sljedeća značenja:

#### „DUŽNIK(CI)“

znači, u odnosu na KREDITE, osobe koje imaju svojstvo korisnika kredita, nalogodavca (u slučaju garancije), imatelja računa ili neko slično svojstvo klijenta, kao i sve osobe koje preuzimaju obvezu prijevremene otplate, otplate ili na neki drugi način jamče za otplatu tražbina koje čine dio PRENESENIH PLASMANA (npr. kao sudužnik) ili s osnove GARANCIJE koja se tiče tih tražbina (npr. jamac ili izdavatelj garancije), kako slijedi:

TINJ CRO PLUS d.o.o. OIB: 47650558390, Vukovarska ulica 132, Rijeka, kao korisnik Kredita 1 („Dužnik 1“)

TINJ CRO d.o.o. OIB: 86143979300, Vukovarska ulica 132, Rijeka, kao korisnik Kredita 2 i 3 („Dužnik 2“)

ANTE VRKIĆ OIB: 70280682399 Rijeka, Pletenci 033, kao jamac platac za Kredit 1 („Dužnik 3“)

#### „PRENESENI PLASMANI“

znači, u odnosu na KREDIT, (i) novčane tražbine USTUPITELJA s osnove tog KREDITA za prijevremenu otplatu, otplatu i plaćanje glavnice i za plaćanje kamata na tu glavnicu te naknade, provizije, troškovi i svi drugi iznosi koji se trebaju platiti USTUPITELJU s osnove KREDITA (uključujući, bez ograničenja, zatezne kamate i ugovorne kazne), (ii) prava USTUPITELJA s osnove PRAVA RADI OSIGURANJA kojima se osigurava taj KREDIT te (iii) prava i koristi USTUPITELJA s osnove GARANCIJE kojom se osigurava taj KREDIT.

#### „KREDIT(I)“

znači

Ugovor o dugoročnom kreditu broj 5103005486 od 29.5.2006.g., Aneks br. 1 navedenog ugovora od 20.7.2007.g., Aneks br. 2 navedenog ugovora od 07.1.2009.g., sklopljeni između Ustupitelja i Dužnika 1 („Kredit 1“)

Ugovor o dugoročnom kreditu broj 5102259020 od 25.2.2005.g., Aneks br. 1 navedenog ugovora od 27.7.2005.g., Aneks br. 2 navedenog ugovora od 14.10.2005.g., sklopljeni između Ustupitelja i Dužnika 2 („Kredit 3“).

#### „GARANCIJA“

znači bilo koja garancija, jamstvo, odšteta ili slično osiguranje od gubitka koje je izdano USTUPITELJU ili u



njegovu korist radi osiguranja pravovremenog plaćanja o dospijeću tražbina koje čine dio PRENESENIH PLASMANA i/ili naknade USTUPITELJU na ime šteta, gubitaka i/ili troškova koje USTUPITELJ ima zbog toga što DUŽNIK nije izvršio takvo plaćanje, kako slijedi:

Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5103005486 od 29.5.2006.g., kojim Dužnik 2 jamči Ustupitelju za Kredit 1

**„HIPOTEKE“**

znači prava radi osiguranja na nekretninama (uključujući odnosni(e) ugovor(e) o hipoteci) kojim se osiguravaju tražbine koje čine dio PRENESENIH PLASMANA, kako slijedi:

založno pravo (hipoteka) na suvlasničkim dijelovima nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci – Zemljišno-knjižni odjel Rijeka u zk.ul.br. 4711 k.o. 324850, Zamet kč.br. 308/13 – zgrada i okoliš ukupne površine 2170 m<sup>2</sup>, s kojim je suvlasničkim dijelovima povezano vlasništvo posebnih dijelova kako slijedi:

Suvlasnički dio: 8/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
Stan oznake 1 S u suterenu u jedinici A ukupne površine 43,99 m<sup>2</sup>, s pripadajućom ostavom oznake 1 S površine 3,52 m<sup>2</sup>;

pod brojem Z-8185/06 u iznosu od EUR 1.145.000,00 u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 467/06-1 od 24.5.2006. godine.

