

- I **OTP banka Hrvatska dioničko društvo** Zadar, Domovinskog rata 3, OIB 52508873833, koju zastupa temeljem punomoći Dražen Božić (u daljnjem tekstu: **Banka**)
- II **SAM PRIJEVOZ d.o.o. za prijevoz, trgovinu i usluge, Sisak, Ante Starčevića 29, MBS: 080043236, MB: 0501905, OIB: 10393093507, koje zastupa Dino Begedin, direktor** (u daljnjem tekstu: **Korisnik/Zalogodavac II**)
- III **IDEAL-CENTAR d.o.o. za trgovinu i usluge, Topolovac, Novo selo Palanječko, Kutinska bb, MBS: 120001872, MB: 1850687, OIB: 63471077127, koje zastupa Marina Toth, direktor** (u daljnjem tekstu: **Zalogodavac I**)

zaključuju slijedeći

OPĆI UGOVOR I SPORAZUM O OSIGURANJU

Članak 1.

- 1.1. Opći ugovor i sporazum o osiguranju (dalje: Opći ugovor) uređuje sredstva osiguranja tražbine upisom založnog prava i određuje rokove dospjeća svih ili svake pojedinačne tražbine utemeljene na pojedinačnim ugovorima.
- 1.2. Ugovorne strane utvrđuju da ovaj Opći ugovor obuhvaća i osigurava **sve pojedinačne ugovore** o odobravanju kredita, garancija, akreditiva, obvezujućih pisama namjere, ugovora o zaduženju, i tražbina zasnovanih na njima koji će ugovorne strane zaključiti u razdoblju od dana zaključenja ovog Općeg ugovora do **21.05.2024.** (slovima: dvadesetprvogsvibnjadvijetisućedvadesetčetvrte) godine.
- 1.3. Pojedinačni ugovori iz st. 1.2. ovoga članka u daljnjem tekstu označavat će se kao: pojedinačni ugovori, a tražbine zasnovane na njima u daljnjem tekstu označavat će se kao: zaduženja.
- 1.4. Banka je slobodna prihvatiti ili odbiti prijedlog Korisnika za zaključenje bilo kojeg pojedinačnog ugovora koji bi bio obuhvaćen ovim Općim ugovorom.
- 1.5. Ugovorne strane će zaključivati pojedinačne ugovore iz stavka 1.2. ovog članka nakon provedene uknjižbe založnog prava na nekretninama, dostave vinkulirane police osiguranja za založene nekretnine i preuzimanja ostalih sredstava osiguranja po svim ugovorima, a pod uvjetom da Korisnik nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Banci.
- 1.6. Naznačena zaduženja iz stavka 1.2. ovog članka utvrđuju se i obračunavaju u ukupnom iznosu od **185.000,00 EUR**
(slovima: stoosamdesetpettisućaeura), što predstavlja obvezu, odnosno jest, temeljni dug Korisnika iz ovog Općeg ugovora.
- 1.7. Iznos iz stavka 1.6. ovog članka uvećava se za ugovorenu promjenjivu redovnu kamatu, zateznu kamatu, naknade (proviziju) kao i druge troškove, a prema važećim općim aktima Banke.

Članak 2.

- 2.1. Iznos iz stavka 1.6. članka 1. ovog Općeg ugovora nije bezuvjetno zadan i može se mijenjati dodatkom ovom Općem ugovoru, zavisno o postignuću dogovora ugovornih strana.



Članak 3.

- 3.1. Visina, uvjeti i rok vraćanja (dospjeće) tražbina/zaduženja, odnosno ispunjenja drugih obveza, utvrđuje se pojedinačnim ugovorima iz čl.1. koje obuhvaća ovaj Opći ugovor, na način i prema rokovima određen tim ugovorima.
- 3.2. Ugovorne strane određuju da svaka i sve pojedine tražbine i zaduženja utemeljena na pojedinačnim ugovorima, bez obzira na način određivanja dospjeća iz prethodnog stavka, dospjevaju najkasnije do 21.05.2024. (slovima: dvadesetpetogsvibnjadvijetisućedvadesetčetvrte) godine, što ugovorne strane određuju kao konačan rok dospjeća.
- 3.3. Korisnik može ispuniti obveze i prije dospjeća, odnosno prije ugovorenog roka, ali samo uz prethodnu suglasnost Banke danu u pisanom obliku.
- 3.4. Korisnik je dužan Banci nadoknaditi svaku moguću štetu, odnosno nastale troškove zbog prijevremenog podmirenja nedospjelih obveza.

