

Zagrebačka banka d.d.

Organizacijski dio: 018319, KARLOVAC

Šifra namjene: N08 Broj Ugovora: 3209505007

Oznaka svi instrumenti: 07 01 2007

Kreditna parija: 7103690612

Datum odobrenja: 06.06.2007 god. (slovima: šestoglipnjadvijetisućesedmegodine)

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Paromlinska 2, zastupana po Ani Pušić, kreditnom referentu i Maši Lukšić, voditelju prodaje obiteljskog bakarsstva (u daljnjem tekstu: Kreditor)

MONIKA LUKŠIĆ MBG. 2312973345019 iz KARLOVCA, BAŠČINSKA CESTA 39 D (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

xxx MBG. xxx iz xxx (u daljnjem tekstu: sudužnik)

REZIDENCIJE d.o.o. za nekretnine i savjetovanje sa sjedištem u Karlovcu, Miroslava Križića 9, MBS 020034824 zastupane po direktoru Renatu Mikšiću MBG. 3107966340002 iz Karlovca, Dr. A. Štampara 1 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

xxx MBG. xxx iz xxx (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

sklopili su dana 06.06.2007 god. (slovima: šestoglipnjadvijetisućesedmegodine) u Karlovcu sljedeći:

## UGOVOR O NAMJENSKOM KREDITU

### IZNOS ODOBRENOG KREDITA

#### Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u iznosu od 295.000,00 HRK (slovima: dvjestodevedesetpettisuća kuna)

Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti, s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom.

### KAMATE I NAKNADE

#### Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u anuitetima iznos kredita od 295.000,00 HRK (slovima: dvjestodevedesetpettisuća kuna) i redovnu kamatu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora, te interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovne kamatne stope

#### (promjenljiva kamatna stopa)

Redovna kamatna stopa je tijekom postojanja obveze po ovom Ugovoru promjenljiva u skladu s promjenama tržišnih uvjeta, a temeljem Odluke o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi xxx godišnje (slovima: xxx posto)

ili

#### (fiksna kamatna stopa)

Redovna kamatna stopa je u razdoblju od 2 (slovima: dvije) godine od dana stavljanja kredita u otplatu fiksna (u to je razdoblje uključeno i razdoblje početka otplate kredita ukoliko se kredit odobrava s početkom), a na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 4,99% godišnje (slovima: četiricijelihdevedesetdevel posto)

Ugovorne strane su suglasne da se po isteku razdoblja iz prethodnog stavka pa do konačne otplate kredita obračunava promjenljiva redovna kamatna stopa u visini u skladu s važećom Odlukom o kamatnim stopama Kreditora.

Interkalarna kamata obračunava se na iskorišteni iznos kredita od dana isplate do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 15 (petnaest) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita

Na sve dospjele neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, primjenjuje se kamatna stopa po dospjeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te će Kreditor obračunati i naplatiti tako utvrđenu kamatu po dospjeću, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora, i to za cijelo razdoblje do dana plaćanja. Ako je redovna kamatna stopa veća od kamatne stope po dospjeću, primjenjuje se redovna kamatna stopa

Korisnik kredita obvezuje se platiti sve naknade i troškove u skladu s Odlukom o Tarifi naknada za usluge Kreditora.

### ROK OTPLATE KREDITA

#### Članak 3.

#### (bez početka)

Rok otplate kredita iznosi 30 godina i 00 mjeseci (slovima: tridesetgodinainulamjeseci).

Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 06.06.2038. god. (slovima: šestoglipnjadvijetisućetridesetosmegodine)

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu.

III

#### (s početkom)

Obrazac: 02/07

Početak otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx), računajući od dana iskorštenja kredita, ili računajući od isteka roka iz čl. 4. ovog Ugovora, ili od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovornog roka korištenja.

Rok otplate kredita iznosi xxx (slovima: xxx) u koji je uključeno razdoblje početka otplate kredita iz prethodnog stavka.

Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije xxx god. (slovima: xxx).

