

ODVJETNICI

Zvonimir Buterin

Valentina Kučić

Ana Crnković

Lada Ćustić

Marko Paulinović

Joško Perica

Matea Tkalčić

Tomislav Petrov

Dino Vukoša

Vlatka Bušić

**Gospodin
DOMAGOJ ILIĆ
Ulica Tadije Smičiklase 18
10000 ZAGREB**

**Trgovački sud u Pazinu
St-105/2023**

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

ZAGREBAČKA BANKA d.d.
OIB 92963223473
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10,

PODACI O DUŽNIKU:

ARTE CASA d.o.o. u stečaju
OIB 76335525040
Murine, Prva ulica 10

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi):

- Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.03.2018. (broj partije 5100473756) s pripadajućim dodacima od 20.04.2018. i 28.09.2020.

Iznos tražbine: EUR 257.061,77

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

- izvodi iz poslovnih knjiga stečajnog vjerovnika sa stanjem na dan 09.01.2024.
- obračuni kamata

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos od EUR 257.061,77

Naziv ovršne isprave:

- zadužnica od 27.03.2018. javnobilježnički solemnizirana po javnom bilježniku Željku Krajini pod posl.br. OV-2749/2018

- Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.03.2018. (broj partije 5100473756) javnobilježnički solemniziran 27.03.2018. pod

posl.br. OV-2748/2018 po javnom bilježniku Željku Krajini s pripadajućim dodacima od 20.04.2018. i 28.09.2020.

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU

Pravna osnova razlučnog prava:

- Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.03.2018. (broj partije 5100473756) javnobilježnički solemniziran 27.03.2018. pod posl.br. OV-2748/2018 po javnom bilježniku Željku Krajini
- I. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.04.2018. javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV- 3809/2018
- Dodatak br. II Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti od 28.09.2020. javnobilježnički solemniziran 28.09.2020. pod posl.br. OV-6638/2020 po javnom bilježniku Željku Krajini

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava):

- zk.ul.br. 2721, podul.br. 1, k.o. Umag

533/950 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 4975/2, u naravi dvorište površine 393 m², zgrada mješovite uporabe površine 318 m², garaža površine 40 m², sveukupne površine 751 m², s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A – pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m², sporedni dijelovi na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m², - 54 a okoliš površine 88m² sve obojeno crvenom bojom

- zk.ul.br. 2721, podul.br. 2, k.o. Umag

417/950 idealnog suvlasničkog dijela k.č.br. 4975/2, u naravi dvorište površine 393 m², zgrada mješovite uporabe površine 318 m², garaža površine 40 m², sveukupne površine 751 m², s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1.katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m², sporedni dijelovi na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32m², - 54 b – okoliš površine 198m² sve obojeno plavom bojom

sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buje.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom EUR 257.061,77.

Iznos do kojega tražbina razlučnog vjerovnika predvidivo neće biti namirena iz razlučnog prava je EUR 257.061,77.

**BUTERIN &
PARTNERI**

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Zagreb, 06.02.2024.

ZAGREBAČKA BANKA d.d.
zastupana po

BUTERIN & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, d.o.o.
ZAGREB, Masarykova ulica 3

ODVJETNIK
Zvonimir BUTERIN
ZAGREB, Masarykova ul. 3

Prilozi:

- potvrda o uplati sudske pristojbe
- preslika Ugovora o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.03.2018. (broj partije 5100473756) javnobilježnički solemniziran 27.03.2018. pod posl.br. OV-2748/2018 po javnom bilježniku Željku Krajini
- preslika I. Dodatka Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti broj 3259872560 od 20.04.2018. javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-3809/2018
- preslika Dodatku br. II Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti od 28.09.2020. javnobilježnički solemniziran 28.09.2020. pod posl.br. OV-6638/2020 po javnom bilježniku Željku Krajini
- izvodi iz poslovnih knjiga stečajnog vjerovnika sa stanjem na dan 09.01.2024.
- obračuni kamata
- preslika zadužnice od 27.03.2018. javnobilježnički solemnizirana po javnom bilježniku Željku Krajini pod posl.br. OV-2749/2018
- izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretnine upisane u zk.ul.br. 2721, k.o. Umag

**Generalna punomoć deponirana kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl.br. 39
Su-28/2024.**

UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE

| | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---|------------------|--------------|
| PLATITELJ (naziv i adresa) Zagrebačka banka d.d. | Hitno: <input type="checkbox"/> | Valuta plaćanja | EUR | Iznos | 66,36 |
| | IBAN ili broj računa platitelja: | | HR8823600001000000013 | | |
| | Model: | | Poziv na broj platitelja: 222-967010-240006885 | | |
| IBAN ili broj računa primatelja: | | HR1210010051863000160 | | | |
| PRIMATELJ (naziv i adresa) MINISTARSTVO FINACIJA REPUBLIKE HRVATSK KATANČIĆEVA 5 | Model: 63 | | Poziv na broj primatelja: 5045-48752-1065895453 | | |
| | Šifra namjene: SUPP | Opis plaćanja: | St-105-2023, TS u Pazinu, ART CASA d.o.o., OIB 76335525040 | | |
| | Datum izvršenja: 10.01.2024 | | | | |
| BIC i/ili naziv banke primatelja: NBHRHR2D HRVATSKA NARODNA BANKA | Primatelj (osoba): | Fizička <input type="checkbox"/> | Pravna <input checked="" type="checkbox"/> | Odgovorna osoba: | |
| Troškovna opcija: | BEN <input type="checkbox"/> | SHA <input checked="" type="checkbox"/> | OUR <input type="checkbox"/> | | |



Zagrebačka banka d.d. _____
Organizacijski dio 014715 _____

oznaka: Poduzetnički kredit - za razvoj turističke djelatnosti OBRTNICI, MALA TRGOVAČKA
DRUŠTVA I SLOBODNA ZANIMANJA (osiguranje: založno pravo, depozit/udjel u fondu/osiguranje) --

Šifra namjene: 519 _____

Broj Ugovora: 3259872560 _____

Kreditna partija: 5100473756 _____

Datum odobrenja 20.03.2018. (slovima:dvadesetogozujkadvjetisućeosmanaestegodine)-----

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB:92963223473, zastupana po
Aleksandro Kušće Mlađem voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva i Angeli Faust
Osobnoj bankarici (u daljnjem tekstu:Kreditor), -----

|
Arte Casa d.o.o., Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040
zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu:Korisnik kredita)-----

|
Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040
zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu:Založni dužnik) -----

|
Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040
zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu:Ugovaratelj police osiguranja)-----

|
xxx (u daljnjem tekstu:Sudužnik) -----

|
Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu:Jamac) -----

|
Josef Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414 (u daljnjem tekstu:Jamac)-----

|
Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu:Osiguranik)-----

sklopili su u Umagu sljedeći -----

UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU za razvoj turističke djelatnosti

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti
350.000,00 EUR (slovima:tristopedesettisućaeura) obračunato prema srednjem tečaju
Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. -----

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

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u ratama ukupni iznos kredita od 350.000,00 EUR
(slovima:tristopedesettisućaeura) i redovnu kamatu po Referentnoj stopi uvećanoj za 5,00 p.p.,
godišnje, te interkalarnu kamatu, po stopi jednako stopi Redovne kamate, sve u kunskoj
protuvrijednosti na dan plaćanja, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan
plaćanja-----

Redovna kamatna stopa je promjenjiva, ovisno o promjeni vrijednosti Referentne stope. Referentnu
stopu predstavlja vrijednost 3M EURIBOR-a, zaokružena na 2 decimale, koja je važeća na prvi dan
kvartala i primjenjuje se u tom kvartalu. U slučaju da je Referentna stopa negativna, vrijednost
Referentne stope izjednačava se s nulom.-----

J. Illes | *Angela Faust* | *Illes*

Kamata se obračunava i dospijeva kvartalno. _____
Na sve dospjele neplaćene tražbine, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, za cijelo razdoblje od dana dospijeca do dana plaćanja obračunat će se i naplatiti kamata po kamatnoj stopi po dospijecu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. _____
Na dospjelu neplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospijecu će se obračunati u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja. _____
Kamatna stopa po dospijecu koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 9,09% (slovima:devetvijekihnuladevetposto posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonskih zatezних kamata bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 5 p.p. (slovima:pet postotnih poena) godišnje. _____
Kamata se obračunava u skladu s važećim Pravilnikom o obračunu kamate, a naplaćuje se kvartalno, na način da se kredit vodi u ugovorenoj valuti. _____
Korisnik kredita obvezuje se platiti naknade u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, važećom na dan obračuna: _____
1,25% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, unaprijed, prije prvog korištenja kredita, minimalno 1.000,00 kn, umanjeno za eventualne popuste za ugovoren Paket, moguće ju je naplatiti iz kredita za obradu kreditnog zahtjeva _____
0,10%, minimalno 500,00 kn za izmjenu uvjeta na zahtjev Korisnika kredita _____
1,00% minimalno 500,00kn za prijevremenu otplatu kredita, osim u slučaju refinanciranja drugim kreditom Banke ili u njenom aranžmanu, _____
te sve ostale naknade i troškove u skladu s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora važećom na dan obračuna. _____

Članak 3.