Članak 4.

- 4.1. Potpisivanjem ovog Općeg Ugovora, **Zalogodavac I** izričito i neopozivo dozvoljava da se upiše hipoteka u korist Banke na njegovim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku kao:
Zk. ul. 6027 K.O. Novi Sisak
čest.zem. 1939/1 u naravi put površine 679 m², gospodarska zgrada površine 143 m² i dvorište površine 3522 m², ukupne površine 4344 m², vlasništvo za cijelo Zalogodavca I, IDEAL-CENTAR d.o.o. za trgovinu i usluge, iz Topolovca, Novo Selo Palanječko, Kutinska bb, OIB: 63471077127, bez tereta, kako je razvidno iz zk.izvatka Općinskog suda u Sisku, broj K.I. – 13891/12 od 03.07.2012. (trećegsrpnjadvijetisućedvanaeste) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora, radi osiguranja svih tražbina Banke prema Korisniku nastalih temeljem ovog Općeg ugovora.
- 4.2. Potpisivanjem ovog Općeg Ugovora, **Zalogodavac II** izričito i neopozivo dozvoljava da se upiše hipoteka u korist Banke na njegovim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku kao:
zk.ul. 2500, broj poduloška 3, K.O. Novi Sisak
suvlasnički dio kat.čest. 1426/1, STAMBENA ZGRADA, površine 298 m², uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade sa kojim je neodvojivo povezan posebni dio i to:
3. Etaža: 1/16
1. 1/16 dijela čest. br. 1426/1 stambena zgrada od 298 m², s kojom je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR III – od 62,83 m² s jugozapadne strane zgrade, koji se sastoji od 2 poslovne prostorije, sanitarnog čvora i spremišta u podrumu s ulazom iz poslovnog prostora, vlasništvo za cijelo Zalogodavca II, SAM PRIJEVOZ d.o.o. za prijevoz, trgovinu i usluge, iz Siska, OIB: 10393093507, s teretima, kako je razvidno iz zk. izvatka Općinskog suda u Sisku, broj K.I. – 13592/12 od 03.07.2012. (trećegsrpnjadvijetisućedvanaeste) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora, radi osiguranja svih tražbina Banke prema Korisniku nastalih temeljem ovog Općeg ugovora.
- 4.3. Ugovorne strane određuju da se založno pravo na nekretninama iz st. 4.1. i 4.2. ovog članka zasniva radi osiguranja: a) svih tražbina Banke prema Korisniku po osnovi ovog Općeg ugovora, u iznosu iz članka 1. stavak 1.6. ovog Općeg ugovora, uvećano za ugovorene promjenjive redovne kamate, zatezne kamate, interkalarnе kamate, naknade i druge troškove, uz uvjete i rokove utvrđene ovim Općim ugovorom, b) svih i svake pojedine tražbine Banke utvrđene u pojedinačnim ugovorima iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg Ugovora, uz rokove dospjeća, kamate, troškove i naknade Banke te ostale uvjete utvrđene navedenim pojedinačnim ugovorima, c) svih tražbina Banke po osnovi plaćenih troškova u postupku uknjižbe i brisanja založnog prava, te troškova prinudne naplate odnosno realizacije založnog prava.
- 4.4. Zalogodavac I tvrdi i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina iz stavka 4.1. ovog članka, te da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva istih nekretnina odgovara stanju u naravi, kao i da iste do trenutka solemnizacije ovog Općeg ugovora nije ni vanknjižno, a niti knjižno otuđio odnosno opteretio na bilo koji način.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] **otpravnik**

