

NAVA BANKA d.d., Zagreb, Tratinska 27, zastupana po predsjedniku Uprave gospodinu Stipanu Pamukoviću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080008547, MB: 1136356, OIB: 07492912398, poslovni račun: 2495009-101111116, kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----

NOVABELA GRUPA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoje 3, zastupana po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080176422, MB: 1319663, OIB: 83565636972 poslovni račun: 2495009-1136001076 i dr., kao Korisnik kredita i Dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----

ARIS 2000 d.o.o., Zagreb, Fratersčica 60 zastupan po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080402714, MB:1575678, OIB: 06571045637, poslovni račun: 2484008-1101183221, kao Založni dužnik i Protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik**)-----

zaključili su u Zagrebu **05.11.2010.** (petog studenog dvijetisućdesete) godine slijedeći-----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA BROJ: 92210186

Članak 1.

(1) Ovim Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (dalje: Sporazum) ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka, sukladno odredbama Statuta i odlukama tijela Banke, kao i odredbama važećih propisa, donijela odluku temeljem koje će Dužniku odobravati kredite s tim da tražbina Banke može dospjeti sukladno zaključenim ugovorima o kreditu ili na dan raskida ovog Sporazuma.-----

(2) Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka mogu iznositi najviše do ***214.000,00 (dvjestočetnaesttisuća) EUR-a** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate.-----

(3) Stranke iz ovog Sporazuma izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospeljeću tražbina Banke iz prethodnog stavka ovog članka Sporazuma.-----

Članak 2.

(1) Poslove iz članka 1. ovog Sporazuma Banka će zaključiti sa Dužnikom nakon što utvrdi da bonitet Dužnika jamči sigurnost novčanih plasmana i uredno izvršenje preuzetih obveza prema Banci.-----

(2) Svaki posebni ugovor sklopljen među strankama temeljem ovog Sporazuma mora se u tekstu izričito pozvati na ovaj Sporazum. U svakom posebnom ugovoru o kreditu moraju biti precizirani: iznos kredita, rok otplate, ugovorene redovne kamate, zatezne kamate i troškovi. -

(3) Posebni ugovori mogu sadržavati i druge relevantne odredbe karakteristične za pojedine pravne poslove.-----

Članak 3.

(1) Banka ima pravo učiniti dospjelim cjelokupno svoje potraživanje prema Dužniku temeljem ovog Sporazuma i raskinuti ovaj Sporazum, pojedinačne ugovore o kreditu zaključene sukladno ovom Sporazumu, zahtijevati naplatu svih potraživanja zajedno s kamatama i troškovima te aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja i prije dospeljeća, ukoliko:-----

- se pojedini kredit ne koristi za odobrene namjene,-----
- Dužnik ne udovoljava obvezama iz ovog Sporazuma i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima-----
- Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi tražene instrumente osiguranja plaćanja,-----
- se obveze po pojedinom odobrenom kreditu ne otplaćuju u ugovorenim rokovima.-----

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka smatrat će se da je do raskida pojedinačnog ugovora o kreditu zaključenog temeljem ovog Sporazuma, došlo krivnjom Dužnika.

(3) Uz obavijest o raskidu Banka će Dužniku dostaviti specifikaciju cjelokupnog dugovanja zajedno sa pripadajućim obračunom kamata i troškova. Sva potraživanja prema Dužniku smatrat će se dospjelim u trenutku kada mu Banka uputi obavijest takvog sadržaja preporučenom poštom.

Članak 4.

Dužnik i Založni dužnik mogu tražiti raskid ovog Sporazuma samo pod uvjetom da prema Banci nemaju više nikakvih dugovanja s bilo kojeg osnova.

Članak 5.

(1) Za osiguranje naplate svih novčanih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora, Založni dužnik ovlašćuje Banku u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, da temeljem ovog Sporazuma, bez ikakve njegove daljnje privole, bezuvjetno i neopozivo u svoju korist **uknjiži založno pravo-hipoteku** u iznosu od ***214.000,00 (dvjestočetnaesttisuća) EUR-a u protuvrijednosti kuna** po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, upisom hipoteke na nekretninama Založnog dužnika, koje su upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru u zk.ul. broj 1522, k.o. Veleškovec na:**

- k.č.br. 464/2, put, površine 126 m2,
- k.č.br. 465/5, kuća, skladište i dvorište, površine 1421 m2,
- k.č.br. 465/6, put, površine 122 m2.

(2) Banka prima u zalog prethodno navedene nekretnine.

(3) Izvadak iz Zemljišne knjige čini prilog ovom Sporazumu.

Članak 6.

Založni dužnik jamči Banci da je isključivi vlasnik nekretnina navedenih u članku 5. ovog Sporazuma, da nekretnine nije opteretio odnosno otuđio ni na koji način, odnosno da treće osobe nemaju niti polažu bilo kakva prava u odnosu na predmetne nekretnine, osim založnih prava upisanih pod poslovnim brojem Z-28/09 i Z-1350/09.

Članak 7.

(1) Založni dužnik ovlašćuje Banku da temeljem ove javnobilježničke isprave može, u slučaju da Dužnik ne podmiri svoje obveze u ugovorenom roku po ovom Sporazumu i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima, tražiti neposredno ovrhu na nekretninama navedenim u članku 5. ovog Sporazuma radi naplate osiguranih potraživanja.

(2) Troškove sastava ove javnobilježničke isprave, pribavljanje ovršne klauzule i uknjižbe hipoteke u zemljišnim knjigama snosi Dužnik.

Članak 8.

(1) Dužnik i Založni dužnik jamče Banci da je njihova cjelokupna imovina dostatna da vrate Banci ukupan iznos svih njenih potraživanja nastalih temeljem ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora.

