

Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Rijeka, Jadranski trg 3 (u daljnjem tekstu: Banka),-----

i-----

KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. za građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Viškovu, Vozišće 5, koje zastupa član uprave gospođa Irena Galogaža, koja je ovlaštena za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik)-----

zaključili su temeljem pozitivnih zakonskih odredbi, sljedeći-----

UGOVOR O KREDITU

broj: 301-127/2005

**SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA**



Članak 1.
Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se:-----

- I kreditni posao između Banke i Korisnika kredita,-----
- II osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u korist Banke,-----
- III način otplate kredita.-----

Članak 2.
Odnos na temelju duga
Potraživanje i pravna osnova

Banka društvu-----

KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. za građenje, trgovinu i usluge-----
sa sjedištem u **Viškovu, Vozišće 5**-----
Matični broj subjekta (MBS): **040156164 kod Trgovačkog suda u Rijeci**-----
zastupano po članu uprave gospođi **Irena Galogaža**-----
koja je ovlaštena za zastupanje samostalno i pojedinačno-----

u skladu s propisima Republike Hrvatske odobrava kredit u kunsjoj protuvrijednosti
iznosa od-----

500.000,- EUR (slovima: petstotisuća eura) prema srednjem tečaju za devize Hypo
Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan korištenja kredita, i to pod niže navedenim
uvjetima.-----

Korisnik kredita se obvezuje da će sredstva po ovom kreditu koristiti za rekonstrukciju,
dogradnju i nadogradnju dvojne obiteljske kuće u Rijeci, Morettiev prolaz 4, za daljnju
prodaju.-----

Članak 3.
Ispunjenje

Vraćanje kredita, rokovi plaćanja i dospjeće

- I Na kredit u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od **500.000,- EUR** (slovima:
petstotisuća eura) zaračunavaju se kamate od **6,25 %**
(šestcijelihdvadesetpetposto) dekurzivno godišnje.-----

- II. Glavnica kredita se u cijelosti vraća najkasnije istekom njegova trajanja i
podmiruje se u kunama obračunatim po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank
d.d. za devize na dan dospjeća, odnosno na dan plaćanja, kako je to određeno
važećom Odlukom o kamatnim stopama Banke.-----
Korisnik kredita je suglasan da se izvršenim uplatama najprije podmiruju iznosi
dospjelih troškova i naknada, zatim iznosi redovne i zatezne kamate, a nakon
toga se podmiruje glavnica.-----

Korisnik kredita može vršiti povrat kredita sukladno dinamici prodaje stambeno
poslovnih prostora.-----

Kamate se obračunavaju i plaćaju tromjesečno.-----

Ugovara se trajanje kredita do **01.07.2008.god.** (slovima: prvog srpnja dvijetisućeosme godine).-----

Ugovorne strane su suglasne da je Banka dužna izvršiti uplatu iz članka 2. ovog ugovora tek nakon što Korisnik kredita predoči dokaz o izvršenom osiguranju kreditnog posla u skladu sa ovim ugovorom.-----

Članak 4.

Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovaratelji su suglasni da Banka može raskinuti Ugovor o kreditu prije isteka njegovog redovnog trajanja. Razlozi za raskid Ugovora su sljedeći:-----

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi u svrhu utvrđenu člankom 2.;-----
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja služi osiguranju ovog kredita;-----
- ako Korisnik kredita usprkos opomene i odobrenog naknadnog roka kasni s plaćanjem bilo koje obveze iz ovog Ugovora više od 30 (trideset) dana;-----
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;-----
- ako se ispostavi da je Korisnik kredita dao neistinite podatke o sebi;-----
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi po njenom mišljenju mogle dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po kreditu.-----

Ugovor se smatra raskinutim danom otpremanja otkaznog pisma preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.-----

Članak 5.