- 4.5. Zalogodavac II tvrdi i jamči da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina iz stavka 4.2. ovog članka, te da zemljišnoknjižno stanje u pogledu vlasništva istih nekretnina odgovara stanju u naravi, kao i da iste do trenutka solemnizacije ovog Općeg ugovora nije ni vanknjižno, a niti knjižno otuđio odnosno opteretio na bilo koji način, osim tereta prava zalogu za iznos od 139.000,00 EUR za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, posl. br. Z-1935/06, tereta prava zalogu za iznos od 100.000,00 kn za korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB, posl. br. Z-438/11 i zabilježbe obveze brisanja hipoteke upisane radi osiguranja tražbine Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb pod Z-1935/06, kad prestane tražbina koja je tom hipotekom osigurana te da vlasnik nekretnine ne može nakon prestanka te hipotekarne tražbine raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu, upisane pod posl.br. Z-438/11.
- 4.6. Zalogodavac I jamči da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće opteretiti, otuđiti, niti na bilo koji drugi način raspolagati nekretninama iz stavka 4.1. ovog članka, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke.
- 4.7. Zalogodavac II jamči da bez prethodne pisane suglasnosti Banke neće opteretiti, otuđiti, niti na bilo koji drugi način raspolagati nekretninama iz stavka 4.2. ovog članka, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke.
- 4.8. Zalogodavac I potpisivanjem ovog Općeg ugovora izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku zatraži i postigne u svoju korist uknjižbu prava zalogu (hipoteke) na nekretninama utvrđenim u stavku 4.1. ovog članka.
- 4.9. Zalogodavac II potpisivanjem ovog Općeg ugovora izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da, bez ikakvih daljnjih uvjeta ili odobrenja, u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sisku zatraži i postigne u svoju korist uknjižbu prava zalogu (hipoteke) na nekretninama utvrđenim u stavku 4.2. ovog članka.
- 4.10. Zalogodavac I izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da ova može na osnovu ovog Općeg ugovora, a temeljem odredbi čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, radi naplate svih ili svake pojedine tražbine koje mogu proizići iz ovog Općeg ugovora, i/ili pojedinačnih ugovora iz članka 1. ovog Općeg ugovora, nakon dospelosti bilo koje tražbine, neposredno tražiti i provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama navedenim u stavku 4.1. ovog članka po odredbama Ovršnog zakona.
- 4.11. Zalogodavac II izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da ova može na osnovu ovog Općeg ugovora, a temeljem odredbi čl. 54. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu, radi naplate svih ili svake pojedine tražbine koje mogu proizići iz ovog Općeg ugovora, i/ili pojedinačnih ugovora iz članka 1. ovog Općeg ugovora, nakon dospelosti bilo koje tražbine, neposredno tražiti i provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama navedenim u stavku 4.2. ovog članka po odredbama Ovršnog zakona.
- 4.12. Prisilna ovrha na založenim nekretninama iz stavaka 4.1. i 4.2. ovog članka kao i na drugim dijelovima imovine Korisnika, sproved će se za iznos zaduženja iz članka 1. stavak 1.6. ovog Općeg ugovora, uvećano za pripadajuće kamate, naknade za izvršene bankovne usluge i troškove sudskih i izvansudskih postupaka, te moguće druge nastale stvarne troškove.
- 4.13. U slučaju da dođe do prodaje nekretnina, ugovorne strane su suglasne da se prodaja založenih nekretnina iz stavaka 4.1. i 4.2. ovog članka može obaviti i neposrednom pogodbom u smislu odredbe članka 92. stavak 4. Ovršnog zakona.
- 4.14. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju, na temelju:
- a) Elaborata procjene vrijednosti nekretnine br. 4-05/2012, izrađenog 04.05.2012. (slovima: četvrtogsvibnjadvijetisućedvanaeste) godine, od strane OTP nekretnina d.o.o. Zadar i dipl. ing. građ. Tihomira Orečića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz Zagreba, vrijednost predmeta osiguranja – nekretnina iz stavka 4.1. ovog članka, u iznosu od **131.000,00 EUR** (slovima: stotridesetjednutisućeuera) u kunama prema prodajnom tečaju Banke koji će vrijediti na dan isplate kupoprodajne cijene, koja vrijednost će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja.
- b) Elaborata procjene vrijednosti nekretnine br. 5-05/2012, izrađenog 04.05.2012. (slovima: četvrtogsvibnjadvijetisućedvanaeste) godine, od strane OTP nekretnina d.o.o. Zadar i dipl. ing. građ. Tihomira Orečića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo iz Zagreba, vrijednost predmeta osiguranja – nekretnina iz stavka 4.2. ovog članka, u iznosu od **54.000,00 EUR** (slovima: pedesetčetiritisućeuera) u kunama prema prodajnom tečaju Banke koji će vrijediti na dan isplate kupoprodajne cijene, koja vrijednost će u ovršnom

postupku biti osnova za utvrđenje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegovog unovčenja.