(bez počeka) _____
Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 30.09.2027. (slovima:tridesetogrujnadvijetisućedvadesetsedmegodine). _____

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. _____

ili _____

(s počekom) _____

Poček otplate kredita iznosi xxx mjeseci (slovima:xxx), računajući od dana iskorištenja kredita, ili računajući od isteka roka iz članka 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 počeka 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 počeka otplate kredita iz ovog članka Ugovora. _____
Redovna kamata u razdoblju počeka obračunava se i naplaćuje u skladu s načinom utvrđenim kod otplate kredita. O iznosu redovne kamate u razdoblju počeka, te o roku dospijeca Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita. _____

Članak 4.

Način korištenja kredita sukcesivno _____
Rok korištenja kredita najkasnije do 31.05.2018. (slovima:tridesetprvogsvibnjadvijetisućeosamnaestegodine). _____

Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na račun Korisnika kredita / prodavatelja / dobavljača / drugog vjerovnika, iznos s PDV-om. _____

K. illes

|

L. S.

B. illes

Kredit se može koristiti na temelju pisanog zahtjeva za isplatu potpisanih od ovlaštene osobe
Korisnika kredita i odgovarajuće dokumentacije iz koje je moguće utvrditi namjensko korištenje kredita
(situacije, računi, predračuni, kupoprodajni ugovor i dr.). -
Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor. -----

Članak 6.

Rok vraćanja kredita najkasnije do 30.09.2027. (slovima:
tridesetogrujnadvijetisućedvadesetsedmegodine).-----
Kredit se otplaćuje putem trajnog naloga sa transakcijskog računa Korisnika kredita
HR1323600001102664611. -----

Članak 7.

Namjena kredita je financiranje kupovine stambeno poslovne zgrade (kuća, garaža i dvorište) u svrhu
iznajmljivanja. -----

Članak 8.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u ratama, koje dospijevaju svake godine na dane 30.06, 31.07.,
31.08., 30.09. u kunskoj protuvrijednosti 8.750,00 EUR (slovima:osamtisućasedamstopedeseteura)
obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja. -----
Ukoliko se kredit otplaćuje u anuitetima, iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu
temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne
stope u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Kreditora Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili
snizi iznos anuiteta/rate iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati tako izmjenjene anuitete/rate. O
izmjenjenom iznosu anuiteta/rate Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s Općim uvjetima
poslovanja Kreditora. -----

Rate dospijevaju na naplatu uzastopno, zadnjeg dana u mjesecu, a počev od dana dospjeća prvog
anuiteta/rate, u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka. -----

Kredit se stavlja u otplatu: ili po iskorištenju kredita ili po isteku roka iz članka 4. ovog Ugovora ili po
davanju izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili po isteku posebnog
produljenog ugovorenog roka korištenja, zadnjeg dana u mjesecu u kojem je nastupio jedan od
prethodno navedenih uvjeta. -----

Prvi/a rata otplate kredita dospijeva na naplatu 30.06.2018. -----

Članak 9.

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

Katica Illes MBG: 1304969307106 OIB:99414455916 iz Umaga, Murine, Prva ulica 10 -----

Josef Illes MBG: xxx OIB:49499712414 iz Umaga, Murine, Prva ulica 10 -----

xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx -----

koji odgovara po ovom Ugovoru solidarno, te Sudužnik: -----

xxx MBG: xxx OIB: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 10.

Korisnik kredita se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate,
naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: -----

- 1 (jedna) zadužnica u iznosu od 350.000,00 EUR (slovima: tristopedesettisućaeura), u kunskoj
protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, solemnizirana od strane javnog bilježnika -----

- ostali instrumenti osiguranja na zahtjev Kreditora -----

Sudužnik se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i
ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja:

xxx -----

xxx -----

xxx -----

K. Illes

J. Illes

Illes

Jamac se obvezuje radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i ostali troškovi) dostaviti Kreditoru sljedeće instrumente osiguranja: _____

Radi naplate dospjele tražbine Kreditora iz ovog Ugovora Jamac se obvezuje na zadužnici ili u dodatnim ispravama uz zadužnicu koju će Korisnik kredita izdati u svojstvu dužnika, preuzeti obvezu prema Kreditoru u svojstvu jamca platca i to davanjem pisane izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika te potvrđena kod javnog bilježnika. _____

xxx _____

xxx _____

Članak 11.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru deponent xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx kao zalagodavac, zalaže te prenosi na Kreditora tražbinu koju ima s osnova xxx sklopljenog dana xxx u iznosu od xxx (slovima:xxx), partija depozita xxx te ovlašćuje Kreditora da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz garantnog depozita kao predmeta zalogu, po dospeljeću iste, prije isteka roka oročavanja ili nakon isteka roka oročavanja, po izboru Kreditora, a nakon otkaza ovog Ugovora, bez posebne obavijesti o namirenju. Namirenje će se izvršiti razročenjem depozita iz ovog stavka u visini potrebnoj za naplatu tražbine iz ovog Ugovora, a eventualno preostala sredstva depozita stavit će se deponentu na raspolaganje kao nenamjenski depozit po viđenju. _____

Deponent kao zalagodavac ovlašćuje Kreditora da sredstva iz stavka 1. ovog članka može koristiti u svrhu naplate tražbine iz ovog Ugovora iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. _____

Deponent kao zalagodavac se ovom odredbom odriče prava na raspolaganje kamata po sredstvima iz stavka 1. ovog članka sve do konačne otplate kredita po ovom Ugovoru. _____

Deponent može slobodno raspolagati depozitom nakon konačne otplate kredita po ovom Ugovoru. _____

Članak 12.

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

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru: _____

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

b) xxx MBG: xxx, OIB:xxx iz xxx, kao zalagodavac udjela prenosi i zalaže xxx, udjela u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, kojim upravlja ZB Invest d.o.o, društvo za upravljanje investicijskim fondovima (u daljnjem tekstu: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 Korisnik kredita će kao zalagodavac, dozvoliti zasnivanje založnog prava u korist Kreditora na: _____

a) udjelima u otvorenom investicijskom fondu ZB plus, 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 ZB plus, 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. _____

Korisnik 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. _____

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da u njegovo ime, a prije nego Kreditor stekne založno pravo na udjelima iz točke 2. ovog članka, da nalog ZB Investu za prodaju udjela radi namirenja eventualne dospjele tražbine Kreditora po ovom Ugovoru iako nije otkazan ovaj Ugovor o kreditu. Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da iznos dobiven prodajom udjela uplati u korist računa kreditne partije, radi plaćanja dospjele obveze Korisnika kredita iz ovog Ugovora. _____

Korisnik 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

L. Čaušević *V. Mas* *J. Ples*

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. -----
Zalogodavac udjela bezuvjetno i neopozivo dozvoljava da se u Registru udjela koji vodi ZB Invest izvrši upis založnog prava u korist Kreditora na udjelima iz ovog članka. -----
Založno pravo na udjelima iz točki 1. i 2. ovog članka stječe se upisom u Registar udjela koji vodi ZB Invest. -----

Kreditor će Korisniku kredita isplatiti cjelokupni ugovoreni iznos kredita nakon što založno pravo bude upisano u Registru udjela kod ZB Investa. -----

Udjelima na kojima je ugovoreno zasnivanje založnog prava, odnosno na kojima je Kreditor stekao založno pravo zalogodavac neće raspolagati, neće ih prodavati ili na drugi način otuđiti ili opteretiti, niti poduzimati radnje temeljem kojih bi udjeli mogli biti opterećeni pravima ili zahtjevima trećih osoba, osim ukoliko Kreditor dade izričitu pisanu suglasnost za takvo raspolaganje. -----