**„KUPOPRODAJNA  
CIJENA“**

koja je plaćena temeljem SPA-a na ime kupoprodaje i ustupa PRENESENIH PLASMANA.

**„PRAVA RADI  
OSIGURANJA“**

znači bilo kakva hipoteka, zalog, ustup ili prijenos radi osiguranja uključujući fiducijarni prijenos, kojim se osigurava dospjelo i pravovremeno plaćanje tražbina koje čine dio PRENESENIH PLASMANA, kako slijedi:

prijenos prava vlasništva (fiducij) na:

- autobetonara Mariner 35, ser.br. MR550411201,
- električna vaga za materijal,
- građevinska oplata s aluminijskim panelima i svim pripadajućim komponentama,

- građevinska pila IDEALWOOD u kompletu sa stolom i blanjom,
- konvertet za građevinski vibrator model CM i M s vibratorom V A 50 T,
- kontejner Jolli Box s prozorima i vratima mm 2400x6000,
- građevinska skela (sa svim pripadajućim komponentama)-pocinčano,
- drvena oplata raznih dimenzija (žuta),
- podupirač s križnim završetkom 2x3,6
- podupirač s pločom na završetku,
- građevinska dizalica brzomontažna, pocinčana, model VARIANT CBR18 H-1,6, trofazna, potpuna oprema, ser.br. G 6503025,

za iznos od EUR 235.000,00 u kunsnoj protuvrijednosti s ugovorenim kamatama, naknadama i troškovima prema Ugovoru, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju fiducijem vozila br. ES 149/04 od 22.2.2005. godine.

## 2 USTUP

- 2.1 U skladu s odredbama i uvjetima SPA-a, USTUPITELJ ovime PRIMATELJU ustupa PRENESENE PLASMANE (uključujući PRAVA RADI OSIGURANJA i GARANCIJU(E)) s osnove KREDITA, a PRIMATELJ prihvata takav ustup.
- 2.2 STRANE potvrđuju i suglasne su da ovaj UGOVOR predstavlja temelj i služi kao dokaz o ustupu utvrđenom u prethodnom ČLANKU 2.1 i da ga je, kao takvog, PRIMATELJ obvezan dostaviti nadležnim tijelima pred kojima se vode sudski postupci ovrhe, parnice, stečaja ili drugi postupci pokrenuti u vezi s PRENESENIM PLASMANIMA (npr. sudskim ovršiteljima, stečajnim upraviteljima, likvidatorima, sudovima) ukoliko PRIMATELJ stupa i preuzima takve postupke u skladu s odredbama mjerodavnog prava.
- 2.3 Sve odredbe i uvjeti kojima se uređuju kupoprodaja PRENESENH PLASMANA uključujući, između ostalog, prava i obveze STRANA te odgovornost STRANA, uređeni su SPA-om te STRANE ne snose bilo kakvu odgovornost temeljem ovog UGOVORA. Nadalje, ništa u ovom UGOVORU neće smanjiti ni/ili povećati/dodati odgovornost USTUPITELJA iz SPA-a. Posebno, PRIMATELJ je suglasan obešteti USTUPITELJA i štititi ga od svih obveza plaćanja prema PRIMATELJU u slučaju povrede obveze ili prekoračenja ograničenja odgovornosti iz SPA-a.

## 3 Plaćanje KUPOPRODAJNE CIJENE

PRIMATELJ je platio USTUPITELJU punu KUPOPRODAJNU CIJENU u skladu s odredbama i uvjetima iz SPA-a.



## **Dopuštenja za upis (*clausulae intabulandi*)**

### **4.1 HIPOTEKE**

USTUPITELJ ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog UGOVORA i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja USTUPITELJA, PRIMATELJ ishodi uknjižbu prijenosa HIPOTEKA u zemljišnim knjigama odnosnih općinskih sudova, **na ime i u korist PRIMATELJA.**

### **4.2 Ostala PRAVA RADII OSIGURANJA**

USTUPITELJ ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog UGOVORA i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja USTUPITELJA, PRIMATELJ ishodi upis prijenosa PRAVA RADII OSIGURANJA (i/ili bilo koji drugi odgovarajući upis) u odnosnoj javnoj knjizi odgovarajućeg voditelja javne knjige i da, općenito, provede bilo kakav drugi način prijenosa tih PRAVA RADII OSIGURANJA, **na ime i u korist PRIMATELJA.**

## **5 Formalnosti i troškovi upisa**

PRIMATELJ će poduzeti bilo koje i sve korake potrebne za preregistraciju PRAVA RADII OSIGURANJA u odgovarajućim javnim registrima u skladu s odredbama mjerodavnog prava. PRIMATELJ će snositi sve troškove i naknade.