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu, uključujući i razdoblje početka otplate kredita iz ovog članka Ugovora. Redovna kamata u razdoblju početka obračunava se i naplaćuje na jedan od sljedećih načina:

A) Redovna kamata u razdoblju početka obračunava se i dospijeva na naplatu mjesečno. Prvi iznos redovne kamate u razdoblju početka dospijeva na naplatu prvog dana u narednom mjesecu od onoga mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu. O iznosu redovne kamate u razdoblju početka te o roku dospijeća Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

B) Redovna kamata u razdoblju početka obračunava se i dospijeva na naplatu kvartalno. O iznosu redovne kamate u razdoblju početka te o roku dospijeća Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

C) Redovna kamata u razdoblju početka obračunava se i dospijeva na naplatu istekom razdoblja početka otplate kredita. O iznosu redovne kamate u razdoblju početka te o roku dospijeća Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

Korisnik kredita daje izričitu suglasnost da se redovna kamata u razdoblju početka obračunava i naplaćuje na način definiran u prethodnom stavku ovog članka pod xxx.

## ROK KORIŠTENJA KREDITA

### Članak 4.

Rok korištenja kredita iznosi 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora tj. do 06.12.2007. god. (slovima: šestog prosinca dvije tisućesedme godine).

### Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na račun prodavatelja prema kupoprodajnom ugovoru. Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor.

## NAMJENA KREDITA

### Članak 6.

Namjena kredita je kupnja stana u Karlovcu, Bohinjska 17, upisan u zk uložak 1865, kat. čest. 228/163.

## OTPLATA KREDITA

### Članak 7.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim anuitetima u kunama. Prvi anuitet iznosi 1.561,96 HRK (slovima: jednatisućapetstotinašezdeset i jedna kuna i devedeset i šest lipa). Iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora.

Za slučaj izmjene promjenljive redovne kamatne stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditor Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizi iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obavezuje plaćati tako izmijenjene anuitete/rate. O izmijenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima poslovanja Kreditora. Anuiteti/rate dospijevaju na naplatu uzastopno mjesečno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospijeća prvog anuiteta/rate.

Kredit se stavlja u otplatu prvog dana u narednom mjesecu nakon iskorštenja kredita, ili računajući od isteka roka iz članka 4. ovog Ugovora, ili računajući od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovornog roka korištenja.

Prvi anuitet/rate otplate kredita dospijeva na naplatu prvog dana u narednom mjesecu od onoga mjeseca u kojem je kredit stavljen u otplatu (ako je ugovoren kredit bez početka), ili od onoga mjeseca u kojem je istekao početak otplate kredita (ako je ugovoren kredit s početkom).

## INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

### Članak 8.

Uz Korisnika kredita za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru jamči i jamac:

xxx MBG xxx iz xxx

xxx MBG xxx iz xxx

koji odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te sudužnik:

xxx MBG xxx iz xxx

koji potpisom ovog Ugovora preuzima obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te ima pravni položaj Korisnika kredita.

### Članak 9.

Korisnik kredita, sudužnik i jamac se obavezuju da radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi) Kreditoru dostave suglasnost o zapljenu svojih plaća, mirovina ili drugih stalnih ili povremenih novčanih primanja, u obliku koji odredi Kreditor.

Osobe iz prethodnog stavka pristaju da ta suglasnost u obliku javnobilježničke ovjerovljene isprave ima pravni učinak pravomoćnog rešenja o ovrši (čl. 178. st. 1. Ovršnog zakona) i obavezuje sve pravne i fizičke osobe kod kojih ostvaruju novčana primanja.

### Članak 10.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita, sudužnik i jamac obavezuju se dostaviti Kreditoru zadužnicu/ispravu (u obliku koji odredi Kreditor), kojom pristaju na zapljenu svih svojih računa kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa te na isplatu tih novčanih sredstava na račun Kreditora.

Osobe iz prethodnog stavka pristaju da zadužnica u obliku javnobilježničku ovjerovljene isprave ima pravni učinak pravomoćnog rješenja o ovrsi (čl. 183. st. 1. Ovršnog zakona) i obvezuje sve pravne osobe koje obavljaju poslove platnog prometa

#### Članak 11.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent:

a) xxx MBG xxx, kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx u iznosu od xxx (slovima: xxx), partija depozita/štednje xxx

b) xxx MBG xxx, kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx u iznosu od xxx (slovima: xxx), partija depozita/štednje xxx

c) xxx MBG xxx, kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova sredstava INtegra uloga u iznosu od xxx (slovima: xxx), partija INtegra uloga xxx

te ovlašćuje Kreditora da namin osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga (a,b,c) navedenih u ovom članku, po dospijeću iste, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju.