Ograničenje vlasništva na udjelima koji su predmet založnog prava uspostavljeno prethodnim stavkom ovog članka osniva se u korist Kreditora i ZB Investa, člana Grupe Zagrebačke banke, kod kojeg se vodi Registar udjela u kojemu će se ograničenje upisati. Za vrijeme važenja ovog Ugovora ZB Invest će obavještavati Kreditora o svim promjenama vezanim za založene udjele. -----

Ukoliko Zalogodavac u razdoblju do konačne otplate kredita povrijedi obveze preuzete ovim člankom, kreditna će svota, neovisno o pogodbama i uvjetima iz odredbi članaka 2. do 9. ovoga Ugovora i bez potrebe ispunjenja bilo kakvih daljnjih pravnih pretpostavki, zajedno sa svim do tada obračunatim neplaćenim kamatama, biti dospjela s prvim danom nakon što ZB Invest zaprimi zahtjev za promjenom vlasničke pozicije u odnosu na založene udjele u Registru udjela. -----

Prethodnim stavkom ugovorena odredba o dospijeću, odnosno o roku vraćanja kredita, uvjetno je ugovorena, kao alternativna odredba o dospijeću u odnosu na odredbe članaka 3., 6. i 8. ovoga Ugovora i primijenit će se za slučaj ispunjenja ovdje ugovorenog uvjeta: - postupanja protivno ograničenju ustanovljenom odredbom ovog članka i upisanom 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. -----
Zalogodavac je suglasan da će se prisilna prodaja udjela iz prethodnog stavka obaviti na temelju zahtjeva Kreditora za prodajom udjela, te njegove pisane izjave da je tražbina osigurana zalogom u cijelosti dospjela. -----

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 ARTE CASA d.o.o. MB: 04360257, OIB: 76335525040 kao ugovaratelj osiguranja police osiguranja života broj 1806154 osiguratelja Allianz d.d. obvezuje se vinkulirati Policu osiguranja života u korist Kreditora do visine koju odredi Kreditor i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru. -----

Radi osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, daje Kreditoru, kao založnom vjerovniku, u zalog Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Kreditor, kao založni vjerovnik, ima pravo po dospijeću svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, namiriti se iz otkupne vrijednosti Police osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. Ugovaratelj osiguranja, kao zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Policu osiguranja života iz stavka 1. ovog članka. -----

Korisnik kredita 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. -----

Članak 14.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita na temelju ovog Ugovora, založni dužnik : -----

Arte Casa d.o.o. MB: 04360257 OIB:76335525040 iz Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10 -----

xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx -----

xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx -----

xxx MBG: xxx OIB:xxx iz xxx -----

d. illes

L. [unclear]

[unclear]

a) zalaže cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje, u z.k.ul.br. 2721, zemljišnoknjižno tijelo A-KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE površine 751m², u podulošku br. 1 k.o. 302023, UMAG (adresa:xxx) sagrađenoj na čest.kat.br. 4975/2, što u naravi predstavlja 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: _____
JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m²-----
SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su:
- 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m² -----
- 54 a - okoliš površine 88 m² sve obojerno crvenom bojom, a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog, -----
b) zalaže nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u xxx u k.o. xxx u zk. ul. xxx, što u naravi predstavlja xxx sagrađenu na čest. br. xxx, a Kreditor opisanu nekretninu prima u zalog.

Članak 15.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovljenog priloženog zk. izvotka, od dana 25.03.2018. na dan solemniziranja ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.-----

Članak 16.

Vrijednost nekretnina iz članka 14. ovog Ugovora ugovorne strane utvrđuju u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 760.000,00 EUR (slovima: sedamstošesdesettisućaeura).-----

Članak 17.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama iz članka 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 nekretninama iz članka 14. ovog Ugovora radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.-----

Članak 19.

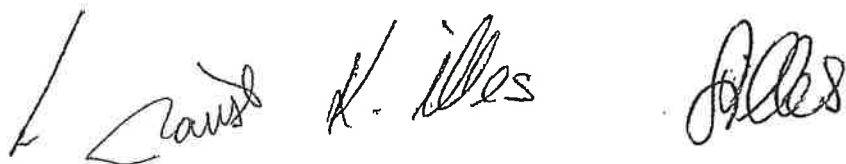
Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac su suglasni da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njih ovrhu na cjelokupnoj njihovoj imovini, uključujući i jedinu nekretninu koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom/njihovom vlasništvu, radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti.-----

Članak 20.

Ovim Korisnik kredita, Sudužnik i Jamac daju neopozivu ugovornu ovlast Kreditoru da bilo koju svoju dospjelu, a nenamirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplati o dospjeću izravnim terećenjem svih transakcijskih i drugih računa Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca otvorenih kod Kreditora.-----

U slučaju da na računu Korisnika kredita, Sudužnika i Jamca nema dovoljno sredstava za naplatu dospjele tražbine Kreditora u valuti plaćanja, Kreditor je ovlašten izvršiti konverziju potrebnog iznosa sredstava iz ostalih valuta na tom računu, primjenom kupovnog tečaja za odabranu valutu po tečajnoj listi Kreditora, važećoj na dan namirenja.-----

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 namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zaloga, po dospjeću iste.



Članak 21.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Puli-Pola

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.

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 članka 4. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora.
- B) Interkalarna kamata se obračunava na iskorišteni iznos kredita od početka korištenja do posljednjeg dana u godišnjem kvartalu ako taj dan pada u rok korištenja kredita i/ili do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 10 (deset) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarne kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.
- C) 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 dospijeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita, u skladu sa zakonskim odredbama o javnom bilježništvu, na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita uredno obavijestio Kreditora, u skladu s točkom O) ovog članka. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema Sudužniku, Založnom dužniku, zalagodavcu i Jancu.
- D) Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita uz plaćanje naknade prema Odluci o Tarifi naknada za usluge Kreditora, odnosno prema općim uvjetima poslovanja Kreditora, važećim u trenutku prijevremene otplate.
- E) Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru zahtjev za korištenje kredita potpisan od ovlaštene osobe uz isplatnu dokumentaciju.
- F) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatnih i drugih dokumenata u skladu s aktom Kreditora o kontroli namjenskog korištenja sredstava kredita. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije u skladu s aktima Kreditora.
- G) Na zahtjev Kreditora Založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine iz članka 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 otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate 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.
- Založni dužnik se obvezuje da neće bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretninu iz članka 14. ovog Ugovora za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru.
- H) Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita je dužan sklopiti ugovor o osiguranju u korist Kreditora, u svrhu osiguranja vraćanja kredita po ovom Ugovoru. Policu toga osiguranja Korisnik kredita dužan je predati Kreditoru. Kada jedno osiguranje istekne, Korisnik kredita dužan je Kreditoru dati dokaz da je obnovio osiguranje kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru po njegovom najboljem saznanju.

[Handwritten signatures]

Korisnik kredita suglasan je da osiguravajuće društvo ulazi u sva prava i obveze Kreditora iz ovog Ugovora, ako Kreditoru isplati sve dospjele tražbine iz ovog Ugovora.

I) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost Sudužnika, Jamca i Založnog dužnika u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora.

J) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretninama, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

K) 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 dospelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

L) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i pristaju na njihovu primjenu te izrijeком potvrđuju da im je pri sklapanju 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.

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

N) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

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

Sudužnik, Jamac i Založni dužnik suglasni su da im se dostava obavijesti, te dostava u sudskim postupcima koji proizađu iz Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu i čl. 9. ovog Ugovora o kreditu, i to svakom Sudužniku, svakom Jamcu i svakom Založnom dužniku na adresu naznačenu uz njihovo ime.

U slučaju promjene adrese naznačene u prethodnim stavcima, Korisnik kredita, Sudužnik, Jamac i Založni dužnik dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će se s ugovorne strane suglasiti s Kreditorom o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti, te dostava u eventualnim sudskim postupcima.

P) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora te sve obveze na povrat kredita iz ovog Ugovora vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izrijeком potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizaći iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na temelju ovog Ugovora.

Članak 24.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

Članak 25.

OSTALI UVJETI: - Korisnik kredita se obvezuje ukoliko vanjski sudski vještak za nekretninu koja se uzima u zalog ne može odraditi procjenu sukladno uvjetima ZANE-a, da isto odradi preko ZANE najkasnije do 31.05.2018.