## **6 Djelomična nevaljanost**

Ako u bilo kojem trenutku bilo koja odredba ovog UGOVORA jest ili se ispostavi ništetnom, nevaljanom ili iz bilo kojeg razloga bez pravnog učinka, STRANE su suglasne da to neprijeporno neće utjecati na valjanost ili pravni učinak preostalih odredaba te da će ovaj UGOVOR ostati valjan i proizvoditi pravne učinke, osim ništetne, nevaljane ili odredbe bez pravnog učinka, pri čemu nijedna STRANA ne mora tvrditi i dokazati namjeru STRANA da zadrže ovaj UGOVOR na snazi čak i bez ništetne, nevaljane ili odredbe bez pravnog učinka. Smatrat će se da je ništetna, nevaljana ili odredba bez pravnog učinka zamijenjena takvom valjanom odredbom s pravnim učinkom koja je u pravnom i ekonomskom smislu najbliža onome što su STRANE namjeravale ili što bi bile namjeravale u skladu sa svrhom ovog UGOVORA da su tu odredbu uzele u obzir u vrijeme sklapanja ovog UGOVORA. Prethodno navedeno primjenjivat će se *mutatis mutandis* na uklanjanje svih pravnih praznina u ovom UGOVORU.

## **7 Izmjene i dopune**

Kako bi bile valjane, sve izmjene, dopune ili inačice ovog UGOVORA moraju biti u pisanom obliku i potpisane od ili u ime svake STRANE.

## **8 Mjerodavno pravo i rješavanje sporova**

### **8.1 Mjerodavno pravo**

Ovaj UGOVOR podliježe i tumači se u svakom pogledu u skladu s hrvatskim pravom.

### **8.2 Jurisdikcija**



Bilo kakav spor koji proizlazi iz ovog UGOVORA ili u vezi s njim ili s njegovom povredom, raskidom ili nevaljanosti, konačno će se riješiti u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori („ZAGREBAČKA PRAVILA“). Arbitražno vijeće će se sastojati od 3 (tri) arbitra imenovana u skladu sa ZAGREBAČKIM PRAVILIMA. Predsjednika arbitražnog vijeća imenuju druga dva arbitra. Mjesto svake takve arbitraže je Zagreb, Hrvatska. Jezik svakog takvog arbitražnog postupka je hrvatski. Odluka i pravorijek arbitražnog vijeća bit će konačni i obvezujući te neće podlijevati daljnjim sudskim preispitivanjima.

**9 Jezik UGOVORA**

Ovaj UGOVOR sklopljen je na hrvatskom jeziku.

**10 Završna odredba**



STRANE će potpisati ovaj UGOVOR u 2 (dva) izvornika od kojih jedan za potrebe javnog bilježnika prilikom ovjere potpisa, a jedan za Primatelja, te će se napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika od kojih će 2 primjerka ovjerene preslike UGOVORA biti za potrebe Ustupitelja a ostale za potrebe Primatelja.

**USTUPITELJ**

  
Hannes Frotzbacher  
  
Christoph Schöböck  
predsjednik Uprave

ERSTE & STEIERMÄRKISCHER  
BANK D.D.  
173 RIJEKA 903

**PRIMATELJ**

  
TANJA MILJANIC PRESEČKI, predsjed.  
  