Deponent ovlašćuje Kreditora da sredstva (a,b,c) iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu.

Deponent se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamatama i/ili prinosom i/ili državnim poticajnim sredstvima po tražbini iz (a,b,c) iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru

Deponent kao zalagodavac stambene štednje se obvezuje da do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru neće raskinuti Ugovor o štednji, odnosno da će po isteku prvougovorenog razdoblja štednje sklapati s Prvom stambenom štedionicom d.d. (u daljnjem tekstu: PSS) nove Ugovore o štednji najmanje u iznosu iz točke a) i b) ovog članka sve do isteka konačne otplate kredita, istovremeno sa sklapanjem Dodatka ovom Ugovoru o kreditu kojim će deponent kao zalagodavac stambene štednje založiti i prenijeti na Kreditora tražbinu koju bude imao s osnova novosklopljenih Ugovora o štednji s PSS. U suprotnom Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor o kreditu.

Deponent kao zalagodavac stambene štednje se obvezuje da za vrijeme trajanja ugovorenog razdoblja štednje odnosno do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru neće ustupiti prava iz Ugovora o štednji članu obitelji ili trećoj osobi.

#### Članak 12.

1.1. Zasnivanje založnog prava na udjelima upisanim u Registar udjela kod ZB Investa:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru:

- a) xxx MBG xxx, kao zalagodavac (u daljnjem tekstu: zalagodavac udjela) prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu xxx, kojim upravlja ZB Invest d.o.o. društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: ZB Invest).
- b) xxx MBG xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx udjela u otvorenom investicijskom fondu xxx, kojim upravlja ZB Invest.

Zalagodavac udjela iz točke 1. ovog članka bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz točke 1. ovog članka.

2. Zasnivanje založnog prava na udjelima koji se kupuju sredstvima iz ovog kredita:

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru: Konsnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na

- a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu xxx, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest odgovara iznosu od xxx odnosno xxx % iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela.
- b) udjelima u otvorenom investicijskom fondu xxx, čija vrijednost - cijena udjela koju izračunava i isplaćuje ZB Invest - odgovara iznosu od xxx odnosno xxx % iznosa kredita iz članka 1. ovog Ugovora na dan kupnje udjela, umanjenom za iznos ulazne naknade plaćene prilikom kupnje tih udjela.
- Konsnik kredita iz točke 2. ovog članka obvezuje se, odmah nakon što bude upisan kao vlasnik udjela u Registar udjela koji vodi ZB Invest, a najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ovog Ugovora s Kreditorom sklopiti dodatak ovom Ugovoru u kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava, u suprotnom, Kreditor ima pravo otkazati ovaj Ugovor.
- kojem će se precizno odrediti predmet založnog prava, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospijele tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Konsnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dospijele obveze Konsnika kredita iz ovog Ugovora.
- Konsnik kredita ograničava svoja prava na udjelima iz točke 2. ovog članka, te udjele neće prodati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje na temelju kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim radnji koje se poduzimaju u svrhu zasnivanja založnog prava u korist Kreditora pod uvjetima određenim ovim Ugovorom i njegovim kasnijim dodacima

Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest.

Kreditor će Konsniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registar udjela kod ZB Investa.

Kreditor je ovlašten po dospijeću svoje tražbine svoje pravo na namirenje ostvariti izvansudskim putem, i to neposrednom prodajom izdavatelju udjela po cijeni važećoj na dan prodaje, umanjeno za sve naknade koje se u skladu s prospektom i statutom fonda naplaćuju prilikom prodaje udjela.

Nakon namirenja svih tražbina iz ovog Ugovora Kreditor će poduzeti potrebne radnje, odnosno izdati potrebna očitovanja radi brisanja založnog prava na udjelima.