- Korisnik kredita se obvezuje nakon prijenosa vlasništva založiti i predmetnu nekretninu (kuća, garaža i dvorište) cijelom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezanom temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje, u z.k.ul.br. 2721, zemljišnoknjižno tijelo A-KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE površine 751m², u podulošku br. 2, k.o. 302023, UMAG, (adresa:xxx), sagrađenoj na čest.kat.br. 4975/2 što u naravi predstavlja:



2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:-----
JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te favanom, ukupne površine 417,14 m2-----
SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:
- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m2 -----
- 54 b - okoliš površine 198 m2 sve obojeno plavom bojom -----

- Korisnik kredita se obvezuje najkasnije do 30.06.2018.g., dostaviti procjenu nekretnine od ZANE i policu osiguranja vinkuliranu u korist Kreditora.-----

- Korisnik kredita se obvezuje svake godine provesti i dostaviti Kreditoru novu procjenu založene nekretnine. Ako Korisnik kredita ne postupi u skladu s navedenim, Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora zatražiti procjenu nekretnine od osobe koja se bavi tom djelatnošću i koja je prihvatljiva Kreditoru, bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, platiti procjenu nekretnine s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati procjenu nekretnine, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor.----
Ako Kreditor plati procjenu nekretnine u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćen za procjenu nekretnine smatra se odmah dospjelim, i Banka će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.-----

- U slučaju nepridržavanja bilo koje ugovorne odredbe odnosno neispunjavanja obveze o dospjeću po ovom Ugovoru ili bilo kojem drugom ugovoru s Kreditorom ili ugovorima s drugim vjerovnicima, Kreditor je ovlašten, po svom izboru, pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, učiniti sve ili pojedine svoje tražbine prema Korisniku kredita trenutno dospjelim, bez obzira na ugovoreni rok dospjeća, ili ih otkazati.-----

- Korisnik kredita je dužan bez odgađanja pisano izvijestiti Kreditora o svim svojim statusnim promjenama i promjenama vlasničke strukture, te omogućiti Kreditoru kontrolu postojanja svih činjenica relevantnih za procjenu postojanja njegovih odnosa povezanosti s drugim osobama sukladno odredbama važećih pozitivnih propisa koji uređuju pitanja povezanih osoba. Ako bi zbog novonastalih statusnih promjena i/ili promjena vlasničke strukture, po razumnoj procjeni Kreditora, moglo doći do otežanog ili onemogućenog vraćanja tražbina Kreditora, Kreditor ima pravo tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim tražbinama Kreditora.-----

- Korisnik kredita se obvezuje pribaviti prethodnu pisanu suglasnost Kreditora za svako zaduženje kod drugog kreditora, bez obzira na to da li pojedinim zaduženjem povećava svoje obveze prema kreditoru o kojemu je već izvijestio Kreditora, ili se zadužuje kod novog kreditora.-----

- Korisnik kredita se obvezuje svake godine u roku od 15 (petnaest) dana od dana dospjeća plaćanja ukupne premije osiguranja za predmetnu nekretninu, odnosno svake pojedine rate premije osiguranja za predmetnu nekretninu, ako je ugovoreno plaćanje premije osiguranja u ratama, dostaviti Kreditoru dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za naredno razdoblje, te policu osiguranja vinkuliranu u korist Kreditora. Ako Korisnik kredita u navedenom roku ne dostavi dokaz da je uplatio ukupnu premiju osiguranja, odnosno ratu premije osiguranja, za predmetnu nekretninu, Korisnik kredita izričito temeljem ovog Ugovora ovlašćuje Kreditora, da bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane plati ukupnu premiju osiguranja, odnosno neplaćene rate premije osiguranja, s njegovih računa otvorenih kod Kreditora, ako na njima ima dovoljno sredstava, ili da u njegovo ime i za njegov račun plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) za predmetnu nekretninu, ili da otkáže odnosno raskine ovaj Ugovor. Korisnik kredita kao korisnik osiguranja ustupa Kreditoru sva prava i tražbine iz police osiguranja predmetne nekretnine i ovlašćuje Kreditora da o ustupu obavijesti svakodobnog Osiguravatelja. Ako Kreditor plati premije osiguranja (ukupne ili neplaćene rate) u ime i za račun Korisnika kredita, iznos plaćene premije, smatra se odmah dospjelim, i Kreditor će teretiti Korisnika kredita za plaćeni iznos.-----

- Korisnik kredita se obvezuje usmjeravati kunski i devizni platni promet preko Kreditora najmanje u mjeri i na način da udio kunskog i deviznog platnog prometa preko Kreditora korespondira s udjelom

[Handwritten signatures]

izloženosti Kreditora prema Korisniku kredita temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana, u ukupnoj izloženosti banaka u zemlji prema Korisniku kredita temeljem bilančnih i vanbilančnih plasmana.-----

- Korisnik kredita se obvezuje za vrijeme trajanja ugovora da neće prodati, zalagati, prenositi, davati u najam ili na bilo koji drugi način opterećivati imovinu u svom vlasništvu bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora, ako bi takva raspolaganja mogla umanjiti mogućnost Korisnika kredita da uredno podmiruje obveze po ugovorenoj tražbini. Za vrijeme trajanja ugovora Korisnik kredita se obvezuje dostavljati minimalno jednom godišnje izjavu s pregledom imovine i kojom potvrđuje ispunjenje ove svoje obveze.-----

- Korisnik kredita neće, bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora predlagati isplatu dobiti za vrijeme trajanja ovog Ugovora, niti donositi ikakve odluke koje bi za učinak mogle imati isplatu dobiti te se obvezuje dostaviti izjave članova da niti oni neće predlagati, inicirati ili glasovati odnosno davati instrukcije za glasovanje za predložene odluke koje bi mogle imati učinak isplate dobiti. Tekst primjerka izjave članova čini Prilog Ugovoru.-----

- Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće podmirivati obveze s osnove pozajmica vlasnika odnosno subordinirati će pozajmice vlasnika tražbinama Kreditora po ovom ugovoru. Korisnik kredita dužan dostaviti Kreditoru Izjave o subordinaciji svih vlasnika davatelja pozajmica.-----

- Korisnik kredita se obvezuje da za vrijeme trajanja ovog Ugovora neće odobravati niti isplaćivati pozajmice vlasnicima, bez prethodne pisane suglasnosti Kreditora.-----

KREDITOR:

Aleksandro Kušće
Datum potpisa:
27.03.2018.

Angala FAust
Datum potpisa:
27.03.2018.

Zagrebačka banka d.d.
105

JAMAC:

Katica Illes
Datum potpisa:
27.03.2018.

KORISNIK KREDITA:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave
Datum potpisa:
27.03.2018.

Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

SUDUŽNIK:

xxx
Datum potpisa:
xxx

ZALOŽNI DUŽNIK:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave
Datum potpisa:
27.03.2018.

Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

JAMAC:



Josef Illes
Datum potpisa:
27.03.2018.

DEPONENT::

xxx
Datum potpisa:
xxx

ZALOGODAVAC UDJELA:

xxx
Datum potpisa:
xxx

UGOVARATELJ POLICE OSIGURANJA:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave
Datum potpisa:
27.03.2018.



OSIGURANIK:



Katica Illes
Datum potpisa:
27.03.2018.

Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL BUJE
Stanje na dan: 25.03.2018. 22:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 2721

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4926/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|-------------------------|----------|-----|----------------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m ² | |
| 1. | 4975/2 | KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE | | | 751 | |
| | | UKUPNO: | | | 751 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1. | Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m ² SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m ² 54 a - okoliš površine 88 m ² sva obojena crvenom bojom | |
| | ARTE CASA D.O.O., OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE 52470 UMAG (UMAGO) | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| | Tereta nema! | | |

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.03.2018.

Zagreb, 05.12.2017.

PUNOMOĆ *1260* **12017**

1. Opunomoćujem

ALEKSANDRA KUŠĆE, OIB 21945829155, iz Babići, Kušći 129 b, Mlađeg voditelja poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva u Maloprodaji, koje radno mjesto je prema Pravilniku o ovlaštenjima u kreditnom poslovanju VI razine ovlaštenja,

da zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u slijedećim poslovima:

- da uz ograničenja iz toč. 2. ove punomoći zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u poslovima na temelju kojih se u korist Zagrebačke banke d.d. osnivaju založno pravo i/ili fiducijarno pravo vlasništva (tj. prethodno pravo vlasništva) na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama, kao instrumenti osiguranja kreditnih ili drugih tražbina Banke, kao i u poslovima davanja brisovanih očitovanja za založna prava na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama te poslovima davanja izjava o povratu fiducijarnog prava vlasništva (tj. prestanku prethodnog vlasništva), izjava o ustupu reda prvenstva, suglasnosti za teretni ili besteretni otpis zk. čestica, te davanja ostalih suglasnosti koje se zahtjevaju u zemljišnoknjižnom postupku.