- 4.15. Ugovorne strane su suglasne da će se postupak zasnivanja založnog prava na nekretninama iz stavaka 4.1. i 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora, smatrati završenim kada Korisnik dostavi Banci rješenja Općinskog suda u Sisku o uknjižbi založnog prava na nekretninama u korist Banke i nove zemljišnoknjižne izvratke sa vidljivim upisanim novim stanjem tereta na dan donošenja rješenja.
- 4.16. Korisnik izjavljuje da je suglasan da se na osnovi ovog Općeg ugovora a radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze po ovom Općem Ugovoru, odnosno nakon dospelosti obveze po bilo kojem od pojedinačnih ugovora iz članka 1. ovog Općeg Ugovora, može provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini svim sredstvima ovrhe u skladu sa Zakonom.
- 4.17. Korisnik svojim potpisom na ovom Općem ugovoru garantira da je njegova cjelokupna imovina dovoljna za povrat svih tražbina Banke iz članka 1. ovog Općeg Ugovora, odnosno za povrat svih tražbina po ovom Općem Ugovoru.
- 4.18. Radi osiguranja ispunjenja ukupnih novčanih obveza Korisnika po ovom Općem Ugovoru i pojedinačnim ugovorima iz članka 1. ovog Općeg Ugovora, u postupku prisilne ovrhe po odredbama Ovršnog zakona, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je okvirni iznos buduće ukupne tražbine Banke koja se osigurava ovim Općim ugovorom iznos od 462.500,00 EUR (slovima: četrstošezdesetdvijetisućpetstoeura) te da je Banka ovlaštena naknadno odrediti visinu kako cjelokupne tako i bilo koje pojedinačne svoje tražbine koja se osigurava ovim Općim ugovorom nastalu do tog okvirnog iznosa kao i vrijeme njezine dospelosti.

Članak 5.

- 5.1. Zalogodavac I se obvezuje, odmah po zaključenju ovog Općeg ugovora, ugovoriti osiguranje nekretnina iz stavka 4.1. članka 4. ovog Općeg ugovora kod osiguravajućeg društva i policu osiguranja prenijeti u korist Banke za svo vrijeme trajanja zaduženja, odnosno razdoblja važenja ovog Općeg ugovora ili pojedinačnih ugovora. Zalogodavac I se obvezuje redovito plaćati premiju osiguranja, obnavljati policu osiguranja i izvornik tako obnovljene vinkulirane police svake godine dostavljati u Banku, zajedno s dokazom o uplaćenju premiji osiguranja.
- 5.2. Zalogodavac II se obvezuje, odmah po zaključenju ovog Općeg ugovora, ugovoriti osiguranje nekretnina iz stavka 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora kod osiguravajućeg društva i policu osiguranja prenijeti u korist Banke za svo vrijeme trajanja zaduženja, odnosno razdoblja važenja ovog Općeg ugovora ili pojedinačnih ugovora. Zalogodavac II se obvezuje redovito plaćati premiju osiguranja, obnavljati policu osiguranja i izvornik tako obnovljene vinkulirane police svake godine dostavljati u Banku, zajedno s dokazom o uplaćenju premiji osiguranja.
- 5.3. Korisnik/Zalogodavac II izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Banku da može sama, na trošak Korisnika/Zalogodavca II, izvršiti ili produžiti osiguranje nekretnina iz stavka 4.1. članka 4. ovog Općeg ugovora i policu osiguranja prenijeti u korist Banke ukoliko to ne učini Zalogodavac I, s čime je Zalogodavac I suglasan.
- 5.4. Korisnik/Zalogodavac II izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Banku da može sama, na trošak Korisnika/Zalogodavca II, izvršiti ili produžiti osiguranje nekretnina iz stavka 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora i policu osiguranja prenijeti u korist Banke ukoliko to ne učini sam.
- 5.5. Za cijelo vrijeme trajanja ovog Općeg ugovora, Korisnik se obvezuje na zahtjev Banke pribaviti i druga sredstva osiguranja, odnosno izvršiti zamjenu sredstava osiguranja, ukoliko to po vlastitim prosudbama, Banka smatra potrebnim.
- 5.6. Korisnik se obvezuje na pisani zahtjev Banke ustupiti svoje tražbine prema trećima, fizičkim i pravnim osobama, radi osiguranja tražbina iz ovog Općeg ugovora odnosno bilo kojeg pojedinačnog ugovora iz članka 1. ovog Općeg ugovora. Banka može zatražiti ustupanje određene tražbine radi osiguranja, samo ako nastupe okolnosti ili prijeti nastup okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle utjecati na pravovremeno vraćanje (otplatu) odobrenih zaduženja.
- 5.7. Sve stvarne troškove nastale sastavljanjem, zaključenjem i provedbom ovog Općeg ugovora, sastavljanjem pripadajućih isprava, te pribavljanjem i korištenjem ili zamjenom sredstava osiguranja (javnobilježničke troškove, sudske pristojbe vezane za upis i brisanje založnog prava, troškove osiguranja i sl.) snosi Korisnik. U slučaju da Banka plati bilo koji od navedenih troškova, Korisnik ih je dužan nadoknaditi Banci u roku od 8 (osam) dana zajedno s kamatama, po kamatnoj stopi utvrđenoj Odlukom o kamatama Banke od prvog dana kašnjenja do naplate.