ANDREEA ACHIM, članica upla

B2 KAPITAL  
d.o.o.  
ZAGREB

Ja, javni bilježnik **PERO DŽANKIĆ**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269C,  
potvrđujem da je stranka;

**ANDREEA ACHIM**, OIB 20246391797, ZAGREB, ULICA VALE VOUKA 21, kao član uprave **B2 KAPITAL d.o.o.**, MBS 080859406, OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 55548870 Nadležno tijelo u Rumunjskoj, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa skupno, s predsjednikom uprave ili članom uprave ili prokuristom društva, od 13. siječnja 2020. godine)

**TANJA MILJANIĆ PRESEČKI**, OIB 84880276529, ZAGREB, ULICA FRANE BULIĆA 14, kao predsjednik uprave **B2 KAPITAL d.o.o.**, MBS 080859406, OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111307065 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan (zastupa zajedno, s članom uprave ili prokuristom od 21. studenoga 2019. godine).

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-4146/2020

Zagreb, 17.06.2020.



9

dsj. u  
upravljanju





Ja, javni bilježnik **Darja Bošnjak**, Zagreb, Ivana Lučića 2a,  
potvrđujem da su stranke:

**HANNES FROTZBACHER**, OIB 42241157456, BEČ, AUSTRIJA, CHLUMBERGGASSE 6/1/522, kao član uprave društva **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, MBS 040001037, OIB 23057039320, Rijeka (Grad Rijeka), Jadranski Trg 3/a, koje zastupa skupno s još jednim članom uprave ili prokuristom, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U 2489504 MAGISTRAT WIEN MBA 1/8, AUSTRIA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan;

i  
**CHRISTOPH SCHÖFBÖCK**, OIB 66840214191, ZAGREB, GRAD ZAGREB, UL. ALBERTA OGNJANA ŠTRIGE 2, kao predsjednik uprave društva **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.**, MBS 040001037, OIB 23057039320, Rijeka (Grad Rijeka), Jadranski Trg 3/a, koje zastupa skupno s još jednim članom uprave ili prokuristom, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. U 4670282 BH MISTELBACH, a 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-5095/2020

Zagreb, 18.06.2020.



Javni bilježnik  
Darja Bošnjak

Javnobilježnički prisjednik  
Ana Škarić

Ja, javni bilježnik **Darja Bošnjak**, Zagreb, Ivana Lučića 2a,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O PRIJENOSU** - potpisi ovjereni u uredu javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba 17.06.2020. godine pod poslovnim brojem: OV-4146/2020 i u ovom uredu 18.06.2020. godine pod poslovnim brojem: OV-5095/2020

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 8 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **CHRISTOPH SCHÖFBÖCK**, OIB 66840214191, ZAGREB, GRAD ZAGREB, UL. ALBERTA OGNJANA ŠTRIGE 2.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 37,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-5096/2020

Zagreb, 18.06.2020.



Javni bilježnik  
Darja Bošnjak

Javnobilježnički prisjednik  
Ana Škarić





13

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, koju zastupaju Mirjana Klausberger i Marin Kljun - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----  
i-----  
TINJ - CRO PLUS d.o.o. Rijeka, Vukovarska 132 MBS 040211358 koje zastupa Član Uprave Marijan Vrkić kao dužnik i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Dužnik )-----

sklapaju dana 24. (dvadesetčetvrtog) svibnja 2006. (dvijetisućešeste)-----

**UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA  
I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNINI  
ES 467/06-1**

**Članak 1. (prvi)**

1.1. Na temelju Odluke Banke od 16.05.2006.g., 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 1.145.000,00-----

----- (milijunstočetrdesetpettisuća 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 izriekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijecu tražbina Banke iz prethodnog stavka.-----

**Članak 2. (drugi)**

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. (treći)**

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 2009. (dvijetisućedevete) g.-----

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. (četvrti)**

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 pokrića 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.-----



14

## Članak 5.(peti)

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

- založno pravo na nekretnini opisanoj 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. Dužnik se obvezuje da će osigurati nekretninu iz stavka 1. ovog članka kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem ovog i svakog Posebnog ugovora.-----

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

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

## Članak 6.(šesti)

6.1. Dužnik potpisom ovog Ugovora dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, upiše **založno pravo (hipoteku)** na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 3181 k.o. Zamet, k.č.br. 308/13 (pašnjak I šuma površine 2170 m2) -----

- radi osiguranja tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora u iznosu od **EUR 1.145.000,00 (milijunstočetrdesetpetisuća 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 izvanjske prirode (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**)-----