2. Svoje ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može ostvarivati samo skupno, s drugim punomoćnikom Zagrebačke banke d.d., radnikom Maloprodaje.

3. U ostvarivanju svojih ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može potpisivati sve isprave i dokumente, davati izjave, sudjelovati u javnobilježničkim postupcima solemnizacije, te poduzimati sve druge potrebne radnje čiji je cilj osnivanje založnog prava i/ili fiducijarnog prava vlasništva u korist Zagrebačke banke d.d., uključujući i potpisivanje, podnošenje, kao i povlačenje prijedloga za upis založnog prava odnosno fiducijarnog prava vlasništva (tj. prethodnog prava vlasništva) u korist Banke u zemljišnim knjigama, te odreći se prava na žalbu odnosno prigovor.

4. Ova punomoć važi godinu dana ili do opoziva.

5. Primjerak ove punomoći pohranit će se kod javnog bilježnika.

Zagrebačka banka d.d.


[Signature]
(član Uprave)
[Signature]
(član Uprave)

Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

info telefon: 0800 00 24
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Miljenko Živaljić
Članovi Uprave: Claudio Cesario,
Dijana Hrastović, Marko Remenar,
Lorenzo Ramajola, Stefano Gisón,
Albert Angersbach
Predsjednik Nadzornog odbora
Erich Hampel

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj T1-95/1-2, od 17.03.1995., MBS 08000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cijelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 320.241.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Srednjeg klirinškog depozitarnog društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vrijednosni papiri na ime.
Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb, IBAN: HR88236000100000013, broj računa: 236000-100000013, OIB: 92963223473.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da su za **ZAGREBAČKA BANKA d.d. (OIB: 92963223473) (MBS: 080000014), ZAGREB (GRAD ZAGREB), TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, MARKO REMENAR, ZAGREB, GRAD ZAGREB, TRG MARKA MARULIĆA 17, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113164814 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, i **ALBERT ANGERSBACH, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 7, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3608438 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, priznali potpis na pismenu kao svoj. Potpisi na pismenu su istiniti.

NAPOMENA: Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.1. zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8311/17
u Zagrebu, 11.12.2017.



Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić
PRISJEDNIK
Kristina Mikulić



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ANDREJA KNEŽEVIĆ (OIB: 86452490182), rođena 20.02.1972. godine, ZAGREB, MASARYKOVA 7.**

Sačinjeno je 5 primjerku ovjerenog preslika isprave koji ima 2 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 15,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.2. zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8312/17
u Zagrebu, 11.12.2017.



Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić

PRISJEDNIK
Anita Škurjanec

Zagreb, 03.12.2017.

PUNOMOĆ 1223 /2017

1. Opunomoćujemo

▪ **Angelu Faust, OIB 83145296854** iz Umaga, Mirna 1, osobnu bankaricu u Maloprodaji, koje radno mjesto je prema Pravilniku o ovlaštenjima u kreditnom poslovanju VI. razine ovlaštenja,

da zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u sljedećim poslovima:

- da uz ograničenja iz toč. 2. ove punomoći zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10., u poslovima na temelju kojih se u korist Zagrebačke banke d.d. osnivaju založno pravo i/ili fiducijarno pravo vlasništva (tj. prethodno pravo vlasništva) na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama, kao instrumenti osiguranja kreditnih ili drugih tražbina Banke, kao i u poslovima davanja: brisovnih očitovanja za založna prava na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama te poslovima davanja izjava o povratu fiducijarnog prava vlasništva (tj. prestanku prethodnog vlasništva); izjava o ustupu reda prvenstva, suglasnosti za teretni ili besteretni otpis zk. čestica, te davanja ostalih suglasnosti koje se zahtjevaju u zemljišnoknjižnom postupku.

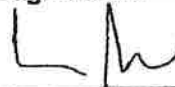
2. Svoje ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može ostvarivati samo skupno, s drugim punomoćnikom Zagrebačke banke d.d., radnikom Maloprodaje.

3. U ostvarivanju svojih ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može potpisivati sve isprave i dokumente, davati izjave, sudjelovati u javnobilježničkim postupcima solemnizacije, te poduzimati sve druge potrebne radnje čiji je cilj osnivanje založnog prava i/ili fiducijarnog prava vlasništva u korist Zagrebačke banke d.d., uključujući i potpisivanje, podnošenje, kao i povlačenje prijedloga za upis založnog prava odnosno fiducijarnog prava vlasništva (tj. prethodnog prava vlasništva) u korist Banke u zemljišnim knjigama, te odreći se prava na žalbu odnosno prigovor.

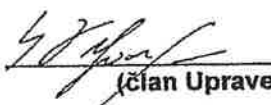
4. Ova punomoć važi godinu dana ili do opoziva.

5. Primjerak ove punomoći pohranit će se kod javnog bilježnika.

Zagrebačka banka d.d.


(član Uprave)




(član Uprave)

Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

info telefon: 0800 00 24
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Miljenko Živaljić
Članovi Uprave: Claudio Cesario,
Dijana Hrastović, Marko Remenar,
Lorenzo Ramajola, Stefano Gison,
Albert Angersbach
Predsjednik Nadzornog odbora
Erich Hampel

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu (rešenjem broj Tt-95/1-2, od 17.03.1995., MBS 080000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cjelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 320.241.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vrijednosni papiri na ime.
Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb, IBAN: HR8823600001000000013, broj računa: 2360000-1000000013, OIB: 92963223473.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da su za **ZAGREBAČKA BANKA d.d. (OIB: 92963223473) (MBS: 080000014), ZAGREB (GRAD ZAGREB), TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, LORENZO RAMAJOLA, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZELENGAJ 13, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3390974 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, i **STEFANO GISON, ZAGREB, MEDVEDGRADSKA ULICA 50, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3599358 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, priznali potpis na pismenu kao svoj. Potpisi na pismenu su istiniti.

NAPOMENA: Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.1. zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8383/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić



✓ PRISJEDNIK

Anita Škurjanec
Anita Škurjanec



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ANDREJA KNEŽEVIĆ (OIB: 86452490182)**, rođena 20.02.1972. godine, ZAGREB, **MASARYKOVA 7**.

Sačinjeno je 7 primjerka ovjerenog preslika isprave koji ima 2 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 19,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.2. zaračunata u iznosu od 70,00 kn + PDV 25% (17,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8384/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić



PRISJEDNIK

Anita Škurjanec
Anita Škurjanec

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su mi:-----

1. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva ARTE CASA d.o.o. Murine, Umag, Prva ulica 10, OIB 76335525040, kao korisnik kredita, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMag --

2. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva ARTE CASA d.o.o. Murine, Umag, Prva ulica 10, OIB 76335525040, kao založni dužnik, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMag ---

3. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva ARTE CASA d.o.o. Murine, Umag, Prva ulica 10, OIB 76335525040, kao ugovaratelj pollice osiguranja, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMag -----

4. ILLES KATICA, rođena 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB 99414455916, kao jamac, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 izdanu od PP Umag -----

5. ILLES KATICA, rođena 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB 99414455916, kao osiguranik, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 izdanu od PP Umag

6. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMag -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o dugoročnom kreditu - na potvrdu.-----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, kako na hrvatskom tako i na engleskom jeziku kojeg stranke i javni bilježnik aktovno razumiju i pričaju. -----

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

Potvrđujem da su sudionici pravnog posla, čiju sam istovjetnost utvrdio na naprijed navedeni način, vlastoručno potpisali pismeno i da su potpisi na pismenu istiniti. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku čl.16 PJBT u iznosu od 3.281,25 kn.-----

OV-2748/18

U Umagu, 27.03.2018. godine.