(2) Dužnik i Založni dužnik stoga su suglasni da se radi ispunjenja potraživanja iz čl. 1., a nakon dospelosti istog, može neposredno na temelju ovog Sporazuma provesti prisilno izvršenje na njihovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Sporazum smatra ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. stavka 6. Zakona o javnom bilježništvu, odnosno u smislu odredbe članka

269. Ovršnog zakona.

(2) Založni dužnik i Dužnik suglasni su da na temelju ove isprave Banka može neposredno provesti ovrhu radi naplate dospjelih potraživanja iz članka 1. ovog Sporazuma, odmah po dospelosti potraživanja.

Članak 10.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će javni bilježnik, temeljem osnovanog zahtjeva Banke, na ovaj Sporazum staviti potvrdu o ovršnosti (u smislu odredbe članka 269.-272. Ovršnog zakona).

(2) Potvrda o ovršnosti stavit će se do visine iznosa koji Dužnik duguje Banci u trenutku stavljanja zahtjeva. Visina tražbine Banke utvrdit će se na temelju obračuna ili izvoda iz poslovnih knjiga koji će Banka, uz zahtjev za izdavanje potvrde o ovršnosti, dostaviti javnom bilježniku.

Članak 11.

Zahtjev Banke za izdavanje potvrde o ovršnosti smatrat će se osnovanim, ako se uz zahtjev javnom bilježniku dostavi i:

- poseban ugovor temeljem kojeg je odobrena isplata kredita po kojem je Dužnik pao u zakašnjenje,
- obavijest o raskidu u slučaju raskida pojedinog posebnog ugovora,
- obračun dugovanja Dužnika.

Članak 12.

Nakon podmirenja svih obveza Dužnika prema Banci ona se obvezuje da će temeljem pisanog zahtjeva Dužnika ili Založnog dužnika, izdati brisovno očitovanje radi prestanka založnog prava iz članka 5. ovog Sporazuma.

Članak 13.

(1) Za sve ono što ovim Sporazumom nije regulirano vrijede odredbe općih akata Banke, odnosno važeći zakonski propisi.

(2) Ukoliko se u razdoblju u kojem traju međusobni odnosi utvrđeni ovim Sporazumom, izmijene propisi ili opći akti Banke, Dužnik i Založni dužnik se obvezuju postupati po nastalim promjenama.

Članak 14.

Ovaj Sporazum je cjeloviti i potpun, te predstavlja pravu volju stranaka. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između stranaka glede predmeta ovog Sporazuma.

Članak 15.

(1) Odredbe ovog Sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana.

(2) Izmjene moraju biti u pisanom obliku, u formi javnobilježničke isprave.

Članak 16.

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

Članak 17.

Ugovorne strane potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze s obzirom na činjenicu da je Sporazum sastavljen u formi javnobilježničke isprave.

Članak 18.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka za Banku, a po jedan primjerak za Dužnika, Založnog dužnika, Javnog bilježnika te za Općinski sud u Zlataru.

Dužnik:



Banka:

NAVA BANKA d.d.

A circular stamp with the text "NAVA BANKA d.d." in the center and "ZAGREB" at the bottom. A handwritten signature is written over the stamp.

Založni dužnik:



Ja, javni bilježnik **ZDENKO FRID**, sa sjedištem u Zagreba, Poljička 27, potvrđujem da su danas u moj ured pristupili:-----

- u svojstvu **Vjerovnika i Predlagatelja osiguranja**: za **NAVA BANKU dioničko društvo**, sa sjedištem u Zagrebu, Tratinska 27, MBS: 080008547, OIB: 07492912398, član Uprave gospodin **Stipan Pamuković** iz Zagreba, Božidara Adžije 31, rođ. 06.01.1954. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 100496896/03, PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za Banku utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog A);-----

- u svojstvu **Dužnika**: za društvo **NOVABELA GRUPA, d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoe 3, MBS: 080176422, OIB: 83565636972, direktor gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog B); i-----

- u svojstvu **Založnog Dužnika**: za društvo **ARIS 2000 d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Frateršćica 60, MBS: 080402714, OIB: 06571045637, direktor gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog C).-----

Imenovane stranke podnijele su, temeljem odredbe članka 59. stavka 1. Zakona o javnom bilježništvu, na potvrdu prednju ispravu - **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj: 92210186**, sklopljen 05.11.2010. (petog studenog dvijetisućedesete) godine među navedenim sudionicima pravnog posla.-----

Direktor Založnog dužnika izjavljuje da podaci iz Izvadaka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru od 08.11.2010. (osmog studenog dvijetisućedesete) godine odgovaraju stvarnom stanju u trenutku solemnizacije ove isprave (prilog D).-----

Nakon što sam ispitao i utvrdio da su sudionici pravnog posla sposobni i ovlašteni za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, utvrdio sam i da podnijeta isprava po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Stranke se odriču prava čitanja priloga i izjavljuju da su upoznate s njihovim sadržajem.-----

Sudionicima pravnog posla ispravu sam pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.-----

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji, te predamnom potpisuju naprijed označenu ispravu.-----

Sudionicima pravnog posla izdana su 5 (pet) primjerka solemnizirane privatne isprave.-----

Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem Tbr.7. ZJP u iznosu od 680,00 kuna.-----

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 16.PPJT u iznosu od 2.075,00 kuna + PDV.-----

Poslovni broj: **OV-19073/10**-----

U Zagrebu, 09.11.2010. (devetog studenog dvijetisućedesete) godine.-----



Javni bilježnik:
ZDENKO FRID

Javnobilježnički prisjednik
ANA ŠKARIĆ