#### Članak 13.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru o kreditu:

a) MONIKA LUKŠIĆ MBG: 2312973345019 kao ugovaratelj osiguranja police osiguranja na temelju ponude osiguranja života broj 1350-05-0008346 osiguratelja Allianz Zagreb d.d.

b) xxx MBG: xxx kao ugovaratelj osiguranja xxx osiguranja života broj xxx osiguratelja xxx obavezuje se vinkulirati Police osiguranja života (a,b) u korist Kreditora do valne Iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru. ....  
Radi osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ugovaratelj osiguranja, kao zalagodavac, daje Kreditoru, kao založnom vjerovniku, u залог Police osiguranja života (a,b) iz stavka 1. ovog članka Kreditor, kao založni vjerovnik, ima pravo po dospelju svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, namiriti se iz ukupne vrijednosti Police osiguranja života (a,b) iz stavka 1. ovog članka. Ugovaratelj osiguranja, kao zalagodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Police osiguranja života (a,b) iz stavka 1. ovog članka. ....

#### Članak 14.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, založni dužnik: .....  
REZIDENCIJE d.o.o. za nekretnine i savjetovanje sa sjedištem u Karlovcu, Miroslava Križe 9, MBS 020034824 zastupane po direktoru Renatu Mikšiću MBG 3107966340002 iz Karlovca, Dr. A. Štampara 1, xxx MBG xxx iz xxx

zalaže dijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe čl. 68. i 370. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Karlovcu u z.k.ul.br. 1865, zemljišnoknjižno tijelo A- višestambena građevina-urbana vila i dvorište u podulošku br. xxx, k.o. Velika Švarča (adresa: xxx) sagrađenoj na čest.kat.br. 228/163, što u naravi predstavlja 2 ETAŽU: 1777/10000 dijela slijedećih prostorija: ulazni hall, dnevni boravak, kuhinja i blagovanje, kupaoonica, soba, soba, spremište, wc, loggia, spremište, ukupne korisne površine 98,30 m<sup>2</sup>, i pripadaka stanu i to vrh oznake V-2( u nivou terena ) korisne površine 7,06 m<sup>2</sup>, i parkirnim mjestom, oznake P-2 ( u nivou terena ) korisne površine 3,44 m<sup>2</sup>, a Kreditor ovaj dijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u залог.

#### Članak 15.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovljenog priloženog zk izvotka od dana -- 02.05.2007. god. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju. ....

#### Članak 16.

Vrijednost nekretnine iz čl. 14. ovog Ugovora ugovorne strane utvrđuju u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 80.720,00 EUR (slovima osamdesetsučasadamstolinaldvadeset eura). ....

#### Članak 17.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretnini iz čl. 14. ovog Ugovora, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora. ....

#### Članak 18.

Založni dužnik je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na nekretnini iz čl. 14. ovog Ugovora radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospeljosti. ....

#### Članak 19.

Korisnik kredita, sudužnik i jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospeljosti. ....

#### Članak 20.

Korisnik kredita, sudužnik i jamac ovlašćuju Kreditora da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može svaku dospelju nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njihovih računa kod Kreditora i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja. ....  
Korisnik kredita, sudužnik i jamac, kao zalagodavci, ovim zalažu, te prenose na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobne svoje tražbine koje imaju s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlašćuju Kreditora da namini bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga, po dospelju iste. ....

### SUDSKA NADLEŽNOST

#### Članak 21.

U slučaju spora suditi će stvarno nadležan sud u Zagrebu. ....

#### Članak 22.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 2 (dva) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku. ....

### OSTALE ODREDBE

#### Članak 23.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka: .....  
A) Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u roku iz čl. 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produženje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora. Kreditor pisano obavještava Korisnika kredita o visini anuiteta/rate ukoliko je iznos iskorištenog kredita manji od iznosa ugovorenog kredita. ....  
B) Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospeljeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita obavijestio Kreditora, sukladno toč. O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da teko učinjen otkaz kredita proizvodi pravne

Obrazac: 02/07



☐ iznime od davanja predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Obez Korisniku kredita čini odgovornost cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema sudužniku, založnom dužniku, zalagodavcu i jamcu.

C) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu uplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za korištenje kredita, odnosno općim uvjetima poslovanja Kreditora važećim u trenutku prijevremene uplate .....