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

## Članak 7.(sedmi)

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

7.2. Dužnik je suglasan da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Ugovora radi naplate tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Ugovor stavi potvrdu ovršnosti.-----

7.3. Dužnik izrijeком pristaje 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 izvođe 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 8.(osmi)

8.1. Stranke sporazumno utvrđuju da vrijednost Nekretnine iznosi EUR 313.493,15 eur u kunsjoj protuvrijednosti.-----



15

8.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 97. Ovršnog zakona.-----

8.3. Dužnik izjavljuje da izvadak iz knjige zemljišnih knjiga od 26.08.2005.g., a koji je sastavni dio ovog Ugovora, potpuno i istinito odražava činjenično i pravno stanje Nekretnine.-----

#### Članak 9.(deveti)

9.1. Dužnik izrijekom 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.-----

9.2. 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 10.(deseti)

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

#### Članak 11.(jedanaesti)

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

#### Članak 12.(dvanaesti)

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 Dužnik ako je vodi Banka ili druga pravna osoba koja vodi poslove platnog prometa.-----

#### Članak 13.(trinaesti)

Ugovor je sklopljen u 5 (pet) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, potrebe suda i Javnog bilježnika.-----

DUŽNIK :

**TINJ CRO PLUS**  
d.o.o. RIJEKA  
Vukovarska 132  
tel. 280-041, 269-120

BANKA:



ERSTE & STEIERMÄRKISCHE  
BANK D.D.  
101 RIJEKA 550



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U RIJECI  
ZEMLIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
RIJEKA, 26.08.2005

Katastarska općina: ZAMET

### IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 3181

#### A

##### Popisni list PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina rali i hvati	m2	Primjedbe
1.	308/13	PAŠNJAK I ŠUMA		2170	
		UKUPNO:		2170	

#### B

##### Vlasnički list

1. UDIO: 1/1

1. TINJ -CRO PLUS D.O.O., VUKOVARSKA ULICA 132, RIJEKA

#### C

##### Teretni list

TERETA NEMA!

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn  
naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 29405





17

POTVRDA ( SOLEMNIZACIJA ) PRIVATNE ISPRAVE

Posl.br.OU-756/06

Ja, javni bilježnik DARKO PARAVIĆ iz Rijeke, POTVRĐUJEM da su :.....  
1. ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeke, Jadranski trg 3/a, zastupana po Mirjani Klausberger iz Rijeke, I.M. Ronjgova 5, prema predloženoj punomoći od 08. studenog 2004.g., ovjerene u uredu javnog bilježnika Mladena Matoša iz Zagreba dana 24.11.2004.g. pod posl.br. OV-22326/04 čiju sam istovijetnost utvrdio temeljem osobnog poznavanja.....  
2. TINJ-CRO PLUS d.o.o. Rijeke, Vukovarska 132, MBS 040211358 kao dužnik i založni dužnik zastupano po članu uprave Marijanu Vrkiću, Rijeke, Pletenci 33, rođ. 12.08.1975.g. čiju sam istovijetnost utvrdio temeljem uvida u osobnu iskaznicu br.100780866, PU Primorsko-goranska a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar Republike Hrvatske.....  
PODNIJELI PREDNJU ISPRAVU NA POTVRDU. Privatna isprava - UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU HIPOTEKOM NA NEKRETNOSTI BR. ES 467/06-1 od 24. svibnja 2006.g. ima ukupno tri lista i trinaesti članaka.....  
POTVRĐUJEM DA SAM PREDNJU ISPRAVU ISPITAO I UTVRĐIO DA ONA PO SVOM OBLIKU ODGOVARA PROPISIMA O JAVNOBILJEŽNIČKIM ISPRAVAMA, A PO SVOM SADRŽAJU PROPISIMA O SADRŽAJU JAVNOBILJEŽNIČKOG AKTA Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te dao upozorenje da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta i još k tome OVRŠNE ISPRAVE .....  
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.....  
Javnobilježnička pristojba po Tbr. 1 i 7 ZJP u iznosu od 1000,00 (tisuću) kuna, naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje kod javnog bilježnika.....  
Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 12. u vezi članka 16. PJBT u iznosu od 5.425,00 (pet tisuća četiristodvadesetpet) kuna. Temeljem čl. 37. st.1.t.2. i st.2. PJBT zaračunat trošak u iznosu od 5,00 (pet) kn. Zaračunato 22% PDV.....  
U Rijeci, tridesetisvibnjadvijetisućešestegodine.....