- 5.8. Korisnik je obavezan platiti Banci i naknade propisane važećim općim aktom Banke o naknadama.

Članak 6.

- 6.1. Korisnik izjavljuje da u vrijeme zaključenja ovog Općeg ugovora uredno ispunjava novčane obveze iz drugih bankarskih poslova, te druge dospjele novčane obveze.

Članak 7.

- 7.1. Korisnik se posebno obvezuje:
- a) dostavljati Banci financijska izvješća per 31.12. i 30.06., te po zahtjevu Banke i češće, godišnje revizorsko izvješće najkasnije do 15.07. iduće godine i druga izvješća, odnosno podatke ili isprave koje Banka zatraži,
 - b) izvijestiti Banku o namjeravanim statusnim promjenama, o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar, u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva sudu, kao i dostaviti Banci sva rješenja o upisima u sudskom registru,
 - c) uredno ispunjavati sve svoje ugovorene obveze prema Banci, temeljem ovog Općeg ugovora, pojedinačnih ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora i svih drugih ugovora sklopljenih s Bankom,
 - d) izvijestiti Banku o svim zaduženjima koje koristiti kod drugih pravnih ili fizičkih osoba i o uvjetima korištenja tih zaduženja, te o drugim pravnim poslovima, ako se time znatno povećava njegova zaduženost,
 - e) izvijestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine,
 - f) upoznati Banku o namjeri zaključenja nekog od poduzetničkih ugovora,
 - g) za cijelo vrijeme trajanja ovog Općeg ugovora postupati u skladu sa svim važećim zakonskim i podzakonskim propisima, te odlukama, uputama, naredbama i drugim aktima nadležnih državnih, lokalnih ili drugih tijela, koji se odnose na zaštitu okoliša i/ili zdravlje i zaštitu ljudi, kao i s onima koji budu doneseni tijekom trajanja ovog Općeg ugovora,
 - h) odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunkskom ili deviznom računu kod druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa,
 - i) obavljati minimalno 80% ukupnog kunkskog i deviznog platnog prometa preko računa u depozitu Banke,
 - j) dostaviti Banci revizije procjena vrijednosti založenih nekretnina, izrađene od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke po izboru Banke, u bilo kojem momentu kojeg odredi Banka, za cijelo vrijeme trajanja ovog Općeg ugovora,
 - k) u roku navedenom u Ugovoru, dopisu ili pozivu Banke, dostaviti tražene podatke, dokumente ili sredstva osiguranja, izvršiti zamjenu sredstava osiguranja, odnosno platiti troškove Bančinog procjenitelja za reviziju procjene vrijednosti založenih nekretnina, ukoliko to Banka procijeni potrebnim.
 - l) Korisnik, Zalogodavac I i Zalogodavac II se posebno obvezuju, za cijelo vrijeme trajanja ovog Općeg ugovora, omogućiti Banci i ovlaštenom Bančinom procjenitelju praćenje stanja i kvalitete nekretnina iz stavaka 4.1. i 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora, ulaskom u posjed založenih nekretnina te se ujedno obvezuju dostavljati Banci svu dokumentaciju potrebnu za praćenje stanja nekretnina danih za osiguranje, sve dok tražbine Banke temeljem ovog Općeg ugovora i pojedinačnih ugovora ne budu u cijelosti podmirene i ne prestane svaka obveza Banke preuzeta za Korisnika vezano za predmetno osiguranje.

Članak 8.