Troškovi

Prije isplate kredita odbijaju se jednokratni troškovi obrade u iznosu od 2 % (dvaposto).-----

Korisnik kredita se nadalje obvezuje da će snositi sve troškove u svezi sa izradom Ugovora, javnobilježničke i sudske pristojbe. Korisnik kredita se obvezuje snositi i druge eventualno nastale nuzgredne troškove.-----

Članak 6.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena u slučaju promjene situacije na tržištu od dana izračunavanja kredita izvršiti promjenu kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da prihvaća primjenu Odluke o kamatnim stopama, kao i sve njene kasnije izmjene i dopune.-----

Članak 7.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem obveze iz ovog Ugovora, Korisniku kredita se zaračunavaju zatezne kamate po stopi opisanoj u Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Tako utvrđene zatezne kamate obračunavaju se na iznos duga, uključujući kamate koje idu na teret računa tromjesečno, kao i eventualno nastale troškove procjene.

Osim toga zaračunavaju se prateći troškovi, kao i troškovi opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Banke d.d.

Članak 8.

Pravo na odustajanje Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje da će u slučaju otkaza Ugovora o kreditu prije isplate iznosa iz članka 2. ugovora, nadoknaditi Banci nastale troškove koji se utvrđuju u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita.

Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu ili djelomičnu otplatu kredita ukoliko o toj namjeri obavijesti Banku najmanje 30 (trideset) dana unaprijed. Korisnik kredita se obvezuje izvršiti uplatu prema obračunu Banke.

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 5% (pet posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate).

Djelomična otplata mora biti minimalno 20% (dvadeset posto) od preostalog dijela duga.

Od dana kada je kredit u cijelosti vraćen, više se ne zaračunavaju kamate.

Povrat kredita sukladno dinamici prodaje prostora predviđen čl.3. t.III ovog Ugovora, ne smatra se djelomičnom otplatom kredita u smislu st.2. ovog članka.

Članak 9.

Osiguranje kredita

Stranke su suglasne da su instrumenti osiguranja potraživanja Banke po osnovu odobrenog kredita slijedeći:

- zasnivanje založnog prava na nekretninama korist Banke;
- polica osiguranja 26 poslovnih prostora i garaža u VTC Viškovo protiv uobičajenih rizika na cjelokupno razdoblje trajanja kredita vinkulirana u korist Banke;
- 3 (tri) bianco mjenice društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. uz Sporazum i izjavu o obvezi na temelju mjenice, sve izdano i potpisano od ovlaštene osobe društva;
- 4 (četiri) bianco zadužnice potpisane od strane ovlaštene osobe društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. i ovjerene od javnog bilježnika

sukladno čl. 183a Ovršnog zakona do iznosa od 1.000.000,00 HRK (milijunkuna) svaka;-----

- 1 (jedna) obična zadužnica potpisana od strane društva **KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. i ovjerena kod javnog bilježnika sukladno čl. 183.st.1. Ovršnog zakona do visine iznosa kredita.**-----

Ukoliko Korisnik kredita ili vlasnik nekretnine ne ispuni na navedeni način obvezu osiguranja, isti ovlašćuje Banku da u njegovo ime i za njegov račun izvrši plaćanje premije osiguranja, te za učinjene troškove tereti Korisnika kredita. Tako nastali troškovi smatraju se dospjelim na dan izvršenja plaćanja i počev od tog datuma podliježu odredbama obračuna zatezne kamate.-----

Korisnik kredita i Založni dužnik, ovlašćuju Banku da primljene instrumente osiguranja potraživanja iz ovog Ugovora, kao i potraživanje iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti na treću osobu.-----

Založni dužnik ovime izričito dozvoljava da u tom slučaju Banka može prenijeti stečeno založno pravo na novog vjerovnika bez ikakve daljnje pismene suglasnosti Založnog dužnika.-----

Više dužnika odgovorni su zajedno i svaki od njih je ovlašten davati izjave i primati dokumente koji su usmjereni protiv ostalih dužnika.-----

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih, i druge instrumente osiguranja potraživanja, sukladno zakonskim propisima.-----

Članak 10.