Javni bilježnik-II notaio:

Željko Krajina

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Fabiana Kliman





Uopreva drugog
dijela zgrade dio

investicije u zalog

ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Aleksandro Kušće Mlađem voditelju poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva i Angeli Faust Osobnoj bankarici (u daljnjem tekstu: Kreditor),

Arte Casa d.o.o., Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Josef Illes (u daljnjem tekstu: Ugovaratelj police osiguranja)

Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Josef Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414 (u daljnjem tekstu: Jamac)

Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu: Osiguranik)

sklopili su u Umag sljedeći:

I. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti (u daljnjem tekstu: I. Dodatak Ugovoru)

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 27.03.2018.godine sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti, broj ugovora 3259872560, kreditna partija 5100473756 (u daljnjem tekstu: Ugovor), u iznosu od 350.000,00 EUR-a (slovima: tristopedesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate kredita s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, te ostalim uvjetima iz Ugovora, koji je solemniziran kod javnog bilježnika Željka Krajine iz Umaga pod posl. brojem: OV-2748/18 dana 27.03.2018. (slovima: dvadesetsedmogožukadvijetisućeosamnaeste) godine.

Članak 2.

Ovim I. Dodatkom Ugovoru članak 14. Ugovora **dopunjuje se novom točkom b)** koja glasi:

„Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita iz članka 1. Ugovora, založni dužnik daje u zalog - kao sporedni uložak, cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan temeljem odredbe članka 68. i 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje, u z.k.ul.br. 2721, zemljišnoknjižno tijelo A-KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE površine 751m², u podulošku br. 2 k.o. 302023, UMAG sagrađenoj na čest.kat.br. 4975/2, što u naravi predstavlja 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:

JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m²

SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su:

- 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m²

- 54 b - okoliš površine 198 m²

sve obojeno plavom bojom, a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog.

Josef Illes *Katica Illes* *Angela Faust*

Članak 3.

Članak 17. Ugovora mijenja se i glasi:

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama označenim pod točkom a) i b) , a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora. -----

Članak 4.

Ugovorne strane sporazumno potvrđuju da se ovaj I. Dodatak Ugovoru ne smatra obnovom (novacijom) u smislu odredbi Zakona o obveznim odnosima, već je voljom ugovornih strana postojeći ugovorni odnos temeljem Ugovora o kreditu izmijenjen u skladu s ovim I. Dodatkom Ugovoru te je time postignut puni sporazum o kreditnim uvjetima. -----

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da stvarnopravna osiguranja kreditne tražbine Kreditora po Ugovoru koja ovim I. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjane, vrijede i nadalje i da osiguravaju Kreditorovu tražbinu po Ugovoru i ovom I. Dodatku Ugovoru. -----

Članak 6.

Ostale odredbe iz osnovnog Ugovora, koje ovim I. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjane, dopunjavane odnosno brisane, ostaju nepromjenjene i dalje na snazi. -----

Korisnik kredita, Jamac i Založni dužnik izjavljuju da su pročitali ovaj I. Dodatak Ugovoru i da on u cijelosti odgovara njihovoj volji, te da pristaju na njegovu primjenu. -----

Članak 7.

Korisnik kredita, Jamac i Založni dužnik su suglasni da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj I. Dodatak Ugovoru nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti tražbine. -----

Korisnik kredita, Jamac i Založni dužnik pristaju da kao dokaz o visini tražbine Kreditora po ovom I. Dodatku Ugovoru i osnovnom Ugovoru služe izvaci iz poslovnih knjiga Kreditora. -----

Članak 8.

Javnobilježničke troškove i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom I. Dodatku Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpravke ovog javnobilježničkog akta, bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpravaka. -----

Članak 9.

Korisnik kredita dužan je ovaj I. Dodatak Ugovoru 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. -----

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj I. Dodatak Ugovoru ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog I. Dodatka Ugovoru, a Kreditoru 2 (dva) primjerka, 1 (jedan) primjerak ovog I. Dodatka Ugovoru pripada javnom bilježniku. -----

f. Taus

V. illes

[Signature]

Članak 10.

Ostale odredbe Ugovora koje ovim I. Dodatkom Ugovoru nisu mijenjane ostaju neizmijenjene i dalje na snazi.


Ovaj I. Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potpisa ugovorne strane koja ga je zadnja potpisala.

KREDITOR:

Aleksandro Kušće

Angela Faust


Datum potpisa:
20.04.2018.

 Zagrebačka banka d.d.
106

KORISNIK KREDITA:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave


Datum potpisa:
20.04.2018.


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

ZALOŽNI DUŽNIK:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave

Datum potpisa:
20.04.2018.


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

JAMAC:

Katica Illes

Datum potpisa:
20.04.2018.



JAMAC:

Josef Illes
Datum potpisa:
20.04.2018.



UGOVARATELJ POLICE OSIGURANJA:

Arte Casa d.o.o.
Josef Illes, član uprave

Datum potpisa:
20.04.2018.


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

OSIGURANIK:

Katica Illes

Datum potpisa:
20.04.2018.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
Izdanje na dan: 15.04.2018. 22:45

Verificirani ZK uložak

starska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 2721

zadnjeg dnevnika: Z-11248/2018
ne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

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

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| r. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|----|-------------------------------|-------------------------|----------|-----|-----|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| | 4975/2 | KUĆA, GARAŽA I DVORIŠTE | | | 751 | |
| | | UKUPNO: | | | 751 | |

B Vlastovnica

| r. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|----|--|-----------|
| | <p>Uvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</p> <p>kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICE B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i apartman (1) u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m² OSNOVNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: a - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m² b - okoliš površine 198 m² obojeno plavom bojom</p> | |
| | TE CASA D.O.O., OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE 52470 UMAG (UMAG) | |

C Teretovnica

| r. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|----|---------------|-------|-----------|
| | ne postoji | | |

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.04.2018.

K. illes

[Signature]

[Signature]

Zagreb, 05.12.2017.

PUNOMOĆ 1260 /2017

1. Opunomoćujemo

ALEKSANDRA KUŠĆE, OIB 21945829155, iz Babići, Kušći 129 b, Mlađeg vođitelja poslovnog odnosa poduzetničkog bankarstva u Maloprodaji, koje radno mjesto je prema Pravilniku o ovlaštenjima u kreditnom poslovanju VI razine ovlaštenja,

da zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u slijedećim poslovima:

- da uz ograničenja iz toč. 2. ove punomoći zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u poslovima na temelju kojih se u korist Zagrebačke banke d.d. osnivaju založno pravo i/ili fiducijarno pravo vlasništva (tj. prethodno pravo vlasništva) na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama, kao instrumenti osiguranja kreditnih ili drugih tražbina Banke, kao i u poslovima davanja brisovnih očitovanja za založna prava na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama te poslovima davanja izjava o povratu fiducijarnog prava vlasništva (tj. prestanku prethodnog vlasništva), izjava o ustupu redč prvenstva, suglasnosti za teretni ili besteretni otpis zk. čestica, te davanja ostalih suglasnosti koje se zahtijevaju u zemljišnoknjižnom postupku.

2. Svoje ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može ostvarivati samo skupno, s drugim punomoćnikom Zagrebačke banke d.d., radnikom Maloprodaje.

3. U ostvarivanju svojih ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može potpisivati sve isprave i dokumente, davati izjave, sudjelovati u javnobilježničkim postupcima solemnizacije, te poduzimati sve druge potrebne radnje čiji je cilj osnivanje založnog prava i/ili fiducijarnog prava vlasništva u korist Zagrebačke banke d.d., uključujući i potpisivanje, podnošenje, kao i povlačenje prijedloga za upis založnog prava odnosno fiducijarnog prava vlasništva (tj. prethodnog prava vlasništva) u korist Banke u zemljišnim knjigama, te odreći se prava na žalbu odnosno prigovor.

4. Ova punomoć važi godinu dana ili do opoziva.

5. Primjerak ove punomoći pohranit će se kod javnog bilježnika.

Zagrebačka banka d.d.



(član Uprave)

(član Uprave)

Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Telefon: 0800 00 24
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Mišlenko Žvaljić
Članovi Uprave: Claudio Cesario,
Dijana Hrstović, Marko Remenar,
Lorenzo Ramajola, Stefano Gisdon,
Albert Angersbach
Predsjednik Nadzornog odbora
Erich Hampel

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj TI-95/1-2, od 17.03.1995., MBS 08000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cijelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 320.241.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Srednjeg ključnog depozitarnog društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vijednosni papiri na ime.
Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb, IBAN: HR882360000100000013, broj računa: 2360000-100000013, OIB: 92963223473.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da su za **ZAGREBAČKA BANKA d.d. (OIB: 92963223473) (MBS: 080000014), ZAGREB (GRAD ZAGREB), TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, MARKO REMENAR, ZAGREB, GRAD ZAGREB, TRG MARKA MARULIĆA 17, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113164814 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, i **ALBERT ANGERSBACH, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 7, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3608438 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, priznali potpis na pismenu kao svoj. Potpisi na pismenu su istiniti.

