HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko drštvo
Sektor podrške poslovanju
Vlaška 121, HR-10000 Zagreb
Telefon: +385 1 4888 254
Telefax: +385 1 4888 379
Web: www.hpb.hr

Zagreb,10.06.2019.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA NA DAN 24.05.2019.

KORISNIK KREDITA:	**VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju**	
ADRESA:	Gorica Svetojanska (Grad Jastrebarsko), Prodindol 37	
OIB:	85324965757	
I.JAMAC PLATAC :	**Petrović Martin**	
ADRESA:	Sesvete, Lončara Pavla 13	
OIB:	68637508933	
II.JAMAC PLATAC :	**Petrović Ljubica**	
ADRESA:	Sesvete, Lončara Pavla 13	
OIB:	05008604125	
III.JAMAC PLATAC :	**Martina Eršek (prije Milinković)**	
ADRESA:	Zagreb, Ilica 373	
OIB:	02335692387	
IV.JAMAC PLATAC :	**Ana Lukač (Petrović)**	
ADRESA:	Sesvete, Lončara Pavla 13	
OIB:	80835085668	
Ugovor o dugoročnom kreditu broj 06/2006		
Partija: 9920014821		
SPECIFIKACIJA OBVEZA NA DAN 24.05.2019.	tečaj 24.05.2019.	7,422593
Dospjela glavnica	330.045,91 EUR	2.449.796,46 kn
Redovna kamata	6.188,65 EUR	45.935,83 kn
Zatezna kamata	231.895,12 EUR	1.721.263,09 kn
UKUPNO DUGOVANJE NA DAN 24.05.2019.	**568.129,68 EUR**	**4.216.995,39 kn**

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo
za točnost izvatka prema
knjigovodstvenom stanju odgovara

Pripremila:
Nikolina Brkić, Specijalist
Odjel podrške poslovanju s gospodarstvom

Dejana Pejić, Voditelj odjela
Odjel podrške poslovanju s gospodarstvom

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 16.06.2019. 23:02

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312835, SVETA ANA

Broj ZK uloška: 5496

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22201/2018
Aktivne plombe: Z-24175/2018, Z-5684/2019, Z-8651/2019, Z-12324/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8208	**UGOSTITELJSKA GOSPODARSKA ZGRADA BR. 54 U PRODIN DOLU I DVORIŠTE**		**902**		
		ZGRADA		96		
		DVORIŠTE		806		
		UKUPNO:		**902**		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	VINSKA KUĆA JANA D.O.O. ZA PROIZVODNJU I PROMET VINA, ALKOHOLNIH I BEZALKOHOLNIH PIĆA, PRODIN DOL 37	
2.1	Zaprimljeno 26.09.2013. broj Z-2641/13 (Ovr-433/13) Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi od 23. rujna 2013. godine, posl.br. Ovr. 433/13 zabilježuje se ovrha u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, Jurišićeva 4 protiv ovršenika Vinske kuće Jana d.o.o., Prodin Dol 37 i Rožić Ivana iz Prodin Dola 37 radi naplate novčane tražbine.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno: 20. siječnja 2006. broj 146/Z Temeljem Sporazuma od 19. siječnja 2006. godine br. 7/06 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama u A uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 2.958.946,00 kn u protuvrijednosti od 400.000,00 EUR uz pripadajuće ugovorene kamate,naknade i ostale troškove za korist: **HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D., ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4**	2.958.946,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA
2.			
2.1	Zabilježuje se da je Glavna hipoteka upisana u z.k.ul.broj 5494 i 2911 k.o. Sveta Ana.		
3.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 26.05.2011. broj Z-1431/11 (Ovr -293/11) Temeljem ovosudnog Rješenja od 24. svibnja 2011. godine, posl. broj Ovr-293/11 uknjižuje se pravo zaloga na nekretninu u A radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 100.735,85 kn sa zakonskim zateznim kamatama iz Rješenja i troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA**		
3.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine pod C r.br. 3.1.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 25.09.2018.g. pod brojem Z-19048/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-4333/15 OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU 21.09.2018, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatske poštanske banke d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva 4, Zagreb protiv ovršenika Rožić Ivana, OIB: 45049612140, Prodin Dol 37 i Vinske kuće Jana d.o.o., OIB: 185324965757, Prodin Dol 37 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom.		
4.2	Zaprimljeno 07.11.2018.g. pod brojem Z-22201/2018 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Vinske kuće Jana d.o.o., Prodin Dol 37, Sv. Jana na Rješenje posl.br. Z-19048/18 od 28.09.2018. godine		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.06.2019.

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., Zagreb, Jurišićeva 4, zastupana po specijalnom punomoćniku Dragici Kovačević kao predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

VINSKA KUĆA JANA d.o.o. Jastrebarsko, Sv. Jana, Prodinol 37, koje zastupa specijalni opunomoćenik Martin Petrović, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: **Komitent**),

i

Ivan Rožić (Ivanov) iz Prodin Dol 37, Sv. Jana, kao zalogodavac i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja I**)

i

Martin Petrović iz Sesveta, Pavla Lončara 13, broj osobne iskaznice 100893735, kao jamac platac i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja II**)

i

Ljubica Petrović, Sesvete, Pavla Lončara 13, broj osobne iskaznice 100893726, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **Jamac platac I**)

i

Martina Milinković, Zagreb, Buconjićeva 1, JMBG 0611973396802, koju zastupa specijalni opunomoćenik Martin Petrović, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **Jamac platac II**)

i

Ana Lukač, Sesvete, Pavla Lončara 13, JMBG 2411977396805, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **Jamac platac III**)

dana 18.01.2006. (slovima: osamnaestog siječnja dvije tisuće i šeste) godine zaključuju slijedeći:

SPORAZUM br. 07/06 O ZASNIVANJU ZAJEDNIČKOG ZALOŽNOG PRAVA (SIMULTANE HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA

Članak 1.

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu, broj 06/2006 od 12.01.2006. (slovima: dvanaestog siječnja dvije tisuće i šeste) godine (dalje: Ugovor) postoji tražbina Banke u iznosu od 2.958.946,00 kn (slovima: dva milijuna devetsto pedeset osam tisuća devetsto četrdeset šest kuna), što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 14.12.2005. (četrnaesti prosinca dvije tisuće i pete) predstavlja protuvrijednost 400.000,00 EUR, a koji iznos u EUR predstavlja najviši iznos koji Komitent može iskoristiti po Ugovoru, s počekom do 31.12.2007. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće sedme) godine, s povratom u 36 (trideset šest) jednakih uzastopnih polugodišnjih rata od kojih prva dospijeva na naplatu dana 30.06.2008. (tridesetog šestog dvije tisuće i osme) godine, a zadnja 31.12.2025. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće dvadeset pete) godine, uvećana za ugovorene kamate na tražbinu i eventualne zatezne kamate, koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima, sve plativo u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB za EUR važećem na dan plaćanja, kao i za eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru.

1.2 Okvirni iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi članka 3 ovog Sporazuma.

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu.

Članak 2.

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik slijedećih nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Jastrebarskom:
- Z.k. Ul. 5494, K.O. Sv. Ana, čest. kat. broj 8207 Oranica Prodinščak sa 1325 čhv;
- Z.k. Ul. 2911, K.O. Sv. Ana, čest. kat. broj 8111 - Oranica Dražica, sa 1291 čhv, čest. kat. broj 8158/5 - Vinograd Prodec sa 239 čhv, čest. kat. broj 8158/6 – Oranica Prodec sa 117 čhv, čest. kat. broj 8158/7 - Oranica Prodec sa 113 čhv, 8158/8 - Vinograd Prodec sa 731 čhv, 8158/9 – Oranica Prodec sa 275 čhv, 8158/2 - Sjenokoša pod Markacom sa 879 čhv.

2.2 Protivnik osiguranja I za nekretnine iz stavka 1 ovog članka jamči da zemljišnoknjižno stanje opisano u zemljišnoknjižnom izvatku, preslika kojega je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovara stanju u naravi. ———

2.3 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Komitent vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Jastrebarskom, Z.kul. 5496, K.O. Sv. Ana, čest. kat. broj 8208 – Sjenokoša Prodišćak sa 902 čhv. ———

2.4 Komitent za nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka jamči da zemljišnoknjižno stanje opisano u zemljišnoknjižnom izvatku, preslika kojega je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovara stanju u naravi. ———

2.5 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja II vlasnik posebnog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, broj posjedovnica 610, K.O. Sesvete, a koji u naravi predstavlja stan koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone sa WC-om, predsoblja i lođe, površine 66,44 m2, koji se nalazi u zgradi u SESVETEMA, ulica PAVLA LONČARA 13, sagrađenoj na kat.čest. 7248/1. ———

2.6 Protivnik osiguranja II za nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka jamči da zemljišnoknjižno stanje opisano u zemljišnoknjižnom izvatku, preslika kojega je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretninama, stvarnih prava koja terete nekretnine i svih upisa odgovara stanju u naravi. ———

Članak 3.