Zasnivanje založnog prava na nekretninama u korist Banke

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja svih tražbina koje mogu nastati temeljem ovog Ugovora i u svezi s njim, a posebice iznosa glavnice kredita, kamata, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, zasnuje založno pravo u korist Banke na nekretninama Založnog dužnika i to na:-----

I 1.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S2.001 koji se nalazi u suterenu 2, a sastoji se od jedne prostorije, ukupne površine od 563,50 m², što iznosi 564/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

2.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S2.002 koji se nalazi u suterenu 2, a sastoji se od jedne prostorije prodajnog prostora, sanitarnog čvora, kancelarije, garderobe i skladišta ukupne površine od 440,60 m², što iznosi 441/6030 idealna dijela

objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

3.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S2.003 koji se nalazi u suterenu 2, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 28,30 m², što iznosi 28/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

4.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S2.004 koji se nalazi u suterenu 2, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 21,90 m², što iznosi 22/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

5.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja garažu br. G.001 koja se sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 400,40 m², što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

6.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.001 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, skladišta i sanitarnog čvora ukupne površine od 156,90 m², što iznosi 157/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

7.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.002 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, dva sanitarna čvora i dva skladišta ukupne površine od 214,00 m², što iznosi 214/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

8.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci,

poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.003 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne poslovne prostorije, dva sanitarna čvora i dva skladišta ukupne površine od 80,60 m², što iznosi 81/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

9.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.004 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, skladišta i dva sanitarna čvora ukupne površine od 62,50 m², što iznosi 63/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

10.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.005 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 10,30 m², što iznosi 10/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

11.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.007 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 30,60 m², što iznosi 31/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

12.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.009 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 33,80 m², što iznosi 34/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

13.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.015 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 32,30 m², što iznosi 32/6030

idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

14.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.016 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 30,00 m², što iznosi 30/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

15.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.017 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 17,10 m², što iznosi 17/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

16.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. S1.020 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 356,60 m², što iznosi 357/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

17.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja garažu br. G 002 koja se sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 400,40 m², što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

18.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 002 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 49,20 m², što iznosi 49/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

19.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno

vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 003 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 48,30 m², što iznosi 48/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

20.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 007 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 25,80 m², što iznosi 26/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

21.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 008 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 18,40 m², što iznosi 18/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

22.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 009 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 33,80 m², što iznosi 34/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

23.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 010 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 33,80 m², što iznosi 34/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

24.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 011 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 17,50 m², što iznosi 18/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

25.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci,

poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 012 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 26,80 m², što iznosi 27/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

26.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 016 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 64,30 m², što iznosi 64/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

27.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. P 017 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 65,10 m², što iznosi 65/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

28.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja garažu br. G 003 koji se sastoji se od jedne prostorije ukupne površine od 400,40 m², što iznosi 400/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

29.- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade) koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, poduložak broj: 43, z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja poslovni prostor br. M 001 koji se nalazi na mansardi, a sastoji se od četiri uređa, hodnika, stepeništa i sanitarnog čvora ukupne površine 174,80 m², što iznosi 175/6030 idealna dijela objekta-zgrade, sagrađene na k.č.br. 1469/1,-----

II 1.- nekretninama koje su upisane kod Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul.br. 67, k.o. Trsat-Sušak, što u naravi predstavlja:-----

- kuća br. 24 i dvorište, površine 326 m², nalazeće na k.č.br. 2086/1;-----
- dvorište, površine 16 m², nalazeće na k.č.br. 2086/2;-----

2.- nekretninama koje su upisane kod Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul.br. 2791, k.o.

Trsat-Sušak, što u naravi predstavlja:-----

- put, površine 31 m², nalazeći na k.č.br. 2422/2;-----
- put, površine 5 m², nalazeći na k.č.br. 2422/3;-----
- cesta, površine 7 m², nalazeće na k.č.br. 2427/2;-----

a koje nekretnine su u vlasništvu Založnog dužnika: KVARNERSKE NEKRETNINE d.d. Viškovo, Vozišće 5, u cijelosti.-----

Članak 11.