NAPOMENA: Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.1. zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8311/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić
PRISJEDNIK
Kristina Mikulić



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ANDREJA KNEŽEVIĆ (OIB: 86452490182), rođena 20.02.1972. godine, ZAGREB, MASARYKOVA 7.**

Sačinjeno je 5 primjerka ovjerenog preslika isprave koji ima 2 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 15,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.2. zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8312/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić

PRISJEDNIK
Anita Škurjanec



Zagrebačka banka

UniCredit Group

Zagreb, 03.12.2017.

PUNOMOĆ 1223 /2017

1. Opunomoćujemo

▪ **Angelu Faust, OIB 83145296854** iz Umaga, Mirna 1, osobnu bankaricu u Maloprodaji, koje radno mjesto je prema Pravilniku o ovlaštenjima u kreditnom poslovanju VI. razine ovlaštenja,

da zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, u slijedećim poslovima:

- da uz ograničenja iz toč. 2. ove punomoći zastupa Zagrebačku banku d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10., u poslovima na temelju kojih se u korist Zagrebačke banke d.d. osnivaju založno pravo i/ili fiducijarno pravo vlasništva (tj. prethodno pravo vlasništva) na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama, kao instrumenti osiguranja kreditnih ili drugih tražbina Banke, kao i u poslovima davanja brisovnih očitovanja za založna prava na nekretninama i/ili pravima i/ili pokretninama te poslovima davanja izjava o povratu fiducijarnog prava vlasništva (tj. prestanku prethodnog vlasništva), izjava o ustupu reda prvenstva, suglasnosti za teretni ili besteretni otpis zk. čestica, te davanja ostalih suglasnosti koje se zahtijevaju u zemljišnoknjižnom postupku.

2. Svoje ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može ostvarivati samo skupno, s drugim punomoćnikom Zagrebačke banke d.d., radnikom Maloprodaje.

3. U ostvarivanju svojih ovlasti na zastupanje iz toč. 1. ove punomoći punomoćnik može potpisivati sve isprave i dokumente, davati izjave, sudjelovati u javnobilježničkim postupcima solemnizacije, te poduzimati sve druge potrebne radnje čiji je cilj osnivanje založnog prava i/ili fiducijarnog prava vlasništva u korist Zagrebačke banke d.d., uključujući i potpisivanje, podnošenje, kao i povlačenje prijedloga za upis založnog prava odnosno fiducijarnog prava vlasništva (tj. prethodnog prava vlasništva) u korist Banke u zemljišnim knjigama, te odreći se prava na žalbu odnosno prigovor.

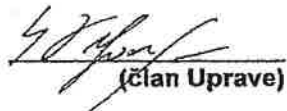
4. Ova punomoć važi godinu dana ili do opoziva.

5. Primjerak ove punomoći pohranit će se kod javnog blježnika.

Zagrebačka banka d.d.



(član Uprave)



(član Uprave)

Zagrebačka banka d.d.

Trg bana Josipa Jelačića 10
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

info telefon: 0800 00 24
www.zaba.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Mijlenko Živaljić
Članovi Uprave: Claudio Cesario,
Dijana Hrastović, Marko Remenar,
Lorenzo Ramajola, Stefano Gison,
Albert Angersbach
Predsjednik Nadzornog odbora
Erich Hampel

Upisana u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj Tt-95/1-2, od 17.03.1995., MBS 08000014, iznos temeljnog kapitala: 6.404.839.100,00 kuna, u cijelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 320.241.955 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna, koje se u kompjutorskom sustavu Srednjeg klirinškog depozitarnog društva vode s oznakom ZABA-R-A kao nematerijalizirani vrijednosni papiri na ime.
Račun Banke kod Hrvatske narodne banke, Trg hrvatskih velikana 3, 10000 Zagreb, IBAN: HR88236000100000013, broj računa: 2360000-100000013, OIB: 92963223473.



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da su za **ZAGREBAČKA BANKA d.d. (OIB: 92963223473) (MBS: 080000014), ZAGREB (GRAD ZAGREB), TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, LORENZO RAMAJOLA, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZELENGAJ 13, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3390974 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, i **STEFANO GISON, ZAGREB, MEDVEDGRADSKA ULICA 50, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3599358 izdanu od PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom na web stranice sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan, priznali potpis na pismenu kao svoj. Potpisi na pismenu su istiniti.

NAPOMENA: Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.1. zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8383/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić



✓ PRISJEDNIK

Anita Skurjanec



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Lada Škaričić-Sinčić
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik Lada Škaričić - Sinčić, ZAGREB, Gajeva 2 potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **ANDREJA KNEŽEVIĆ (OIB: 86452490182), rođena 20.02.1972. godine, ZAGREB, MASARYKOVA 7.**

Sačinjeno je 7 primjerka ovjerenog preslika isprave koji ima 2 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 19,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada temeljem čl.19. st.2. zaračunata u iznosu od 70,00 kn + PDV 25% (17,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8384/17
u Zagrebu, 11.12.2017.

Javni bilježnik
Lada Škaričić - Sinčić



PRISJEDNIK

Anita Skurjanec

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su mi:-----

1. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva Arte Casa d.o.o. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP Umag, kao korisnik kredita -----

2. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva Arte Casa d.o.o. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP Umag, kao založni dužnik -----

3. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva Arte Casa d.o.o. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP Umag, ugovaratelj police osiguranja -----

4. ILLES KATICA, rođena 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB:99414455916, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 izdanu od PP Umag, kao jamac -----

5. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, OIB:49499712414, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP Umag, kao jamac -----

6. ILLES KATICA, rođena 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB:99414455916, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 izdanu od PP Umag, kao osiguranik -----

podnijeli prednju privatnu ispravu - I. Dodatak Ugovoru o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti - na potvrdu. -----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao kako na hrvatskom tako i na engleskom jeziku kojim jezikom stranke i javni bilježnik aktivno vladaju, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

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

Potvrđujem da su sudionici pravnog posla, čiju sam istovjetnost utvrdio na naprijed navedeni način, vlastoručno potpisali pismeno i da su potpisali na pismenu istiniti. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku čl.16. PJBT u iznosu od 1.640,63 kn. -----

OV-3809/18

U Umagu, 20.04.2018. godine.

AUTENTICAZIONE DI SCRITTURA PRIVATA

Io, Željko Krajina, notaio di Umago, confermo che:-----

1. ILLES JOSEF, nato il 02.10.1946. , UMAG, Murine, Prva ulica 10, come direttore della societa' Arte Casa s.r.l. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la carta del permesso di residenza no. 3056612 rilasciata dalla SP di Umag, come mutuatario -----

2. ILLES JOSEF, nato il 02.10.1946. , UMAG, Murine, Prva ulica 10, come direttore della societa' Arte Casa s.r.l. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la carta del permesso di residenza no. 3056612 rilasciata dalla SP di Umag, come debitore ipotecario -----

3. ILLES JOSEF, nato il 02.10.1946. , UMAG, Murine, Prva ulica 10, come direttore della societa' Arte Casa s.r.l. Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB:76335525040, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la carta del permesso di residenza no. 3056612 rilasciata dalla SP di Umag, come contraentede della polizza d'assicurazione -----

4. ILLES KATICA, nata il 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB:99414455916, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la sua carta d'identita' no. 104625488 rilasciata dalla SP di Umag, come garante -----

5. ILLES JOSEF, nato il 02.10.1946. (drugog paginaopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, OIB:49499712414, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la carta del permesso di residenza no. 3056612 rilasciata dalla SP di Umag, come garante -----

6. ILLES KATICA, nata il 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB:99414455916, della cui identita' mi sono accertato prendendo in visione la sua carta d'identita' no. 104625488 rilasciata dalla SP di Umag, come parte assicurata -----

mi hanno sottoposto la presente scrittura privata - I. Accordo aggiuntivo al Contratto del mutuo bancario - all'autenticazione. -----

Confermo che ho verificato il suddetto documento accertandomi che esso per la sua forma corrisponde alle disposizioni sul rogiti e per il suo contenuto alle disposizioni sul contenuto di un atto notarile. -----

Ai partecipanti di questo atto legale ho letto il documento in croato ed in inglese avvertendoli che la scrittura privata autenticata ha valore legale di rogito. -----

I partecipanti dichiarano di accettare le conseguenze legali che ne derivano e che ciò corrisponde alla loro volontà. -----

Confermo che i partecipanti all'atto legale, della cui identità mi sono accertato secondo le succitate modalità, hanno firmato lo scritto di proprio pugno e che le firme sullo scritto sono autentiche. -----

L'imposta notarile secondo il No. T. 7 nell'importo di 1.000,00 kn è stata riscossa. -----

L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'art.16. del Regolamento sulle tariffe notarili nell'importo di 1.640,63 kn. -----

OV-3809/18

In Umagu, 20.04.2018.