Komitent, Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II potpisom ovog Sporazuma dopuštaju da se u korist Banke kao predlagatelja osiguranja zasnuje zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) na nekretninama opisanim u odredbi stavka 1, stavka 3 i stavka 5 članka 2 ovog Sporazuma radi osiguranja plateža novčane tražbine Banke opisane u članku 1 ovog Sporazuma u iznosu od 2.958.946,00 kn (slovima: dva milijuna devetsto pedeset osam tisuća devetsto četrdeset šest kuna), što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 14.12.2005. (četrnaesti prosinca dvije tisuće i pete) predstavlja protuvrijednost 400.000,00 EUR, a koji iznos u EUR predstavlja najviši iznos koji Komitent može iskoristiti po Ugovoru, s počekom do 31.12.2007. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće sedme) godine, s povratom u 36 (trideset šest) jednakih uzastopnih polugodišnjih rata od kojih prva dospijeva na naplatu dana 30.06.2008. (tridesetog šestog dvije tisuće i osme) godine, a zadnja 31.12.2025. (tridesetprvog prosinca dvije tisuće dvadeset pete) godine, uvećana za ugovorene kamate na tražbinu i eventualne zatezne kamate, koje su promjenjive i obračunavaju se sukladno zakonskim propisima, sve plativo u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB za EUR važećem na dan plaćanja, kao i za eventualne pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru. ———

Članak 4.

4.1 Protivnik osiguranja I potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Protivnika osiguranja I, upisom u zemljišne knjige zasnuje zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na nekretninama opisanim u odredbi stavka 1 članka 2 ovog Sporazuma. ———

4.2 Komitent potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Komitenta, upisom u zemljišne knjige zasnuje zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na nekretninama opisanim u odredbi stavka 3 članka 2 ovog Sporazuma. ———

Protivnik osiguranja II potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka kao predlagatelj osiguranja neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Protivnika osiguranja II, upisom u zemljišne knjige zasnuje zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na nekretninama opisanim u odredbi stavka 5 članka 2 ovog Sporazuma. ———

Članak 5.

Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom.

Članak 6.

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II odnosno Komitent se izričito i neopozivo obvezuju Banci da će nekretnine čiji su vlasnici sukladno odredbi članka 2 ovoga Sporazuma odmah o svom trošku osigurati kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke i to protiv svih rizika koje pokriva osiguratelj (od rizika štete koja može nastati na stvarima i od rizika štete koja potječe od stvari a nanesena je trećima), policu osiguranja vinkulirati u korist Banke na godinu dana od trenutka potpisa ovog Sporazuma kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz ovog stavka, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja.

6.2 Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II odnosno Komitent se izričito i neopozivo obvezuju produžavati policu osiguranja sve do konačnog podmirenja svih obveza po Ugovoru i ovom Sporazumu.

6.3 U slučaju da Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II odnosno Komitent ne izvrše svoju obvezu iz prethodnog stavka, ovlašćuju Banku da ona to u dogovoru sa osiguravateljem učini u njihovo ime i za račun, te da tako pribavljenu policu osiguranja vinkulira u svoje ime.

6.4 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II odnosno Komitent izrijekom ovlašćuju Banku da trošak prouzročen na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ista može naplatiti i odvojeno od potraživanja iz Ugovora na temelju ovog Sporazuma.

Članak 7.

7.1 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Komitent se obvezuju da će nekretnine koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njenom namjenom ne umanjujući im vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina.

7.2 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Komitent se obvezuju da, a sve dok se ne izbriše simultana hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma, neće mijenjati njihovu namjenu niti provoditi građevinske zahvate (osim onih potrebnih za redovito održavanje nekretnina) bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

7.3 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Komitent se obvezuju da će, a sve dok se ne izbriše simultana hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma, omogućiti Banci kontrolu ispunjenja uvjeta opisanih u stavku 1 i 2 ovog članka.

Članak 8.

8.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Banka u smislu odredbe članka 263a Ovršnog zakona naknadno ovlaštena utvrditi visinu i dospjelost tražbine koja proizlazi iz Ugovora.

8.2 Visinu tražbine koja proizlazi iz Ugovora kao i dan kada ta tražbina dospijeva utvrditi će Banka u izjavi danoj na zapisnik pred javnim bilježnikom.

8.3 Ukoliko tražbina Banke po Ugovoru postane dospjela Komitent ju je dužan odmah podmiriti.

8.4 Otpravak zapisnika opisanog u stavku 2 ovog članka dostaviti će se Komitentu poštom u skladu s odredbom članka 88 Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 9.

Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani sporazum je ovršna isprava.

Članak 10.

10.1 Javni će bilježnik na ovaj Sporazum staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev Banke, ako mu Banka prilikom stavljanja zahtjeva da na uvid zapisnik opisan u članku 8. stavak 2 ovog Sporazuma i ako je zahtjev stavljen nakon što je tražbina Banke postala dospjela.

10.2 Strane u Sporazumu su suglasne da će javni bilježnik dospjelost tražbine Banke utvrditi uvidom u zapisnik opisan u članku 8 stavak 2 ovog Sporazuma.

10.3 Strane u Sporazumu su suglasne da su uvjeti opisani u ovom članku jedini uvjeti koji moraju biti ispunjeni da bi se na ovaj Sporazum stavila potvrda ovršnosti.

Članak 11.

11.1 Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da je Banka ovlaštena izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospjelu, a nepodmirenu tražbinu.

11.2 Protivnik osiguranja I, Protivnik osiguranja II i Komitent izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede ovrha prodajom nekretnina iz članka 2 ovoga Sporazuma.

Članak 12.

Komitent, Protivnik osiguranja II i svi Jamci platci izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede ovrha na njihovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.

Članak 13.

13.1 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 sastavni dio.

13.2 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.

13.3 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 14.

Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma snosi Komitent.

Članak 15.

15.1 U slučaju spora strane u sporazumu ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

15.2 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 16.

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

Članak 17.

Izvornik sporazuma čuvati će se kod bilježnika koji ga je solemnizirao. Banka će dobiti 3 (slovima: tri), a Komitent 1 (slovima: jedan) otpravak ovog Sporazuma koji će u pravnom prometu zamjenjivati izvornik.

ZA KOMITENTA

ZA BANKU 1

PROTIVNIK OSIGURANJA I

PROTIVNIK OSIGURANJA II

JAMAC PLATAC I

JAMAC PLATAC II

JAMAC PLATAC III

Temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji broj PS-08/01 od 12. ožujka 2001. godine, koji su zaključile Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 i Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb, Jurišićeva 4; Ugovora o poslovnoj suradnji u kreditiranju malog obiteljskog poduzetništva u turizmu "Poticaj za uspjeh", zaključenog dana 30. rujna 2002. godine između Ministarstva turizma Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4; Odluke Kreditnog odbora Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb od 26. listopada 2005. godine; Odluke Povjerenstva od 17. studenog 2005. godine o odobrenju kredita i subvenciji kamata; Ugovora o kreditu broj: MT–94/05 od 19. prosinca 2005. godine, zaključenog između Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (u daljnjem tekstu: HBOR) i Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4; Odluke Kreditnog odbora Hrvatske poštanske Banke od 28. prosinca 2005. godine; ----------

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d., ZAGREB, Jurišićeva 4 (u daljnjem tekstu: Banka),----------
koju zastupa po punomoći Marijo Kirinić ----------
račun broj: 2390001-1070000029----------
i ----------

VINSKA KUĆA JANA d.o.o., Jastrebarsko, Sv. Jana, Prodindol 37, (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita), kojega zastupa direktor Martina Milinković,----------
račun broj: 2390001-1100329638----------
i ----------

Petrović Martin, Sesvete, Lončara Pavla 13, Broj osobne iskaznice: 100893735 (u daljnjem tekstu: I. Jamac platac)----------
i ----------

Petrović Ljubica, Sesvete, Lončara Pavla 13, Broj osobne iskaznice: 100893726 (u daljnjem tekstu: II. Jamac platac)----------

Martina Milinković, Zagreb, Buconjićeva 1, JMBG 0611973396802 (u daljnjem tekstu: III. Jamac platac)----------
i ----------

Ana Lukač, Sesvete, Lončara Pavla 13, JMBG 2411977396805 (u daljnjem tekstu: IV. Jamac platac)----------

zaključuju u Zagrebu dana 12.01.2006. (dvanaestog siječnja dvije tisuće i šeste) godine----------