D) Korisnik kredita se obvezuje da će: dobiti/jeliti kredit uložiti isključivo u svrhu za koju je odobren pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru izvorne prethodne odnosno račune za nabavljene materijal, kupljenu nekretnost, opremu i sl. a kredita isplaćivati samo radove obuhvaćene troškovnikom, te ostale troškove prema prihvaćenoj dokumentaciji, pri gradnji objekta

Kreditnik kredita je dužan obavijestiti Kreditora o nemogućnosti ispunjenja svoje obaveze namjenskog korištenja kredita iz članka 1. ovog Ugovora, te se obavezuje odmah po saznanju te činjenice odnosno odmah po raskidu ugovornog posla koji se kreditoru vratio Kreditoru odjednom cjelokupni iznos kredita iz članka 1. ovog Ugovora, uvećan za eventualno dospelu, a neplaćenu kamatu, te naknadu i troškove sukladno Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora. ....

g) Kreditnik ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatah i drugih dokumenata sklopljenih prema Pravilniku o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita odobrenih građanima. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije predviđene aktima Banke.

F) Na zahtjev Kreditora založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretninu iz čl. 14. ovog Ugovora za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupne tražbine Kreditora iz ovog Ugovora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva, prihvatljivog Kreditoru, po njegovom najboljem saznanju. ....

Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme plaćavanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založene nekretnine ispod stanja duga. Tijekom oplate kredita založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetne nekretnine i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.

Zaključni dužnik se obavezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz čl. 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.

Na zahtjev Kreditora Konsentnik kreditu dužan je osigurati se od nesretnog slučaja za vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, do visine propisane važećim internim aktima Kreditora, te policu toga osiguranja vinkulirati u korist Kreditora. Konsentnik kreditu je dužan svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva, prihvatljivog Kreditoru, po njegovom najboljem saznanju. -----

g) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost svih ugovornih strana na strani Korisnika kredita u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

H) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretnini, kao i sve ostale troškove u vezi sklopa i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. ....

1) Korisnik kredita i druge osobe u odnosu na koje ovaj Ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru. ....

J) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. -----  
Polisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. -----

Potpisom ovog Ugovora Ugovorne strane izjavljuju da su upoznale s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izrijeком potvrđuju da im je pn sklopanju ovog Ugovora uručen primjerak istih Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta poslovanja koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora. -----

K) Polispisom ovog Ugovora Konjnik kredita potvrđuje da je upoznat s uvjetima kredita/depozita i efektivnom kamatnom stopom/realnom godišnjom kamatnom stopom, te da mu je uručena otplatna tablica.

EKS/RGKS može biti promijenjen uslijed promjene kamatne stope na kredit kao i promjene zakonske regulative kopom se  
delnim izračun EKS-a/RGKS-a.

L) Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva s kojima Kreditör raspoliže.

M) Korisnik kredita obavezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude tereten  
Kreditör s naslova odobrenja i naplate ovog kredita. ....

N) U ovom su Ugovoru suglasnošću ugovornih strana upisani i osobni podaci ugovornih strana koji su Zakonom zaštićeni kao povjerljivi i tajni. Kreditor je dužan sa tim podacima postupati u skladu sa svojom zakonskom obavezom čuvanja tajnosti.

podataka za koje je saznao u poslovanju s klijentima i ovlašten ih je koristiti u svojim poslovnim evidencijama, obrađivati ih i omogućiti njihovo korištenje i obradu pravnim osobama Grupe Zagrebačke banke d.d., grupe banaka kojoj pripada Kreditor, pravnim osobama u kojima Kreditor sudjeluje u skladu s propisima koji uređuju bankarske poslovanje te ostalim osobama kojima su podaci potrebni za poslovanje.

pravnim osobama u kojima Kreditör sudjeluje u skladu s propisima koji uređuju bankarsko poslovanje te pravnim osobama koje se osnuju s ciljem prikupljanja i pružanja podataka o ukupnom iznosu, vrstama i urednosti izvršavanja obveza klijenta s kojima Kreditör suraduje poslovalači povjerljivi su postupanja s tim podacima .....

Osobni podaci ugovornih strana mogu se unositi u dokumentaciju koja nastaje radi realizacije prava i obveze iz ovog Ugovora, radi neovisne identifikacije ugovornih strana i zaštite njihovih pravnih i imovinskih interesa.

O) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava svih obavijesti te dostava u eventualnim sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora o kreditu, obavija na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

Sudružnik, jamac i založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proizađu iz ovog Ugovora o kreditu, obavija na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

U slučaju promjene adrese naznačene prethodnim stavcima Kreditnik kreditu ostaje dužan, bez obzira na to, isporučiti kreditnu dokumentaciju na adresu naznačenu u čl. 8. ovog Ugovora i to svakom suizdružniku, svakom jamcu i svakom založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

.....  
 javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostavu u eventualnim sudskim postupcima. ....

.....

KREDITOR:  
ANA PUŠIĆ

*Ana Pušić*

MAŠA LUKŠIĆ

 Zagrebačka banka d.d.  
302

JAMAC:  
XXX

XXX

DEPONENT:  
XXX

XXX

XXX

KORISNIK KREDITA:  
MONIKA LUKŠIĆ

*Monika Lukšić*

SUDUŽNIK:  
XXX

ZALOŽNI DUŽNIK:  
REZIDENCIJE d.o.o.

**REZIDENCIJE d.o.o.**  
KARLOVAC, M. Križne 9

UGOVARATELJ POLICE OSIGURANJA:  
MONIKA LUKŠIĆ

*Monika Lukšić*  
XXX

ZALOGODAVAC UDJELA:

XXX

XXX

*[Signature]*

# IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: VELIKA ŠVARČA

Broj zemljišnoknjižnog uloga: 136  
ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretni list

Rbr	U P I S I	Iznos	Priloga
2.1	PRIMLJENO: 13. RUJNA 2006. Z-4823/06 NA OSNOVU ČL. 51/A ST. 2 ZAKONA O GRAĐENJU NN 77/92, 82/92, 26/93 I 33/95 ZABILJEŽUJE SE DA UPORABNA DOZVOLA ZA VIŠESTAMBENU GRADEVINU-URBANU VILU SAGRAĐ. NA ČKBR. 228/163 I 228/164 U A NIJE PRILOŽENA		ZABILJEŽBA NA ČKBR. 228/163 I 164
2.2	PRIMLJENO: 13. RUJNA 2006. Z-4823/06 NA OSNOVU ČL. 51/A ST. 2 ZAKONA O GRAĐENJU NN 77/92, 82/92, 26/93 I 33/95 ZABILJEŽUJE SE DA UPORABNA DOZVOLA ZA VIŠESTAMBENU GRADEVINU-URBANU VILU SAGRAĐ. NA ČKBR. 228/163 U A NIJE PRILOŽENA.		ZABILJEŽBA NA ČKBR. 228/163

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 2011 / 2006



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Općinska općina: VELIKA ŠVARČA

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1865

Broj poduloška: 2

ETAŽNO VLASNIŠTVO

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-4910/06

A

Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (lat. desno)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
		rali	hvači m2	
228 165	VIŠESTAMBENA GRADEVINA-URBANA VILA I DVORIŠTE		171	Prpis iz uložka 1762
	UKUPNO:		171	

B

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
2	ETAŽA 1777/10000 1. STAN-2 u prizemlju, posebni dio oznake 2-1 do 2-10, trosobni, koji se sastoji od sljedećih prostorija: ulazni hall, dnevi boravak, kuhinja i blagovanje, kupaonica, soba, soba, spremište, wc, loggia, spremište, ukupne korisne površine 98,30 m2, i pripadaka stanu i to vrt oznake V-2( nivou terena) korisne površine 7,06 m2, i parkirnim mjestom, oznake P-2 (u nivou terena) korisne površine 3,44 m2 1. REZIDENCIJE D.O.O. ZA NEKRETNINE I SAVJETOVANJE, M. KRLEŽE 9, KARLOVAC	1/1