- 8.1. Banka može jednostrano, bez pokretanja sudskog postupka, prije isteka ugovorenog roka raskinuti ovaj Opći ugovor te raskinuti odnosno otkazati sve pojedinačne ugovore iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora, neovisno o tome što je glede raskida, otkaza ili odustanka predviđeno u tim ugovorima, te učiniti dospjelim s danom raskida Općeg ugovora cjelokupne tražbine Banke prema Korisniku po ovom Općem ugovoru, te po svakom pojedinačnom ugovoru iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora, te bez davanja posebnog roka zahtijevati naplatu svih tražbina Banke zajedno s kamatama, naknadama, i drugim troškovima

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] otpbanka.rs

- i prije dospjeća, neovisno o tome što je glede dospjeća tražbina predviđeno u ovom Općem ugovoru i pojedinačnim ugovorima, u slijedećim slučajevima:
- a) ako Korisnik ne poštuje bilo koju preuzetu obvezu iz ovog Općeg ugovora i/ili iz bilo kojeg pojedinačnog ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora i/ili iz bilo kojeg drugog ugovora sklopljenog s Bankom,
 - b) ako Korisnik odobrene kredite koristi nenamjenski,
 - c) ako Korisnik postane trajnije nesposoban vraćati zaduženja, odnosno ako trajnije ne ispunjava svoje druge dospjele ugovorene obveze,
 - d) ako Banka ocijeni da je došlo ili da može doći do pogoršanja poslovanja Korisnika,
 - e) ako je Korisnik prigodom odobravanja zaduženja, dao netočne podatke temeljem kojih je prosuđena njegova sposobnost vraćanja, odnosno otplate potraživanja Banke,
 - f) ako nastupe okolnosti koje bi po prosudbi Banke mogle utjecati na vraćanje zaduženja i ispunjavanje drugih obveza, kao što su:
 - zaključenje neuobičajenih ili rizičnih pravnih poslova,
 - znatno opterećenje ili otuđenje imovine,
 - prijeteći stečaj ili likvidacija,
 - statusne promjene, preustroj Korisnika ili njegovo preuzimanje od strane treće fizičke ili pravne osobe,
 - ako Korisniku prijeti prestanak zbog statusnih promjena,
 - g) ako Korisnik ne plati u roku makar jedan dospio obrok/anuitet ili dospjelu naknadu iz ovog Općeg ugovora ili iz pojedinačnih ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora, odnosno iz bilo kojeg drugog ugovora sklopljenog s Bankom,
 - h) ako Korisnik ne izvrši neku novčanu ili nenovčanu obvezu iz ovog Općeg ugovora, odnosno pojedinačnih ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora ili iz bilo kojeg drugog ugovora sklopljenog s Bankom,
 - i) u slučaju da se Korisnik isključi iz depozitnog sustava Banke ili u slučaju da po depozitnom računu nema prometa,
 - j) ako tijekom razdoblja u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu s odredbama ovog Općeg ugovora budu pozitivnim propisima ili odlukom Banke uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, te Korisnik po pozivu Banke u primjerenom roku ne dostavi i takve instrumente osiguranja,
 - k) ako Zalogodavac I bez prethodne pisane suglasnosti Banke optereti, otuđi, ili na bilo koji drugi način raspolaže nekretninama iz stavka 4.1. članka 4. ovog Općeg ugovora, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke,
 - l) ako Korisnik/Zalogodavac II bez prethodne pisane suglasnosti Banke optereti, otuđi, ili na bilo koji drugi način raspolaže nekretninama iz stavka 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora, sve dok na njima postoji založno pravo uknjiženo u korist Banke,
 - m) ako Zalogodavac I ne ispunji svoju obvezu iz stavka 5.1. članka 5. ovog Općeg ugovora, a Banka iz bilo kojeg razloga ne uspije obnoviti policu osiguranja nekretnina sukladno odredbi stavka 5.3. članka 5. ovog Općeg ugovora.
 - n) ako Korisnik/Zalogodavac II ne ispunji svoju obvezu iz stavka 5.2. članka 5. ovog Općeg ugovora, a Banka iz bilo kojeg razloga ne uspije obnoviti policu osiguranja nekretnina sukladno odredbi stavka 5.4. članka 5. ovog Općeg ugovora.
- 8.2. Banka neće raskinuti ovaj Opći ugovor ukoliko je Korisnik zatražio i ishodio prethodno odobrenje Banke za statusnim promjenama, odnosno za zaključenje nekog od pravnih poslova ili za poduzimanje radnji koje bi se mogle smatrati okolnostima od utjecaja na ispunjavanje obveza po ovom Općem ugovoru ili po pojedinačnim ugovorima.
- 8.3. Raskidom Općeg ugovora neotplaćeni iznosi zaduženja s pripadajućim kamatama i troškovima dospijevaju u cijelosti odmah na naplatu.
- 8.4. U slučaju jednostranog raskida Općeg ugovora isti će i dalje uređivati i osiguravati bilo koji i sve nepodmirene obroke, odnosno zaduženja iz ovog Općeg ugovora i pojedinačnih ugovora, te nastalu štetu, sve dok cjelokupne tražbine Banke, utemeljene na ovom Općem ugovoru i pojedinačnim ugovorima, ne budu u potpunosti namirene.
- 8.5. Raskid Općeg Ugovora vrši se u pisanom obliku i Korisnik pristaje da isti stupi na snagu danom kojim je predana na poštu preporučena obavijest o raskidu Općeg ugovora radi dostave na adresu Korisnika iz ovog Općeg ugovora odnosno na adresu koju je Korisnik kao posljednju pismeno dostavio Banci.