UGOVOR
O DUGOROČNOM KREDITU BROJ 06/2006

1. IZNOS KREDITA: 2.958.946,00 kn (slovima: dva milijuna devetsto pedeset osam tisuća devetsto četrdeset šest kuna) pod uvjetima i u rokovima ugovorenim i utvrđenim Ugovorom MT-94/05. Iznos odobrenog kredita u kunama, obračunat po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za 1 EUR, na dan 14.12.2005. godine predstavlja protuvrijednost od **400.000,00 EUR** (slovima: četiristo tisuća eura). Odobreni iznos u EUR predstavlja najviši iznos koji Korisnik kredita može iskoristiti po Ugovoru o kreditu. Sve isplate iz kredita i obveze vraćanja kredita u kunama obračunavaju se primjenom dvosmjerne valutne klauzule.----------

2. NAZIV PROGRAMA KREDITIRANJA: Program poticajnih mjera za samozapošljavanje i razvoj malog obiteljskog poduzetništva u turizmu "Poticaj za uspjeh".----------

3. NAZIV PROJEKTA: Refinanciranje postojećih kredita i dodatno ulaganje u smještajne kapacitete.----------

4. NAMJENA KREDITA:

- Refinanciranje kredita Varaždinske banke d.d.d	1.257.552,00 kn
- Građevinski i obrtnički radovi (zidarski, vodoinstalaterski ličilački)	987.548,00 kn
- Namještaj i oprema	590.155,00 kn
- Obrtna sredstva	123.691,00 kn
UKUPNO	2.958.946,00 kn

6. ROK I NAČIN KORIŠTENJA:

Namjenski, u tranšama nakon prezentacije potrebne dokumentacije od strane Korisnika kredita (ugovori, predračuni, računi i slično), najkasnije do 31.12.2006. godine koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu. Broj pojedinačnih korištenja kredita ograničava se do 6 korištenja.

6. POČEK:

1 (jedna) godina od dana stavljanja kredita u otplatu, odnosno do 31.12.2007. godine. Kamate za vrijeme počeka u visini redovne kamate obračunavaju se na iskorišteni iznos kredita i naplaćuju polugodišnje.

7. NAČIN I ROK VRAĆANJA:

u 36 (tridesetšest) jednakih uzastopnih polugodišnjih rata nakon isteka počeka, od kojih prva dospijeva na naplatu 30.06.2008. godine, a zadnja 31.12.2025. godine.

Korisnik kredita obvezuje se iznos kredita izražen u EUR s pripadajućim kamatama i naknadama vratiti Banci u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan dospijeća odnosno na dan plaćanja u slučaju prijevremene otplate kredita.

8. KAMATNE STOPE:

-interkalarna:

u visini redovne kamatne stope na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja pa do stavljanja kredita u otplatu. Kamate se obračunavaju i naplaćuju kvartalno.

-redovna

u prvoj polovici otplate kredita (rok korištenja, period počeka i dio roka vraćanja) kamata iznosi 1 (jedan) % godišnje, fiksno, a u drugoj polovici otplate kredita kamata je promjenjiva i iznosi tromjesečni EURIBOR+3,7 (tri cijela sedam) postotna poena umanjeno za 3,0 (tri) fiksna postotna poena subvencije, godišnje.

U periodu počeka i roka vraćanja kredita kamate se obračunavaju i naplaćuju tromjesečno.

Ugovorene strane su suglasne da se za vrijeme trajanja Ugovora o kreditu mogu vršiti promjene ugovorene kamatne stope, kao i način obračuna i naplate u skladu s Ugovorom o poslovnoj suradnji sklopljenog između Banke i Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka.

Kamata se obračunava i naplaćuje tromjesečno na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR. Za obračun kamata koristi se proporcionalna metoda na bazi stvarnih dana korištenja sredstava, a zasniva se na godini od 360 dana.

-zatezna

u visini zakonske zatezne kamate, koja u trenutku zaključenja ovog Ugovora iznosi 15 % (slovima: petnaest posto) godišnje, promjenjiva sukladno zakonskim propisima

Ugovorne strane su suglasne da će Banka na dospjele nepodmirene obveze iz ovoga Ugovora, sukladno zakonima, za razdoblje zakašnjenja obračunavati i naplaćivati kamatu primjenom zakonske zatezne kamate koja je promjenjiva sukladno zakonskim propisima.

9. DOSPJELA NENAPLAĆENA POTRAŽIVANJA:

Banka će sva potraživanja koja nisu podmirena u roku obračunati u kune po prodajnom tečaju Banke važećem na dan dospijeća potraživanja te ih voditi na posebnoj partiji u kunama.

10. NAKNADE:

-za rezervaciju sredstava:

0,25% (nula cijelih dvadeset pet posto) godišnje na iznos odobrenih, a neiskorištenih sredstava HBOR-a, koju Banka plaća HBOR-u. Banka naplaćuje naknadu od Korisnika kredita odmah, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana plaćanja HBOR-u. Obračun i naplata naknade za rezervaciju sredstava vrši se kvartalno.

-za obradu zahtjeva: 0,8% jednokratno, na iznos odobrenog kredita, prije prvog korištenja kredita. Naknada se obračunava na iznos kredita iskazan u EUR i naplaćuje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR prije početka korištenja kredita.----------

Naknada za prijevremeni povrat: 0,75 % jednokratno na preostali neplaćeni dio glavnice kredita.---------- Naknada se obračunava na preostali neplaćeni dio glavnice kredita iskazan u EUR i naplaćuje u protuvrijednosti kuna obračunatih po srednjem tečaju HNB za EUR važećim na dan plaćanja.----------

11. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita je neopozivo i izričito suglasan da sredstva doznačena temeljem ovog Ugovora isključivo koristi za namjenu sukladno točki 4. ovog Ugovora.---------- Ukoliko Banka utvrdi da se sredstva odobrena ovim Ugovorom o kreditu ne koriste za namjenu za koju su data i na način predviđen Ugovorom, Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa duga.----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka ovlaštena vršiti financijsku i tehničku kontrolu, te opći nadzor namjenskog korištenja datog kredita kroz isplatnu dokumentaciju i kontrolu na terenu te da nadzor po korištenju kredita i tijekom njegove otplate provodi posebno Povjerenstvo kojeg će utvrditi Ministarstvo. Svako onemogućavanje izvršenja ovih ovlaštenja daje pravo Banci da raskine ovaj Ugovor, učini dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatraži plaćanje cjelokupnog iznosa duga.----------

Korisnik kredita i Jamci platci su suglasni da za utvrđivanje visine tražbine u slučaju otkaza ovog Ugovora, služe poslovne knjige Banke i ostala dokumentacija s kojom Banka raspolaže.----------

Banka je ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i bez ostavljanja posebnog roka zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa duga i u slučaju davanja neistinite dokumentacije u svrhu odobrenja kredita.----------

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su upoznate da kamatna stopa po ovom Ugovoru iznosi EURIBOR uvećan za 3,7 (tri cijela sedam) postotna poena godišnje, promjenjiva i da razliku između tog iznosa i iznosa interkalarne i redovne kamatne stope navedene u točki 8. ovog Ugovora koju plaća Korisnik kredita snosi (subvencionira) Ministarstvo sukladno Ugovoru o poslovnoj suradnji u kreditiranju malog obiteljskog poduzetništva u turizmu "Poticaj za uspjeh" zaključenog dana 30. rujna 2002. godine između Banke i Ministarstva. Ukoliko se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora izuzev odredbe iz točke 14. ovog Ugovora Korisnik kredita i Jamci platci su suglasni da Banka ima pravo Korisniku kredita uskratiti naprijed navedeni iznos subvencije zatražiti povrat već isplaćene subvencije i cjelokupni iznos subvencije naplatiti zajedno s potraživanjem iz ovog Ugovora ----------

Ukoliko Ministarstvo ne doznači iznos subvencije iz prethodnog stavka Banci, Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju kredit vratiti na način i pod uvjetima Odluke o visini kamatnih stopa u poslovanju s pravnim osobama i Odluke o naknadama za usluge u poslovanju Banke s pravnim osobama, sa kojima su upoznate strane ovog Ugovora i koji se smatraju sastavnim dijelom ovog Ugovora ----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ministarstvo zadržava pravo Korisniku kredita uskratiti subvenciju kamate te zatražiti povrat već isplaćene subvencije ako Banka odnosno Ministarstvo utvrdi da Korisnik kredita u tijeku otplate kredit ne koristi sukladno uvjetima iz Programa navedenog u točki 2. ovog Ugovora.----------

Prilikom sklapanja ovog Ugovora Korisniku kredita uručena je otplatna tablica s iskazanom efektivnom kamatnom stopom.----------
Banka će jednom godišnje, istekom kalendarske godine Korisniku kredita učiniti dostupnim podatke o stanju njegovog kreditnog računa na zadnji dan kalendarske godine, putem izvatka koji se Korisniku kredita dostavlja na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.----------

Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju da će tijekom trajanja ovog Ugovora:----------
- o rokovima dospijeća plaćati glavnicu kredita, kamate i ostale troškove,----------
- za cijelo razdoblje korištenja kredita održavati kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost,----------

- dostavljati Banci mjesečno, počevši od dana korištenja kredita, a radi kontrole solventnosti društava odgovarajuću dokumentaciju ovjerenu od FINE/Banaka (BON 2),
- dostavljati Banci financijska izvješća o poslovanju zajedno sa propisanim prilozima, sukladno propisima o računovodstvu, u roku od 15 dana od njihove izrade, a najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka zakonske obveze za njihovu predaju, te ostalu financijsku dokumentaciju na zahtjev Banke,
- izvješćivati Banku o svim statusnim promjenama vezanim za sudski registar, karton deponiranih potpisa pri FINI/Bankama, u roku od 8 dana od podnošenja prijedloga za upis,
- voditi uredno i ažurno knjigovodstvo,
- u vremenskom razdoblju od zaključenja ovog Ugovora pa sve do potpunog namirenja potraživanja koje Banka ima temeljem ovog Ugovora ili bilo kojeg od zaključenih ugovora, omogućiti Banci da u bilo koje vrijeme pregleda zalihe robe, poslovne knjige i financijsko poslovanje,
- u slučaju osnivanja novih društava u svom vlasništvu za vrijeme trajanja kredita Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju da će osigurati sudužništvo istih, do konačne otplate kredita,
- pridržavati se zakona i propisa u svom poslovanju.

Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju, da bez odobrenja i pisane suglasnosti Banke tijekom trajanja ovog Ugovora:

- neće preuzimati jamstvene i kreditne obveze za treće osobe,
- neće se zaduživati u drugim financijskim institucijama,
- neće osnivati nove tvrtke, niti stjecati vlasništvo u tvrtkama kupnjom dionica ili udjela i
- neće prodati niti opteretiti postojeće nekretnine niti smiju kupovati i investirati u nove nekretnine.

12. Banka ima pravo otkazati kredit po ovom Ugovoru i učiniti ga dospjelim te tražiti naplatu i prije proteka rokova ugovorenih za povrat, ukoliko Korisnik kredita i Jamci platci

- ne koriste kredit prema namjeni za koju je odobren te ako Banci onemogućе kontrolu namjene,
- ne podmire 3 (tri) dospjele rate kredita ili obveze po osnovi kamata i naknada,
- dovedu Banku u nepovoljniji položaj u odnosu na druge kreditore po pitanju izvršenja obveza po kreditu,
- dovedu Banku u nepovoljniji položaj u odnosu na druge vjerovnike po bili kojem drugom ugovoru ili sporazumu o pravnom poslu s Bankom,
- prestanu redovito ispunjavati obveze koje su preuzeli temeljem nekog drugog pravnog posla zaključenog s Bankom,
- imaju na raspologanju tijekom važenja ovog Ugovora višak slobodnih novčanih sredstava, pa ih prvenstveno ne ponude Banci,
- ne izvršavaju obveze prema državi i dobavljačima,
- bez pisane suglasnosti Banke, osnuju nove tvrtke ili steknu vlasništvo u tvrtkama kupnjom dionica ili udjela,

u vremenskom razdoblju od zaključenja ovog Ugovora pa sve do potpunog namirenja potraživanja koja Banka ima temeljem ovog Ugovora ili bilo kojeg od zaključenih ugovora, onemogućе Banci da u bilo koje vrijeme pregleda zalihe robe, poslovne knjige i financijsko poslovanje.

13. Za osiguranje urednog izmirenja svih preuzetih obveza po ovom Ugovoru Korisnik kredita i Jamci platci prilikom potpisa Ugovora uručuju Banci:

- 5 (pet) bjanko vlastitih akceptiranih mjenica Korisnika kredita, potpisanih i ovjerenih od osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita i potvrđene pečatom istog,

- 5 (pet) bjanko zadužnica Korisnika kredita, ispunjene na iznos od 1.000.000,00 kuna (jedan milijun kuna), u točki 5. spunjene u korist Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, potpisane od osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita i potvrđenu pečatom Korisnika kredita na kojoj je potpis osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita ovjeren od strane javnog bilježnika.

- 1 (jedna) obična zadužnica društva VINSKA KUĆA JANA d.o.o., Jastrebarsko, Sv. Jana, Prodindol 37, popunjena na iznos kredita,

- 2 (dvije) bjanko vlastite mjenice I. Jamca placa gosp. Petrović Martin, Sesveta, Lončara Pavla 13, Broj osobne iskaznice: 1008937356 s izjavom ovjerenom od Javnog bilježnika,

- 2 (dvije) bjanko vlastite mjenice II. Jamca platca gđa. Petrović Ljubica, Sesveta, Lončara Pavla 13, Broj osobne iskaznice: 1008937264 s izjavom ovjerenom od Javnog bilježnika,

- 2 (dvije) bjanko vlastite mjenice III. Jamca platca gđe. Martina Milinković, Zagreb, JMBG 0611973396802 s izjavom ovjerenom od Javnog bilježnika,

- 2 (dvije) bjanko vlastite mjenice IV. Jamca platca gđe. Ana Lukač, Sesvete, Lončara Pavla 13, JMBG 2411977396805 s izjavom ovjerenom od Javnog bilježnika,

- založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Jastrebarskom, k.o. Sveta Ana, zkul. 5494, kčbr. 8207-oranica Prodinščak, površine 1325 hvata,

- založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Jastrebarskom, k.o. Sveta Ana, zkul. 2911, kčbr. 8111-oranica Dražica, površine 1291 hvata, kčbr. 8158/5-vinograd Prodec, površine 239 hvata, kčbr. 8158/6-oranica Prodec, površine 117 hvata, kčbr. 8158/7-oranica Prodec, površine 113 hvata, kčbr. 8158/8-vinograd Prodec, površine 731 hvata, kčbr. 8158/9-oranica Prodec, površine 275 hvata i kčbr. 8158/2-Sjenokoša pod Markacom površine 879 hvati,

- založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Jastrebarskom, k.o. Sveta Ana, zkul. 5496, kčbr. 8208-Sjenokoša Prodišćak, površine 902 hvata,

- založno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete, podul. 610, stan površine 66,44 m² koji u naravi čine dvije sobe, kuhinja, kupaonica sa WC-om, predsoblje i loža

- Osiguranje nekretnina od rizika kod osiguravajućeg društva uz vinkuliranje police u korist Banke.

14. Korisnik kredita se obvezuje da će u vremenskom razdoblju od odobrenja kredita pa sve do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru obavljati cjelokupni kunski i devizni promet preko računa otvorenih u Banci.

U slučaju nepoštivanja ove odredbe, visina redovne kamatne stope na kredite povećat će se za 3 (tri) postotna poena.

Korisnik kredita se obvezuje pribaviti potvrde o deponiranju Brisovnog očitovanja kod javnog bilježnika izdanog od Varaždinske banke d.d. Varaždin, a za terete koji su upisani na nekretninama koje su predmet osiguranja traženog plasmana, odnosno Korisnik kredita se obvezuje dostaviti u Banku Pismo namjere Varaždinske banke d.d. kojim se ista obvezuje da će nakon što HPB d.d. izvrši zatvaranje obveza Korisnika kredita prema Varaždinskoj banci d.d. izvršiti brisanje tereta sa nekretnina koje su predmet osiguranja.

15. Ukoliko tijekom trajanja ovog Ugovora budu propisima ili Odlukom Banke uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, Korisnik kredita i Jamci platci se potpisom ovog Ugovora obvezuju, na zahtjev Banke, odmah po pismenom pozivu predati Banci i takve instrumente. Banka može, naknadno sve do konačne otplate iznosa kredita temeljem ovog Ugovora, zahtijevati od Korisnika kredita i Jamaca plataca i druge instrumente osiguranja plaćanja. Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju iskorištene instrumente osiguranja zamijeniti novima na prvi poziv Banke.