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1	PRIMLJENO: 17. KOLOVOZA 2005. Z-4274/05 NA TEMELJU UGOVORA O DUGOROČNOM KREDITU ZA PROJEKTO FINANCIRANJE BR. 3204944868 OD DANA 11. KOLOVOZA 2005. JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG UKNJIŽUJE SE PRAVO ZALOGA NA NEKRETNINE U A, KAO GLAVNE HIPOTEKE, A RADI OSIGURANJA TRAŽBINE ZALOŽNOG VJEROVNICA U IZNOSU OD EUR 684.900,00 (ŠESTOOSAMDESETČETIRITISUĆEDEVETSTOEURA) PROTUVRIJEDNOST U KUNAMA PO SREDNJEM TEČAJU HRVATSKE NARODNE BANKE NA DAN KORIŠTENJA KREDITA, ZAJEDNO SA REDOVNOM, GODIŠNJOM, PROMJENJIVOM KAMATOM PREMA STOPI JEDNAKOJ ZA UGOVORENU KAMATU, PROMJENJIVOM, PREMA ODLUCI O KAMATNIM STOPAMA ZAGREBAČKE BANKE D.D. DO DOSPIJEĆA, A OD DOSPIJEĆA, PA DO NAMIRENJA TRAŽBINE SA UGOVORENOM KAMATOM PREMA ODLUCI O KAMATNIM STOPAMA ZAGREBAČKE BANKE ODNOSNO PO ZAKONSKOJ STOPI ZATEZNE KAMATE UKOLIKO ISTA BUDE VIŠA, UVEĆANO ZA SVE NAKNADE, POREZE I DRUGE STVARNE TROŠKOVE ZA KORIST: 1. ZAGREBAČKA BANKA D.D., PAROMLINSKA 2, ZAGREB	684.900,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA U PODUL. 319 UL. 156 K.O. KARLOVAC





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nina Bubaš Magličić

Karlovac, I.G. Kovačića 2

tel. (047) 616-111

fax (047) 616-111

Ov-7917/07

Ja, Nina Bubaš Magličić, javni bilježnik u Karlovcu, I. G. Kovačića 2.

p o t v r đ u j e m

da su mi korisnik kredita Monika Lukšić, rođ. 23.12.1973. (dvadeset treći prosinca tisuću devet stotina sedamdeset treće) godine, Karlovac, Bašćinska cesta 39D, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101502565 izdanu u PU Karlovačkoj 04.kolovoza 2004.godine, te založni dužnik REZIDENCIJE d.o.o., sa sjedištem u Karlovcu, Miroslava Krleže 9, MBS 020034824, zastupan po direktoru Renatu Mikšiću, rođ. 31.07.1966. (trideset prvi srpnja tisuću devet stotina šezdeset šeste) godine, Karlovac, Dr. A. Štampara 1, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 14953400 izdanu u MUP-u Karlovac 03.srpnja 2001.godine - dostavili prednju privatnu ispravu - Ugovor o namjenskom kreditu, Šifra namjene: N08, Broj Ugovora: 3209565007, Kreditna partija: 7103690612, zaključen 06.lipnja 2007.godine s kreditorom Zagrebačkom bankom d.d., Zagreb, Paromlinska 2, MBS 080000014, Organizacijski dio: 016319, Karlovac, zastupanim po punomoćnicama, kreditnom referentu Ani Pušić, rođ. 12.05.1981. (dvanaestog svibnja tisuću devet stotina osamdeset prve) godine, Duga Resa, Nikole Tesle 10 i voditelju prodaje obiteljskog bankarstva Maši Lukšić, rođ. 23.02.1974. (dvadeset treći veljače tisuću devet stotina sedamdeset četvrte) godine, Ozalj, Karlovačka cesta 54 - na potvrdu. -----

Izvršila sam uvid u Izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, na današnji dan, te Izvadak iz zemljišne knjige, zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu, zk.ul.: 1865, broj poduloška: 2, katastarska općina: Velika Švarča, Br.Kizv.: 24974/2006., od 29.studenog 2006.godine. -----

Utvdila sam da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje pravnog posla. -----

Objasnila sam im smisao i posljedice posla i uvjerila se u njihovu pravu i ozbiljnu volju. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. -----

Sudionicima pravnog posla sam ispravu s prilogima pročitala i upozorila ih da ova potvrđena isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

Sudionici su izjavili da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji, nakon čega u mojoj nazočnosti potpisuju prednju privatnu ispravu. ---

Javnobilježnička pristojba naplaćena po thr. 1 ZJP u iznosu 150,00 (stotinu pedeset) kuna ---

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 12, 16 i 37 PJT u iznosu od 1130,00 (tisuću

stotinu trideset) kuna, te 22% PDV u iznosu od 248,60 (dvije stotine četrdeset osam kuna i

šezdeset lipa) kuna. -----

U Karlovcu, 13.06.2007. (trinaesti lipnja dvije tisuće sedme) godine. -----



JAVNI BILJEŽNIK

Nina Bubaš Magličić