Članak 9.

- 9.1. Korisnik ovlašćuje Banku da, radi namirenja svih ili svake pojedinačne dospelje tražbine iz ovog Općeg ugovora odnosno iz pojedinačnih ugovora, bez posebnog odobrenja ili naloga Korisnika, zaplijeni sva njegova novčana sredstva na računima kod Banke, bilo devizna ili kunška na svim ili bilo kojem računu kod Banke i izvrši neposrednu uplatu na svoj račun do potpunog namirenja tražbina iz ovog Općeg ugovora odnosno iz pojedinačnih ugovora.
- 9.2. U slučaju da Korisnik ne ispunji bilo koju svoju dospjelu obvezu po ovom Općem ugovoru i/ili pojedinačnim ugovorima zaključenim temeljem ovog Općeg ugovora, Korisnik neopozivo ovlašćuje Banku, da bez njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, podnese bilo kojoj banci kod koje se vode računi Korisnika nalog za naplatu dužnog iznosa sa svih računa Korisnika, te neopozivo ovlašćuje banke da izvrše naplatu sa svih računa Korisnika u korist Banke sve do izmirenja svih obveza po ovom Ugovoru i svim pojedinačnim ugovorima zaključenim temeljem ovog Općeg ugovora.
- 9.3. Ukoliko Korisnik iz bilo kojeg razloga zakasni s ispunjenjem obveza nastalih temeljem ovog Općeg ugovora, i/ili obveza iz bilo kojeg pojedinačnog ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora, Korisnik/Zalogodavac II i Zalogodavac I ovlašćuju Banku da, u cilju naplate bilo kojeg dugovanog iznosa, bilo cjelokupno dospjelog potraživanja, može iskoristiti tj. realizirati bilo koji ili sve instrumente osiguranja predane Banci temeljem ovog Općeg Ugovora i pojedinačnih ugovora iz stavka 1.2. članka 1. ovog Općeg ugovora, uključujući i neposrednu provedbu ovrhe na založenim nekretninama opisanim u stavku 4.1. i 4.2. članka 4. ovog Općeg ugovora, s tim da istovremeno može koristiti i više ugovorenih instrumenata osiguranja.

Članak 10.

- 10.1. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje iznosa duga, nastupa ili izostanka uvjeta ili dospelja i proteka rokova iz ovog Općeg ugovora, kao iz svih pojedinačnih ugovora. Izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog Općeg ugovora i svih pojedinačnih ugovora može se vjerodostojno dokazivati samo izvacima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima Banke.

Članak 11.

- 11.1. Banka, Korisnik/Zalogodavac II i Zalogodavac I suglasno utvrđuju da ukoliko Banka na zahtjev Korisnika svojom Odlukom odobri produljenje roka dospelja ili izmjenu drugih odredbi ovog Općeg ugovora, pa se radi toga sklope između stranaka dodaci ovom Općem ugovoru, sve odredbe ovog Općeg Ugovora koje se odnose na osiguranje tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama, u cijelosti se neposredno primjenjuju i na tako sklopljene dodatke Općem ugovoru.
- 11.2. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Općeg ugovora, Opći ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a ugovorne strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.
- 11.3. Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji proizlaze iz ovog Općeg ugovora ili iz pojedinačnih ugovora, uključujući i sporove koje se odnose na pitanja njihova valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće određuju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda prema sjedištu poslovnog centra Banke u kojem je ovaj Opći ugovor zaključen.

Članak 12.