16. Korisnik kredita i Jamci platci potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo su suglasni te izričito i neopozivo ovlašćuju Banku da ista može za cijelo vrijeme postojanja obveza Korisnika kredita prema Banci po ovom Ugovoru, a u cilju naplate bilo kojeg dugovanog iznosa, bilo cjelokupnog dospjelog potraživanja, iskoristiti bilo koju mjenicu iz točke 13. ovog Ugovora predanu Banci prilikom zaključenja ovog Ugovora.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora neopozivo ovlašćuje Banku na ispunjenje bilo koje predane joj mjenice nedostajućim podacima i na dospjeli iznos koji Korisnik kredita duguje Banci u trenutku ispunjavanja mjenice, domiciliranje iste na Banku ili treću osobu kod koje Korisnik kredita ima otvoren račun i podnošenje iste na naplatu.----------

Korisnik kredita izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da može kao nalogodavac sačiniti i ispuniti obrazac platnog prometa elementima iz članaka 6. stavak 2. Odluke o nalozima za plaćanje i iskoristiti uz mjenicu iz prethodnog stavka kao nalog za plaćanje.----------

Korisnik kredita i Jamci platci potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo ovlašćuju Banku i na preuzimanje i provođenje svih zakonom dozvoljenih pravnih radnji u svrhu naplate svog potraživanja mjenicom iz prethodnog stavka.----------

17. Sve bjanko zadužnice iz točke 13. ovog Ugovora, uz iznos naveden u točki 1. na koji glasi bjanko zadužnica, moraju biti ispunjene u točki 5. u korist Banke.----------

18. U svrhu osiguranja naplate potraživanja Kreditora koje je nastalo po ovom Ugovoru Korisnik kredita u trenutku potpisa ovog Ugovora predaje Kreditoru 1 (jednu) običnu zadužnicu ispunjenu na iznos od 400.000 eur (četiristo tisuća eura) preračunato u kune po srednjem tečaju HNB-a potpisanu od osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita s javnobilježničkim ovjerovljenim potpisom istog na samoj zadužnici, te potvrđenu pečatom Korisnika kredita kojom dozvoljava Kreditoru naplatu potraživanja nastalih po ovom Ugovoru po svim računima Korisnika kredita.----------

19. Korisnik kredita i Jamci platci potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo ovlašćuju Banku da, ukoliko Korisnik kredita i Jamci platci dođu u zakašnjenje sa ispunjenjem bilo koje od obveze preuzetih ovim Ugovorom, Banka pridrži sva sredstva koja Korisnik kredita i Jamci platci drže na svojim računima kod Banke, bilo a vista, bilo po namjenski ili nenamjenski oročenim depozitima, deviznim priljevima ili po drugim osnovama, a sve do potpune naplate dugovanog iznosa.----------

20. Korisnik kredita može započeti s korištenjem odobrenih mu kreditnih sredstava temeljem ovog Ugovora nakon dostave Banci svih instrumenata osiguranja navedenih u točki 13. ovog Ugovora.----------

Ukoliko Korisnik kredita i Jamci platci ne postupe po odredbama prethodnog stavka ove točke, smatra se da ovaj Ugovor nije nikada bio ni zaključen, a Korisnik kredita i Jamci platci neće imati nikakvih zahtjeva, odnosno potraživanja prema Banci iz ovog Ugovora. U ovom slučaju Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju platiti naknadu za rezervaciju sredstava i naknadu za obradu kreditnog zahtjeva.

21. Pored slučaja iz točki 11. i 12. ovog Ugovora, Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor o kreditu i bez davanja posebnog roka zatražiti povrat danog odnosno preostalog dijela kredita s kamatama i naknadama i u slučaju otvaranja stečaja, redovne likvidacije, odnosno duže nelikvidnosti Korisnika kredita, kao i za slučaj neizvršenja odnosno neurednog izvršenja bilo koje obveze iz ovog Ugovora osim obveze iz točke 14. ovog Ugovora.----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je Banka postavila zahtjev za povrat cjelokupnog dospjelog dugovanja u trenutku kada je Banka uputila pisanu obavijest Korisniku kredita i Jamcima platcima da je zbog propusta Korisnika kredita da udovolji obvezama po ovom Ugovoru isti pao u zakašnjenje s ispunjenjem istih obveza, slijedom čega je cjelokupno dugovanje po ovom Ugovoru postalo dospjelo, te da su u roku od 8 (osam) dana od trenutka kada im je upućena obavijest, Korisnik kredita i Jamci platci dužni podmiriti cjelokupno dugovanje prema Banci.----------

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će obavijest iz prethodnog stavka biti poslana preporučenom pisanom pošiljkom na adresu Korisnika kredita i Jamaca plataca iz ovog Ugovora, odnosno na adresu o kojoj je Banka pravodobno obaviještena i da će se smatrati da rok iz prethodnog stavka za postupanje Korisnika kredita i Jamaca plataca počinje teći danom predaje navedene pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici da li je ista i uručena Korisniku kredita ili Jamcima platcima.----------

Uz zahtjev za povrat cjelokupnog dospjelog dugovanja, Banka će dostaviti i obračun cjelokupnog dugovanja s pripadajućim kamatama.----------

22. Korisnik kredita i Jamci platci suglasni su da Banka može u toku korištenja i otplate promijeniti kamatne stope iz ovog Ugovora i ostale uvjete odobrenja kredita, sukladno Odlukama Uprave Banke, Odlukama HBOR-a i Odlukama Ministarstva.

23. Korisnik kredita se potpisom ovog Ugovora izričito i neopozivo obvezuje da će s Bankom zaključiti Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem prava zaloga na nekretninama u korist Banke, a radi osiguranja povrata kredita po ovom Ugovoru.

24. Na sve ono što na odgovarajući način nije regulirano ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Ugovora o kreditu broj: MT-94/05 od 19. prosinca 2005. godine, Ugovora o poslovnoj suradnji na provođenju programa kreditiranja HBOR-a broj PS-08/01 od 12. ožujka 2001. godine, koje su zaključili HBOR i Banka, i Ugovora o poslovnoj suradnji u kreditiranju malog obiteljskog poduzetništva u turizmu "Poticaj za uspjeh", zaključenog dana 30. rujna 2002. godine između Ministarstva i Banke.

25. Ovaj je Ugovor cjelovit i potpun te predstavlja pravu volju ugovornih strana. Korisnik kredita i Jamci platci se odriču prava pobijanja ovog Ugovora zbog promijenjenih okolnosti. Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pismenom obliku. Pozivanje strana na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ukoliko izmjene nisu napravljene unaprijed navedenom obliku.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništavna ta činjenica neće imati učinak na ostale odredbe ovog Ugovora. Isti u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništavnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništavna.

26. Ugovorne strane potpisom potvrđuju da su isti pročitala i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze kao i pravne posljedice koje iz njega proizlaze.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

27. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjeraka, od kojih je 1 (jedan) primjerak za Korisnika kredita i 3 (tri) primjerka za Banku.

ZA KORISNIKA KREDITA:
Martina Milinković

M.P.

ZA BANKU:
Marijo Kirinić

M.P.

I. JAMAC PLATAC:
Martin Petrović

II. JAMAC PLATAC
Ljubica Petrović

III. JAMAC PLATAC
Martina Milinković

IV. JAMAC PLATAC
Ana Lukač

ZEMLJIŠNO KNJIŽNI IZVADAK

Kat.općina: Sv.Ana z.k.ul.broj: 5494

A.Posjedovnica

I

Čest.kat.broj: 8207 Oranica Prodinšćak sa - 1325 čhv.

B.Vlastovnica

Samovlasnik je:
1.ROŽIĆ IVAN /Ivanov/ iz Prodindola 37

C.Teretovnica

Primljeno 22.kolovoza 2002.broj 2123/Z SPOREDNA HIPOTEKA
Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 100.000,00
EUR spp za korist:
1.VARAŽDINSKE BANKE d.,d.Varaždin,Kapucinski trg 5,Podružnica Zagreb
GLAVNA HIPOTEKA U UL.5496

Primljeno 22.kolovoza 2002.broj 2125/Z SPOREDNA HIPOTEKA
Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 70.000,00
EUR spp za korist:
2.VARAŽDINSKE BANKE D.D. Varaždin,Kapucinski trg 5 Podružnica Zagreb
GLAVNA HIPOTEKA U UL. 5496

Kat.općina: Sv.Ana z.k.ul.broj: 2911

A.Posjedovnica

I

Čest.kat.broj: 8111 Oranica Dražica	sa - 1291 čhv.
8158/5 Vinograd Prodec	sa - 239 čhv.
8158/6 Oranica Prodec	sa - 117 čhv.
8158/7 Oranica Prodec	sa - 113 čhv.
8158/8 Vinograd Prodec	sa - 731 čhv.
8158/9 Oranica Prodec	sa - 275 čhv.
8158/2 Sjenokoša pod Markacom	sa - 879 čhv.