Založni dužnik izričito izjavljuje kako dozvoljava da Banka može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na nekretninama iz članka 10. (deset) ovog Ugovora zasnovati založno pravo u svoju korist u visini od u kunske protuvrijednosti **500.000,- EUR** (slovima: petstotisuća eura), uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, naknade i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, **uz zabilježbu ovršivosti tražbine**.-----

Potpisom na ovom ugovoru Založni dužnik izjavljuje da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na nekretninama iz članka 10. ovog Ugovora provede ovrha.-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da su nekretnine iz članka 10. ovog Ugovora u cijelosti njegovo vlasništvo, te da na istima ne postoje nikakvi tereti.-----

Članak 12.

Založni dužnik je suglasan da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate cjelokupnog potraživanja, nakon dospjeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama iz članka 10. ovog Ugovora, po odredbama Ovršnog zakona.(clausula exequendi).-----

Ugovorne strane su suglasne da se temeljem čl. 97. stavka 6. Ovršnog zakona založene nekretnine mogu prodati za cijenu nižu od one koja se određuje na način kako je to utvrđeno u čl. 97. stavak 1 i 2. Ovršnog zakona.-----

Članak 13.

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.- Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.-----

Založni dužnik se obvezuje založenim nekretninama raspolagati na uobičajeni način, obvezuje se da iste neće otuđiti bez suglasnosti Banke ili raspolagati na drugi način koji bi Banku doveo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbine iz ovog Ugovora iz založenih nekretnina.-----

Članak 14.

Nakon mirnog podmirenja tražbine u skladu s ovim Ugovorom i u slučaju neisplate kredita po sklopljenom Ugovoru, Banka se obvezuje da će odmah izdati brisovno očitovanje.

Članak 15.

Korisnik kredita i Založni dužnik izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.(clausula exequendi).

Članak 16.

Mjenice i zadužnice

Korisnik kredita, ovlašćuje Banku da primljene mjenice i zadužnice ispuni na iznose svog dospjelog potraživanja i traži naplatu kod nadležne institucije.

Ukoliko za vrijeme trajanja kreditnog odnosa dođe do promjene osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita, Korisnik kredita se obvezuje najkasnije u roku 5 (pet) dana dostaviti nove mjenice i zadužnice potpisane od strane tih osoba ovlaštenih za zastupanje.

Ukoliko pojedina mjenica ili zadužnica izdata kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom ugovoru bude upotrebljena radi naplate dospjelih potraživanja Banke, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu mjenicu ili zadužnicu kao nadomjestak za već upotrebljene.

Članak 17.

Zapljena računa

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, iz sredstava njegovog deviznog priljeva usmjerenog na devizni račun kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao i prijebom kunkskih sredstava na njegovim računima otvorenim kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Korisnik kredita daje izričitu suglasnost da se radi naplate tražbina Banke zasnovanih na ovom Ugovoru, uvećano za redovite kamate, zatezne kamate, naknade za izvršene bankovne usluge, te sve nastale troškove, zapljene novčana sredstva, devizna ili kunska, na svim ili bilo kojem njegovom računu otvorenom kod

- a) bilo koje banke ili štedionice u zemlji
 - b) bilo koje pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa u zemlji
- i da se isplate izravno na račun Banke.

Ova suglasnost ima pravni učinak rješenja o ovrsi i izdaje se temeljem čl.183 st. 1 Ovršnog zakona, te obvezuje pravne osobe iz predhodnog stavka na dužne činidbe po pisanom nalogu Banke.

Zapljena novčanih sredstava i isplata istih na račun Banke provodi se dostavom ovog Ugovora ili njegovog prijepisa i izvotka iz poslovnih knjiga Banke sa naznačenim iznosom i dospijećem tražbine.

Članak 18.

Obveze Korisnika kredita Založnog dužnika

Korisnik kredita se obvezuje cjelokupno svoje kunsko i devizno poslovanje voditi preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Korisnik kredita se nadalje obvezuje Banku obavijestiti o svim promjenama svoje materijalne situacije ili adrese. U slučaju neobavještanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.

Korisnik kredita se obvezuje na poziv Banke davati obavijesti o svojoj materijalnoj situaciji, te predočiti eventualno postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.

Banka je ovlaštena kontrolirati da li Korisnik kredita odobrena sredstva upotrebljava u skladu sa namjenom korištenja opisanom u čl.2 ovog Ugovora.