- 12.1. Ovaj Opći ugovor sastavljen je u 7 (slovima: sedam) jednakih primjeraka, od kojih Banka zadržava 3 (slovima: tri) primjerka, a po 1 (slovima: jedan) primjerak je za Korisnika/Zalogodavca II, Zalogodavca I, nadležni sud i Javnog bilježnika.
- 12.2. Svaki uredno potpisani primjerak ovog Općeg ugovora ima pravne učinke izvornika.
- 12.3. Ugovorne strane suglasno izjavljuju da prihvaćaju važeće akte i isprave Banke, i to:
- a) Odluku o kamatama, s kasnijim izmjenama i dopunama,

  

- b) Odluku o tarifi naknada, s kasnijim izmjenama i dopunama,
- c) Poslovne knjige i knjigovodstvene i druge isprave ili podneske Banke.
- 12.4. Ugovorne strane suglasno izjavljaju da poznavanje odredbi akata i isprava Banke iz prethodnog stavka potvrđuju potpisom ovog Općeg ugovora.
- 12.5. Ugovorne strane određuju da odredbe ovog Općeg ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.
- 12.6. Korisnik/Zalogodavac II je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **SAM PRIJEVOZ d.o.o., Ante Starčevića 29, 44000 Sisak** te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Općeg ugovora.
- 12.7. Zalogodavac I je suglasan da mu Banka dostavlja sva pismena na adresu: **IDEAL-CENTAR d.o.o., Kutinska bb, Novo Selo Palanječko, 44202 Topolovac** te je sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku, suglasan da se na tu adresu obavlja dostava u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Općeg ugovora.
- 12.8. Za sve ono što ovim Općim ugovorom nije regulirano vrijede odredbe akata Banke i važećih propisa.
- 12.9. Ukoliko se u razdoblju u kojem su međusobni odnosi stranaka regulirani u skladu s odredbama ovog Općeg ugovora izmjene pojedini propisi ili akti Banke, ugovorne strane se obvezuju postupati po nastalim promjenama iz akata Banke, odnosno po važećim propisima.
- 12.10. Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Opći ugovor smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. Zakona o javnom bilježništvu i članka 21. i 25. Ovršnog zakona kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).
- 12.11. Potpisom ovog Općeg ugovora stranke potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koji iz njega proizilaze kao i pravne posljedice koje za njih proizilaze zbog činjenice da je Opći ugovor potvrđen (solemniziran) kod Javnog bilježnika i odriču se prava na pobijanje istog.
- 12.12. Ovaj Opći ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde od strane Javnog bilježnika.

U Sisku, 09.07.2012. (slovima: devetogsrpnjadvjetisućdvanaeste) godine

U-31/096/12

Banka:
po punomoćniku:

Dražen Božić

Za Korisnika/Zalogodavca II:

Direktor:

Dino Begedin

SAM PRIJEVOZ
d.o.o.
SISAK, Ante Starčevića 29

Za Zalogodavca I:

Marina Toth

IDEAL-CENTAR d.o.o.
SISAK,
Novo Selo Palanječko, Kutinska bb



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Natalija Stojanović
Sisak

Stjepana i Antuna Radića 6/6

Posl. broj: **OV-3197/12**

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Natalija Stojanović, SISAK, Stjepana i Antuna Radića 6/6 potvrđujem da su -----

1. SAM PRIJEVOZ d.o.o., sa sjedištem u Sisku, Ante Starčevića 29, MBS 080043236, OIB 10393093507, zastupan po direktoru DINI BEGEDIN (OIB: 30549908320), rođen 02.03.1972. (drugog ožujka tisućudevetstosedamdesetdruge) godine, SISAK, MARKA MARULIĆA 60, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 15758037 izdanu od MUP SISAK, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u RH putem internet mreže na današnji dan, kao korisnik / zalagodavac II -----

*2. IDEAL-CENTAR d.o.o. sa sjedištem u Novom Selu Palanječkom, Kutinska bb, OIB 63471077127, MBS 120001872, zastupan po direktoru MARINI TOTH (OIB: 10583741258), rođena 03.02.1975. (trećeg veljače tisućudevetstosedamdesetpete) godine, BUDAŠEVO, GOSPODSKA ULICA 15, koja izjavljuje da joj je rođeno prezime TOMINAC, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102265882 izdanu od PU SISAČKO-MOSLAVAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem internet mreže na današnji dan, kao zalagodavac I -----
podnijeli prednju privatnu ispravu - **OPĆI UGOVOR I SPORAZUM O OSIGURANJU OD 09. SRPNJA 2012. GODINE**, na potvrdu.-----*

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

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 600,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 2.000,00 kn + PDV 25% (500,00 kn), a trošak 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn).-----

U Sisku, 10.07.2012. (desetog srpnja dvijetisućedvanaeste)-----



*Javni bilježnik
Natalija Stojanović*