B.Vlastovnica

Samovlasnik je:
1.ROŽIĆ IVAN ml. iz Prodindola 37

C.Teretovnica

Primljeno 22.kolovoza 2002.broj 2123/Z SPOREDNA HIPOTEKA
Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 100.000,00
EUR spp za korist:
1.VARAŽDINSKE BANKE d.d. Varaždin,Kapucinski trg 5,Podružnica Zagreb
GLAVNA HIPOTEKA U UL. 5496 k.o.Sv,Ana

Primljeno 22.kolovoza 2002.broj 2125/Z SPOREDNA HIPOTEKA
Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 70.000,00
EUR spp za korist:

2.VARAŽDINSKE BANKE d.d. Varaždin,Kapucinski trg 5,Podružnica Zagreb

GLAVNA HIPOTEKA U UL.5496 k.o.Sv,Ana

Kat.općina: Sv.Ana **z.k.ul.broj: 5496**

A.Posjedovnica

I

Čest.kat.broj: 8208 Sjenokoša Prodišćak **sa - 902 čhv.**

B.Vlastovnica

Vlasnik je:

1.VINSKA KUĆA JANA d.o.o. za proizvodnju i promet vina,alkoholnih i bezalkoholnih pića ,Sv.Jana,Prodindol 37

C.Teretovnica

Primljeno 22.kolovoza 2002. broj 2123/Z **GLAVNA HIPOTEKA**

Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 100.000,00 EUR spp za korist:

1.VARAŽDINSKE BANKE d.d. Varaždin ,Kapucinski trg 5,Podružnica Zagreb

SPOREDNE HIPOTKE U UL. 5494 i 2911 k.o.Sv.Ana

Primljeno 22.kolovoza 2002.broj 2125/Z **GLAVNA HIPOTEKA**

Uknjiženo je pravo zaloga na A za kredit od 70.000,00 EUR spp za korist:

2.VARAŽDINSKE BANKE d.d. Varaždin,Kapucinski trg 5,Podružnica Zagreb

SPOREDNE HIPOTEKE U UL. 5494 i 2911 k.o. Sv.Ana

Broj: 775 / 2006. - K

SA

13 01 06

Prilo... ...OSP-A

Iznosu ... 6[illegible] Kn

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
SESVETE, 16.01.2006

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

Katastarska općina: SESVETE Broj poduloška: 610 / zk. ul.: _____

A
POPISNI LIST
A I

Rbr.	OPIS NEKRETNINE	Primjedba
1.1	Zgrada u SESVETAMA, ulica PAVLA LONČARA 13 sagrađena na kat.čest. 7248/1	

A II

Rbr.	OPIS NEKRETNINE	Primjedba
1.1	Primljeno 14.05.1993. Broj ZS-684/1993 stan koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone sa WC-om, predsoblja i lođe, površine 66,44 m2	

B
Vlasnički list

Rbr.	UPIS	Udio	Primjedba
1	PETROVIĆ MARTIN, SESVETE, PAVLA LONČARA 13	1/1	

C
Teretni list

Rbr.	UPIS	Iznos	Primjedba
1.1	Primljeno 14.05.1993. Broj ZS-684/1993 Na temelju Kupoprodajnog ugovora od 05.04.1993. godine, uknjižuje se pravo zaloga na stan upisan u AII za korist vjerovnika: 1. BADEL 1862, ZAGREB, VLAŠKA 116	18.164.893,00 HRD	
6.1	Primljeno 22.08.2002. Broj ZS-260/2002 :Na temelju ugovora o kreditu i hipoteci od 12.08.2002. godine uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u AII za korist : (glavna hipoteka u z.k.ul. 5496 k.o. Sv.Ana) 1. VARAŽDINSKA BANKA D.D., VARAŽDIN, KAPUCINSKI TRG 5	100.000,00 EUR	
7.1	Primljeno 22.08.2002. Broj ZS-261/2002 Na temelju ugovora o kreditu i hipoteci od 12.08.2002. godine uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u AII za korist : (glavna hipoteka u z.k.ul. 5496 k.o. Sv.Ana) 1. VARAŽDINSKA BANKA D.D., VARAŽDIN, KAPUCINSKI TRG 5	70.000,00 EUR	

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 402 / 06.

ZK referent:
IVANA ŠANTEKOVIĆ

HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.
Uprava Banke
Jurišićeva 4, HR-10000 Zagreb
Telefon: +385 1 4804 400
Telefax: +385 1 4810 773
Web: www.hpb.hr

Zagreb, 18. siječnja 2006.

Broj: U.B. 14/06

Na temelju članka 14. Statuta Hrvatske poštanske banke d.d. (dalje: Banka), Uprava Banke daje

P U N O M O Ć

kojom se opunomoćuje

Bosiljka GRBAŠIĆ

radnik Hrvatske poštanske banke d.d., da u ime i za račun Hrvatske poštanske banke d.d. sa društvom VINSKA KUĆA JANA d.o.o., Jastrebarsko, Sv. Jana, Prodinol 37 kao komitentom, Ivanom Rožić (Ivanov), Prodin Dol 37, Sv. Jana kao protivnikom osiguranja I, Martinom Petrović, Sesvete, Pavla Lončara 13 kao protivnikom osiguranja II, Ljubicom Petrović, Sesvete, Pavla Lončara 13 kao jamcem platcem I, Martinom Milinković, Zagreb, Buconjićeva 1 kao jamcem platcem II i Anom Lukač, Sesvete, Pavla Lončara 13 kao jamcem platcem III pred javnim bilježnikom potpiše i potvrdi Sporazum br. 07/06 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama, radi osiguranja tražbine Banke prema društvu VINSKA KUĆA JANA d.o.o., Jastrebarsko, Sv. Jana, Prodinol 37 po Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 06/2006.

Pristajem da ju u odsutnosti zamjenjuju

pojedinačno i samostalno

1. Jadranka Franulović
2. Lada Barać Bihar
3. Tomislav Crnčić
4. Marina Pokupec
5. Dragica Kovačević

sve radnici Hrvatske poštanske banke d.d.

Uprava Banke
Član Uprave

Ivan SLADONJA

VINSKA KUĆA JANA d.o.o.
Prodinol 37, Sv. Jana
Jastrebarsko
MB: 3878023

Specijalna punomoć

kojom ja, Martina Milinković, iz Zagreba, Buconjićeva 1, OI PU ZAGREBAČKA, br. 101854701, JMBG 0611973396802, kao direktor tvrtke, ovlašćujem Martina Petrovića iz Sesveta, Lončara Pavla 13, JMBG 2304950391827, da u ime tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. potpiše Ugovor o dugoročnom kreditu br. 06/2006 od 12. siječnja 2006. na iznos od 400.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro važećem na dan 14.12.2005. godine, što iznosi 2.958.946,00 kn, a koji se sklapa između Hrvatske poštanske banke d.d. kao kreditora, tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. kao korisnika kredita i drugih te mene kao jamca platca.

Zatim ovlašćujem punomoćnika da na temelju ove punomoći u ime tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. sklopi i podnese na solemnizaciju javnom bilježniku Sporazum o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini:
- upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda Jastrebarskom k.o. Sveta Jana, zkul. 5496, kčbr. 8208 Sjenokoša Prodišćak površine 902 čhv,
s općom ovršnom klauzulom, koji se sklapa između Hrvatske poštanske banke d.d. kao predlagatelja osiguranja, tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. kao protivnika osiguranja i drugih, a radi osiguranja novčane tražbine Hrvatske poštanske banke d.d. iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 06/2006.

U Zagrebu, 13. siječanj 2006. godine

Martina Milinković

Martina Milinković,
direktor

Ja, Javni bilježnik Nenad Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4/II potvrđujem da je Ivan Sladonja iz Zagreba, Kosirnikova 18 u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu. Gosp. Sladonja meni je osobno poznat.

Uvidom u bazu podataka sudskog registra utvrdio sam da je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080010698 upisana HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo sa sjedištem u Zagrebu, Jurišićeva 4, te da je gosp. Ivan Sladonja upisan kao član uprave ovlašten zastupati banku pojedinačno i samostalno.

Potpis na pismenu je istinit.

Stranke upozorene da prilikom ovjere potpisa, temeljem odredbe čl. 77 ZJB-a javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. br. 11. ZJP u iznosu od 12,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19 PJT-a zaračunata u iznosu od 50,00 kn + 22% PDV.

U Zagrebu, 19.01.2006. godine.

Broj OV- 371/06

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

Ja, Javni bilježnik Nenad Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4/II potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave - Punomoći na kojoj je ovjeren potpis Ivana Sladonje kao člana Uprave "Hrvatske poštanske banke" d.d. dana 19.01.2006.g. pod br. OV-371/06 u mom javnobilježničkom uredu.

Isprava ima 2 stranice, a ovjerava se preslika 2 stranice. Isprava je napisana /rukopisom / mehaničkim sredstvom/.

Ispravu je sa sobom donjela Dragica Kovačević iz Sesveta, Jakova Gotovca 5. Istovjetnost stranke utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj 15779501 izdanu od MUP Sesvete.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. br. 11. ZJP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17 PJT-a zaračunata u iznosu od 180,00 kn + 22% PDV. OVJERENA PRESLIKA PRIMJERKA.

U Zagrebu, 19.01.2006. godine.

Broj OV- 372/06

JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

Martina Milinković
10 000 Zagreb
Buconjićeva 1

Specijalna punomoć

kojom ja, Martina Milinković iz Zagreba, Buconjićeva 1, OI br. 101854701 PU Zagrebačka ovlašćujem Martina Petrovića iz Sesveta, Lončara Pavla 13 JMBG : 2304950391827, da u moje ime potpiše Ugovor o dugoročnom kreditu broj 06/2006 od 12. siječnja 2006. na iznos od 400.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro važećem na dan 14.12.2005. godine, što iznosi 2.958.946,00 kn, a koji se sklapa između Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4 kao kreditora, tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. kao korisnika kredita i drugih te mene kao Jamca platca, kao i da u moje ime potpiše, sklopi i podnese na solemnizaciju javnom bilježniku Sporazum br. 07/06 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama s općom ovršnom klauzulom, koji se sklapa između Hrvatske poštanske banke d.d. kao predlagatelja osiguranja, tvrtke Vinska kuća Jana d.o.o. kao protivnika osiguranja i drugih te mene kao protivnika osiguranja, a koji Sporazum se sklapa radi osiguranja novčane tražbine Hrvatske poštanske banke d.d. iz navedenog Ugovora o dugoročnom kreditu broj 06/2006.