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuje u roku od 3 (tri) mjeseca od dana sklapanja ovog Ugovora iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci brisati zabilježbu da za građevinu u kojoj se nalaze poslovni prostori i garaže iz članka 10. ovog Ugovora uporabna dozvola nije priložena.

Članak 19.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor, kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira), ima svojstvo ovršne isprave.

Ugovorne stranke su sporazumne da Banka visinu i dospelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.

Članak 20.

Mjesto ispunjenja. Nadležnost suda

Mjesto ispunjenja za sve obveze iz ovog Ugovora je Rijeka. Za sve sporove iz ovog Ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.

Članak 21.

Strankama je Ugovor protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i ovjeravaju kod javnog bilježnika.-----

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita u cijelosti prihvaća odredbe Općih poslovnih uvjeta Banke kao i odredbe tarife Odluke o naknadama Banke, sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbine Banke prema ovom Ugovoru.-----

Članak 22.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava dva, jedan se uručuje Korisniku kredita i Založnom dužniku, jedan ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a jedan se upućuje nadležnom sudu radi uknjižbe založnog prava.-----

Ugovor za svaku stranu postaje pravovaljan na dan kada ga je potpisala.-----

U Rijeci, 30.06.2005.god.(slovima: tridesetog lipnja dvijetisućpete godine).-----

Korisnik kredita i Založni dužnik:



**KVARNERSKE
NEKRETNINE d.d.
RISKOVO**

.....
KVARNERSKE NEKRETNINE d.d.
Irena Galogaža
o.i.br. 12667182 MUP/Rijeka

Banka:



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Posrežnica Rijeka, Jadranski trg 3/7.

.....
HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

21

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ** iz RIJEKE, ulica ANTE STARČEVIĆA broj 4, potvrđujem da su mi:-----

1. **HYPO ALPE-ADRIA-BANK** d.d. Zagreb, Koturaška 47, zastupano po opunomoćenicima g. **DENIZE PANGOS**, rođ. 03. rujna 1958. g, iz Rijeke, Balde Fučka 31 B, čiju sam istovjetnost utvrdio na temelju osobnog poznavanja, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Posebnu punomoć od 19. prosinca 2004. godine, ovjerenu od strane Javnog bilježnika Ilinka Lisonek iz Zagreba dana 20. prosinca 2004. godine pod brojem OV-16105/2004 i i **DENIS MLADENIĆ** iz Viškova, Marinići, Petrci 41, čije sam istovjetnosti utvrdio na temelju osobnog poznavanja, a koju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u punomoć od 07. srpnja 2004. g. ovjerene po javnom bilježniku Ilinka Lisonek, Zagreb pod br. OV-8690/2004.-----

2. **KVARNERSKE NEKRETNINE** d.d., Viškovo, Vozišće, MBS 040156164, zastupano po članu uprave **IRENA GALOGAŽA**, rođ. 13. rujna 1958. g, iz RIJEKA, **BRAĆE FUČAKA 4** (sada prema izjavi same stranke; Rijeka, Bartola Kašića 22), čiju sam istovjetnost utvrdio na temelju osobne iskaznice broj 12667182/95 izdanu od MUP Rijeke, a koju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.-----

- podnijeli prednju ispravu i to u pet primjeraka - **UGOVOR O KREDITU BROJ 301-127/2005 SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA** - na potvrdu.-----

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

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

Sudionici su također upozoreni na odnosne odredbe Ovršnog zakona.-----

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz svega navedenog proizlaze za njih i za osobe koje zastupaju i da to odgovara njihovoj volji.-----

Prilozi nisu čitani jer su se stranke izričito odrekle tog prava izjavivši da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Preslike priloga istovjetne su izvornicima u što sam se osobno uvjerio.-----

Javnobilježnička pristojba -1.000,00 kn po tbr. 1,7 ZJP-----

Javnobilježnička nagrada -3.125,00 kn po čl. 12 i 16 PPJBT uz obračun pdv od 22%-----

Broj: **OU-1759/2005**-----

Rijeka, 05. srpnja 2005.g.-----

Javni bilježnik
Velibor Panjković



JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK:

Branka Šarić