Javni bilježnik:  
Darko Paravić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
Miodrag Ivković, dipl. iur.  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

POTVRDA OTPRAVKA:

Ja, DARKO PARAVIĆ javni bilježnik iz Rijeke, potvrđujem da je ovaj otpravak uspoređen sa izvornikom koji se nalazi u ovom javnobilježničkom uredu, da je potpuno podudaran te ovjeren i potpun, sa prilogom, preslika z.k. izvotka.....  
Strankama ukupno izdato četiri otpravka pod posl. br. OU-756, i to za kreditora dva, te po jedan za dužnika, protivnika osiguranja i sud jedan otpravak.....

Javni bilježnik:  
Darko Paravić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
Miodrag Ivković, dipl. iur.  
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 27.01.2021. 01:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324850, ZAMET

Broj ZK uložka: 4711

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12819/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	308/13	BOŽE STARCA JURIĆEVA DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Rijeka, BOŽE STARCA JURIĆEVA 7			2142 1695 447	
		UKUPNO:			2142	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 17.01.2019.g. pod brojem Z-1351/2019	
3.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149. st. 1 Zakona o gradnji (N.N. 153/13, 20/17) zabilježuje se da je za evidentiranje građevine sagrađene na kč.br. 308/13 upisana u A, u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju koju je izdalo tijelo graditeljstva: PGŽ, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, Klasa: UP/I-361-03/13-03/468, Urbroj: 2170/01-13-02-14-18/LK od 07.10.2014. odložena u predmetu Područnog ureda za katastar Rijeka Klasa: 932-06/2018-02/00896 (RN 123/2018).	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 8/300 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan oznake 1 S u suterenu u jedinici A ukupne površine 43,99 m2, s pripadajućom ostavom oznake 1 S površine 3,52 m2; TINJ - CRO PLUS D.O.O., RIJEKA, VUKOVARSKA 132	
2.1	Zaprimljeno 28.07.2009. broj Z-13244/09 Na temelju prijedloga broj i datum gornji i priložene tužbe zabilježuje se spor, koji se vodi između Dalibor Matijević tužitelj i TINJ CRO d.o.o. Rijeka i TINJ CRO PLUS d.o.o. kao tuženici, na nekretninama u AI.	
3.1	Zaprimljeno 20.07.2011. broj Z-10848/11 Na temelju ovosud. naredbe od 20. srpnja 2011.g., zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka koji se vodi kod ovog suda pod posl.br. Ovr-2711/11.	ZABILJEŽBA POKRETANJA OVRŠNOG POSTUPKA



## POSEBNI IZVADAK

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 14.03.2012. broj Z-4024/12  Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 05. ožujka 2012. posl.br. Ovr-2711/11 zabilježuje se ovrha na nekretninama Tinj-Cro upisanim u A i to stan oznake 1 S u suterenu utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
4.1	Zaprimljeno 11.07.2012. broj Z-10443/12  Na temelju naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl. br. OVR-4182/12 od 10. srpnja 2012. zabilježuje se plomba radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54. st. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika.	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (8/300)</b>			
1.1	Primljeno, 30.svibnja 2006.Z-8185/06  Na temelju Ugovora o kreditu od 24.svibnja 2006. br.ES 467/06-1 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 1.145.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, za korist: <b>ERSTE &amp; STEIERMARKISCHE BANK D.D., JADRANSKI TRG 3 A, RIJEKA</b>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (8/300)</b>			
2.2	Zaprimljeno 15.06.2011. broj Z-9246/11 (Z-5968/11)  Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju od 09. lipnja 2011., posl. br. Ovr-1304/11, uknjižuje se pravo zalogu na nekretninama upisanim u A, u ukupnom iznosu od 332.559,30 kuna (274.168,82 kn glavnice i 58.390,48 kn kamate) sa zakonskim zateznim kamatama, i troškovima postupka, za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b>	332.559,30 KN	
2.3	zabilježuje se ovršivost tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2021.