U Zagrebu, 13. siječanj 2006. godine

Martina Milinković

Martina Milinković

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNICI
Iva Hanžeković Živković
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik **LADA ŠKARIČIĆ-SINČIĆ** iz Zagreba, Gajeva 2, potvrđujem da je u ime **VINSKA KUĆA JANA**, d.o.o, Sv. Jana, Prodindol 37, MBS:080299464, ovu ispravu u mojoj nazočnosti potpisala direktor..... MARTINA MILINKOVIĆ iz Zagreba, Buconjićeva 1, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu br.101854701 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan.....
Potpis na ispravi je istinit.....
Napomena:Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl.77.st.4 Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 11 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl.19.st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn, uvećano za 22% PDV.

Broj:OV-444/06

U Zagrebu, 13. siječnja 2006.

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB LADA ŠKARIČIĆ-SINČIĆ JAVNI BILJEŽNICI

Javni bilježnik

Ja, Javni bilježnik Nenad Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4/II potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave - specijalne punomoći na kojoj je ovjeren potpis Martine Milinković kao direktora "Vinske kuće Jana" d.o.o. dana 13.01.2006.g. pod br. OV-444/06 u javnobilježničkom uredu Lade Škaričić-Sinčić.

Isprava ima 2 stranice, a ovjerava se preslika 2 stranice. Isprava je napisana /rukopisom / mehaničkim sredstvom/.

Ispravu je sa sobom donio Martin Petrović iz Sesveta, Pavla Lončara 13. Istovjetnost stranke utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj 100893735 izdanu od PP Sesvete.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. br. 11. ZJP u iznosu od 21,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17 PJT-a zaračunata u iznosu od 260,00 kn + 22% PDV. OVJERENA SU 3 PRIMJERKA.

U Zagrebu, 19.01.2006. godine.

Broj OV- 373/06

REPUBLIKA HRVATSKA NENAD DOLINAR JAVNI BILJEŽNIK

M.P. JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nenad Dolinar
10000 Zagreb,Varšavska 4/II

OTPRAVAK
Posl. br. OU-15/06-1

Ja, Nenad Dolinar, Javni bilježnik iz Zagreba potvrđujem da su dana 19.01.2006.g. (slovima: devetnaestoga siječnja dvije tisuće i šeste godine) u moj ured došli gđa Dragica Kovačević iz Sesveta, Jakova Gotovca 5, gosp. Ivan Rožić iz Prodina dola, Prodin dol 37, gosp. Martin Petrović iz Sesveta, Pavla Lončara 13, gđa. Ljubica Petrović iz Sesveta, Lončara Pavla 13 i gđa. Ana Lukač iz Sesveta, Pavla Lončara 13, te podnjeli prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Istovjetnost gđe Dragice Kovačević (JMBG: 0805976335196) utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu broj 15779501 izdanu od MUP Sesvete.

Istovjetnost gosp. Ivana Rožića (rođen: 03.12.1959.g.) utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu broj 101563158 izdanu od PP Jastrebarsko.

Istovjetnost gosp. Martina Petrovića (rođen: 23.04.1950.g.) utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu broj 100893735 izdanu od PP Sesvete.

Istovjetnost gđe. Ljubice Petrović (rođena: 08.01.1955.g.) utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu broj 100893726 izdanu od PP Sesvete.

Istovjetnost gđe. Ane Lukač (rođena: 24.11.1977.g.) utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu broj 15685384 izdanu od MUP Sesvete.

Uvidom u bazu podataka sudskog registra utvrdio sam da je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080010698 upisana "HRVATSKA POŠTANSKA BANKA", dioničko društvo sa sjedištem u Zagrebu, Jurišićeva 4, te da je gosp. Ivan Sladonja upisan kao član uprave ovlašten zastupati banku pojedinačno i samostalno.

Uvidom u Punomoć na kojoj je ovjeren potpis gosp. Ivana Sladonje kao člana Uprave "Hrvatske poštanske banke" d.d. dana 19.01.2006.g. pod br. OV-371/06 u mom javnobilježničkom uredu utvrdio sam da je on ovlastio gđu. Dragicu Kovačević da zastupa " Hrvatsku poštansku banku" d.d. Zagreb.

Uvidom u bazu podataka sudskog registra utvrdio sam da je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080299464 upisano društvo VINSKA KUĆA JANA d.o.o. za proizvodnju i promet vina, alkoholnih i bezalkoholnih pića sa sjedištem u Sv. Jani, Prodindol 37, te da je gđa. Martina Milinković upisana kao direktor ovlaštena zastupati gore navedeno društvo pojedinačno i samostalno.

Uvidom u Specijalnu punomoć na kojoj je ovjeren potpis Martine Milinković kao direktora VINSKE KUĆE JANA d.o.o. dana 13.01.2006.g. pod br. OV-444/06 u javnobilježničkom uredu Lade Škaričić-Sinčić utvrdio sam da je ona ovlastila gosp. Martina Petrovića da zastupa VINSKU KUĆU JANA d.o.o. prilikom ovog pravnog posla.

Uvidom u Specijalnu punomoć na kojoj je ovjeren potpis Martine Milinković dana 13.01.2006.g. pod br. OV-44/06 u javnobilježničkom uredu Lade Škaričić-Sinčić utvrdio sam da je ona ovlastila gosp. Martina Petrovića da je zastupa prilikom ovog pravnog posla.

Stranke su mi dale na uvid izvadak iz zemljišne knjige br. 275/2006 od 13.01.2006.g. izdanog od Općinskog suda u Jastrebarskom iz kojeg je vidljivo da je Ivan Rožić na dan izdavanja zk. izvadka bio upisan kao vlasnik nekretnine upisane u zkul. 5494, k.o. Sv. Ana i to k.č.br. 8207 i nekretnine upisane u zk.ul. 2911, k.o. Sv. Ana, te da je društvo VINSKA KUĆA JANA d.o.o. na dan izdavanja zk. izvadka bilo upisano kao vlasnik nekretnine upisane u zkul. 5496, k.o. Sv. Ana i to k.č.br. 8208, a koje su predmet ovog sporazuma koje su mi stranke podnijele na solemnizaciju.

Stranke su mi također dale na uvid i izvadak iz zemljišne knjige br. 402/06 od 16.01.2006.g. izdanog od Općinskog suda u Sesvetama iz kojeg je vidljivo da je Martin Petrović na dan izdavanja zk. izvadka bio upisan kao vlasnik posebnog dijela nekretnine upisane u poduložak br. 610, k.o. Sesvete, a koja je predmet ovog sporazuma koje su mi stranke podnijele na solemnizaciju.

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao u smislu odredbe članka 59 Zakona o javnom bilježništvu i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o pisanju javnobilježničkih isprava te da sadrži elemente propisane odredbom članka 69 Zakona o javnom bilježništvu koje utvrđuju sadržaj isprave koja se podnosi na solemnizaciju. Strankama sam ukazao na odredbe pozitivnih propisa koji su relevantni za pravni posao koji sklapaju. Ocjenivši ispravu koju su mi

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNICI
Iva Hanžeković Živković
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik **LADA ŠKARIČIĆ-SINČIĆ** iz Zagreba, Gajeva 2, potvrđujem da je u mojoj nazočnosti ovu ispravu potpisala..... MARTINA MILINKOVIĆ iz Zagreba, Buconjićeva 1, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu br.101854701 izdanu od PU zagrebačka.... Potpis na ispravi je istinit.....
NAPOMENA:Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl.77.st.4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni na dotični posao.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 st.4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl.19.st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn, uvećano za 22% PDV.

Broj:OV-445/06

U Zagrebu, 13. siječnja 2006.

Javni bilježnik

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB LADA ŠKARIČIĆ-SINČIĆ JAVNI BILJEŽNICI

Ja, Javni bilježnik Nenad Dolinar iz Zagreba, Varšavska 4/II potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave - specijalne punomoći na kojoj je ovjeren potpis Martine Milinković dana 13.01.2006.g. pod br. OV-445/06 u javnobilježničkom uredu Lade Škaričić-Sinčić.

Isprava ima 2 stranice, a ovjerava se preslika 2 stranice. Isprava je napisana /rukopisom / mehaničkim sredstvom/.

Ispravu je sa sobom donio Martin Petrović iz Sesveta, Pavla Lončara 13. Istovjetnost stranke utvrdio sam na temelju osobne iskaznice broj 100893735 izdanu od PP Sesvete.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. br. 11. ZJP u iznosu od 21,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17 PJT-a zaračunata u iznosu od 260,00 kn + 22% PDV. OVJERENA SU 8 PRIMJERAKA.

U Zagrebu, 19.01.2006. godine.

Broj OV- 374/06

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

stranke podnjele, predočenu dokumentaciju te navode stranaka, ispitao sam, koliko je to bilo moguće, da li su stranke sposobne i ovlaštene za sklapanje ovog pravnog posla. Stranke sam upozorio da solemnizirana privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Pročitao sam im ispravu, objasnio im smisao pojedinih odredbi posla, ukazao im na okolnosti pod kojima se ovaj pravni posao sklapa te ih, u skladu s odredbama članaka 57 i 58 Zakona o javnom bilježništvu, upozorio na moguće pravne posljedice. Na moja neposredna pitanja stranke su mi izrjekom navele da su činjenice koje su utvrđene u ispravi među njima nesporne, da one smatraju da su te činjenice istinite te da sadržaj isprave predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju. Stranke su mi nadalje navele da pristaju na pravne posljedice koje za njih mogu nastupiti zbog formulacije i sadržaja odredbi pravnog posla koji sklapaju kao i zbog okolnosti pod kojima se taj pravni posao sklapa. Sve prisutne stranke predamnom su potpisale ispravu te su parafirale svaku stranicu izvornika isprave i priloga. Nakon toga sam, a na temelju izričitog zahtjeva stranaka, u skladu s odredbom čl. 59 Zakona o javnom bilježništvu solemnizirao Sporazum br. 07/06 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama.

Stranke su mi navele da ne žele da im se pročitaju prilozi navodeći da im je njihov sadržaj poznat.

1 (prvi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
2 (drugi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
3 (treći) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
4 (četvrti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je društvu VINSKA KUĆA JANA d.o.o. Sv. Jana, Prodindol 37.
5 (peti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gosp. Ivanu Rožiću iz Prodina dola, Prodin dol 37.
6 (šesti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gosp. Martinu Petroviću iz Sesveta, Pavla Lončara 13.
7 (sedmi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ljubici Petrović iz Sesveta, Lončara Pavla 13.
8 (osmi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Martini Milinković iz Zagreba, Buconjićeva 1.
9 (deveti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ani Lukač iz Sesveta, Pavla Lončara 13.

Javnobilježnička pristojba za potvrđivanje privatne isprave po TAR br 7 ZJP-a u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i poništena na primjerku koji se nalazi u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl. 16 PPJT -a za potvrđivanje privatne isprave zaračunata u iznosu od 2.800,00 kn.

U Zagrebu, dana 19.01.2006.g.
(slovima: devetnaestoga siječnja dvije tisuće i šeste godine)

JAVNI BILJEŽNIK
M.P. NENAD DOLINAR
v.r. POTPIS I PEČAT

Ja, Nenad Dolinar, Javni bilježnik iz Zagreba potvrđujem da sam ovaj otpravak solemnizirane (potvrđene) isprave usporedio s primjerkom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s njime. Potvrđujem nadalje da je izvorni solemnizirani (potvrđeni primjerak) ove isprave vlastoručno potpisan od svih stranaka te da su stranke parafirale sve stranice isprave.

Ovaj solemnizirani otpravak temeljem odredbe članka 95 st. 2 Zakona o javnom bilježništvu u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Ovo je 9 (deveti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ani Lukač iz Sesveta, Pavla Lončara 13.

U Zagrebu, dana 19.01.2006.g.
(slovima: devetnaestoga siječnja dvije tisuće i šeste godine)

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

stranke podnjele, predočenu dokumentaciju te navode stranaka, ispitao sam, koliko je to bilo moguće, da li su stranke sposobne i ovlaštene za sklapanje ovog pravnog posla. Stranke sam upozorio da solemnizirana privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Pročitao sam im ispravu, objasnio im smisao pojedinih odredbi posla, ukazao im na okolnosti pod kojima se ovaj pravni posao sklapa te ih, u skladu s odredbama članaka 57 i 58 Zakona o javnom bilježništvu, upozorio na moguće pravne posljedice. Na moja neposredna pitanja stranke su mi izrjekom navele da su činjenice koje su utvrđene u ispravi među njima nesporne, da one smatraju da su te činjenice istinite te da sadržaj isprave predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju. Stranke su mi nadalje navele da pristaju na pravne posljedice koje za njih mogu nastupiti zbog formulacije i sadržaja odrebi pravnog posla koji sklapaju kao i zbog okolnosti pod kojima se taj pravni posao sklapa. Sve prisutne stranke predamnom su potpisale ispravu te su parafirale svaku stranicu izvornika isprave i priloga. Nakon toga sam, a na temelju izričitog zahtjeva stranaka, u skladu s odredbom čl. 59 Zakona o javnom bilježništvu solemnizirao Sporazum br. 07/06 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama.

Stranke su mi navele da ne žele da im se pročitaju prilozi navodeći da im je njihov sadržaj poznat.

1 (prvi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
2 (drugi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
3 (treći) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je "HRVATSKOJ POŠTANSKOJ BANCI" d.d., Zagreb, Jurišićeva 4.
4 (četvrti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je društvu VINSKA KUĆA JANA d.o.o. Sv. Jana, Prodindol 37.
5 (peti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gosp. Ivanu Rožiću iz Prodina dola, Prodin dol 37.
6 (šesti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gosp. Martinu Petroviću iz Sesveta, Pavla Lončara 13.
7 (sedmi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ljubici Petrović iz Sesveta, Lončara Pavla 13.
8 (osmi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Martini Milinković iz Zagreba, Buconjićeva 1.
9 (deveti) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ani Lukač iz Sesveta, Pavla Lončara 13.

Javnobilježnička pristojba za potvrđivanje privatne isprave po TAR br 7 ZJP-a u iznosu od 1.000,00 kn naplačena i poništena na primjerku koji se nalazi u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl. 16 PPJT -a za potvrđivanje privatne isprave zaračunata u iznosu od 2.800,00 kn.

U Zagrebu, dana 19.01.2006.g.
(slovima: devetnaestoga siječnja dvije tisuće i šeste godine)

JAVNI BILJEŽNIK
M.P. NENAD DOLINAR
v.r. POTPIS I PEČAT

Ja, Nenad Dolinar, Javni bilježnik iz Zagreba potvrđujem da sam ovaj otpravak solemnizirane (potvrđene) isprave usporedio s primjerkom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s njime. Potvrđujem nadalje da je izvorni solemnizirani (potvrđeni primjerak) ove isprave vlastoručno potpisan od svih stranaka te da su stranke parafirale sve stranice isprave.

Ovaj solemnizirani otpravak temeljem odredbe članka 95 st. 2 Zakona o javnom bilježništvu u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Ovo je 7 (sedmi) solemnizirani otpravak ove isprave izdan je gđi. Ljubici Petrović iz Sesveta, Lončara Pavla 13.

U Zagrebu, dana 19.01.2006.g.
(slovima: devetnaestoga siječnja dvije tisuće i šeste godine)

M.P. JAVNI BILJEŽNIK
NENAD DOLINAR

Ovaj je javnobilježnički akt izdan dana
19.01. 2006 godine
Ovlaštena javnobilježnička osoba

13.01.2022
Hr

VINSKA KUĆA JANA d.o.o. u stečaju
Ured stečajnog upravitelja
Zdravko Mitak, Zagreb, Zelenjak 53, pp 465
e-mail: zdravko.mitak@gmail.com; telefon: 0912007774

VINUM JANA d.o.o.
(N/p gosp. Martina Petrovića)
Prodin Dol 54
10453 Gorica Svetojanska

Zagreb, 13.1.2022.g.

Predmet: Otkaz ugovora o zakupu

Poštovani,

Sukladno Ugovora o zakupu (OV-3472/2021 - j.b. Božo Miletić) nekretnine upisane u zk.ul. 5496 k.o. Sveta Ana sa pokretninama, obavještavamo Vas da su nastupile okolnosti iz članka 5. za otkaz ugovora jer je nekretnina koja je predmet zakupa prodana u stečajnom postupku temeljem rješenja o dosudi pod poslovnim brojem 20. St-792/19-91 od 10.1.2022.g. koje je donio stečajni sudac.

Sukladno navedenom, obavještavamo Vas da otkazujemo predmetni Ugovor o zakupu, sa ugovorenim otkaznim rokom od 8 dana od dana pravomoćnosti predmetnog rješenja o dosudi, do kada ste u obavezi predati predmete zakupa slobodne od osoba i svojih stvari.

Dokaz: Rješenje o dosudi

U svrhu primopredaje, molimo Vas da nas kontaktirate na gore navedeni e mail ili telefonom.

Sa poštovanjem,

Stečajni upravitelj:

VINSKA KUĆA JANA d.o.o.
U STEČAJU
Gorica Svetojanska , Prodindol 37
OIB 85324965757

Zdravko Mitak dipl. oec.