Javni bilježnik - Il notaio:

Željko Krajina



Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, zastupana po Ivani Visković, voditeljici poslovnog odnosa za poslovne subjekte u restrukturiranju i Sanji Rabar, direktorici poslovnice, kao kreditor (u daljnjem tekstu: Kreditor), -----

Arte Casa d.o.o., Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Katica Illes (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita) -----

Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Katica Illes (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) -----

Arte Casa d.o.o. Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10, MB: 04360257, OIB: 76335525040 zastupan po članu uprave Katica Illes (u daljnjem tekstu: Ugovaratelj police osiguranja) -----

Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu: Jamac) -----

Josef Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414 (u daljnjem tekstu: Jamac) -----

Katica Illes, Umag, Murine, Prva ulica 10, OIB: 99414455916 (u daljnjem tekstu: Osiguranik) -----

sklopili su u Umag sljedeći: -----

DODATAK br. II UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI („Dodatak Ugovoru“)

1 UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

a) da su dana 27.03.2018. godine sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu za razvoj turističke djelatnosti, broj ugovora 3259872560, kreditna partija 5100473756 (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji je solemniziran kod javnog biljež Željka Krajine iz Umaga pod posl. brojem: OV-2748/18 dana 27.03.2018. (slovima: dvadesetsedmogozhukadvijetisućeosamnaeste) godine te dana 20.04.2018. sklopljen I. Dodatak Ugovoru koji je solemniziran kod javnog bilježnika Željko Krajina iz Umaga, pod posl. brojem OV-3809/18 dana 20.04.2018. (slovima: dvadesetitravnjadvijetisućeosamnaeste) godine -----

b) da je Kreditor na temelju i u skladu sa zahtjevom Korisnika kredita za odgodom otplate kredita i redovne kamate („Zahtjev za moratorij“) odobrio Korisniku kredita odgodu otplate kredita i redovne kamate („moratorij“) u trajanju od šest (6) mjeseci, računajući od 31. ožujka 2020. godine do zaključno 30. rujna 2020. godine, -----

c) da je Korisnik kredita podnio Prijedlog za za produljenje roka otplate kredita (moratorij) za dodatnih 6 mjeseci, te zatražio od Kreditora produženje moratorija za narednih šest (6) mjeseci, računajući od 30. rujna 2020. godine. -----

2 IZMJENE UGOVORA

Ovim Dodatkom Ugovoru ugovorne strane: -----

a) produžuju razdoblje odgode otplate kredita i redovne kamate (moratorij) za narednih 6 (šest) mjeseci, računajući od 30.9.2020. (slovima: tridesetog rujna dvijetisućedvadesete) godine, tako da moratorij sveukupno traje 12 (dvanaest) mjeseci, te počinje 31.3.2020. (slovima: tridesetprvog ožujka dvijetisuće dvadesete) godine, a završava 31.3.2021. (slovima: tridesetprvog ožujka dvijetisuće dvadesetprve) godine, -----

b) produžuju rok dospijea svih rata kredita koje prema Ugovoru dospijevaju na naplatu počevši od 31.3.2020. (slovima: tridesetprvog ožujka dvijetisuće dvadesete) godine pa nadalje, za narednih 6 (šest) mjeseci u odnosu na trenutni rok njihovog dospijea, te -----

c) produžuju ugovoreni rok otplate Kredita za ugovoreno razdoblje trajanja moratorija. -----

3 KAMATA ZA VRIJEME TRAJANJA MORATORIJA

Za vrijeme trajanja moratorija Kreditor obračunava redovnu kamatu po ugovorenoj stopi redovne kamate. -----

Redovne kamate koje bi dospjele na naplatu u razdoblju trajanja moratorija te redovne kamate koje se obračunavaju za vrijeme trajanja moratorija se evidentiraju na zasebnoj kreditnoj partiji te se plaćaju u najviše 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih rata od kojih prva rata dospjeva 1. travnja 2021. godine, a svaka naredna rata svakog prvog dana u idućem mjesecu, a najkasnije na datum konačnog dospeljeća Kredita.-----

4 ZATEZNA KAMATA

- Zatezna kamata se mijenja tako da sada glasi: -----

„Na sve dospjele nepodmirene tražbine po Ugovoru, osim na dospjelu neplaćenu kamatu, obračunava se zatezna kamata po stopi važeće zakonske zatezne kamate koja se primjenjuje na istu vrstu pravnog odnosa.-----

Zatezna kamata se obračunava kvartalno, primjenom proporcionalne metode obračuna kamate i kalendarskog broja dana u mjesecu i godini, a dospjeva i naplaćuje se 10. dan po isteku kvartala, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.“-----

5 IZJAVE KORISNIKA KREDITA

Korisnik kredita potpisom ovog Dodatka Ugovoru potvrđuje točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koja je dao u Zahtjevu za moratorij i Prijedlogu za produljenje roka otplate kredita (moratorij) za dodatnih 6 mjeseci.

Korisnik kredita je upoznat s time da Kreditor sklapa ovaj Dodatak Ugovoru pouzdajući se u točnost, potpunost i važenje svih izjava i jamstava koje je Korisnik kredita dao i/ili ponovio ovim Dodatkom Ugovoru.-----

U slučaju da se bilo koja izjava ili jamstvo koje je Korisnik kredita dao ili ponovio ovim Dodatkom Ugovoru pokažu netočnim, nepotpunim ili nevažećim u bilo kojem pogledu, Kreditor je ovlašten prema svom izboru otkazati Ugovor i/ili proglasiti prijevremeno dospeljeće cijelog ili dijela Kredita te bilo koji iznos temeljem ili u vezi s Ugovorom učiniti odmah dospjelim i plativim od strane Korisnika kredita.-----

6 OSTALO

Korisnik kredita je suglasan da ne može koristiti neiskorišteni iznos kredita. -----

Korisnik kredita je suglasan da se Kredit, redovna kamata i zatezna kamata, uključujući kamatu koja se u skladu s ovim Dodatkom Ugovoru evidentira na zasebnoj kreditnoj partiji, naplaćuju izravnim terećenjem njegovog transakcijskog računa IBAN HR1323600001102664611 (u daljnjem tekstu: Račun), u skladu s rokovima dospeljeća iz ovog Dodatka Ugovoru.-----

U slučaju da se dospjela tražbina Kreditora ne može u cijelosti naplatiti jer na dan dospeljeća na Računu Korisnika kredita nema dovoljno kunskih sredstava za podmirenje ukupnog iznosa dospjele tražbine Kreditora ili zbog bilo kojeg drugog razloga, dospjela tražbina Kreditora neće se naplatiti ili će se naplatiti samo djelomično, a nalog za naplatu ostatka dospjele tražbine Kreditora ostaje u redosljedu naplate na Računu, sve do potpune naplate ukupnog nepodmirenog iznosa ili do opoziva od strane Kreditora. U tom slučaju, Korisnik kredita obavezan je bez odgađanja na Računu osigurati potreban iznos kunskih sredstava za naplatu tražbine Kreditora u cijelosti, odnosno podmiriti dospjelu tražbinu Kreditora, o čemu je dužan obavijestiti Kreditora.-----



7 ZAVRŠNE ODREDBE

Sve odredbe Ugovora i njegovih dodataka koje ovim Dodatkom Ugovoru nisu promijenjene ostaju nepromijenjene na snazi. -----

Korisnik kredita dužan je ovaj Dodatak Ugovoru solemnizirati kod javnog bilježnika, osigurati nazočnost Ugovaratelja police osiguranja, Jamaca, Osiguranika i Založnog dužnika, i snositi troškove javnobilježničke potvrde. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru Ugovor je sastavljen u 9 (slovima: devet) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih 2 (slovima: dva) primjerka za Kreditora, te po 1 (slovima: jedan) primjerak za Dužnika, Ugovaratelja police osiguranja, Jamaca, Osiguranika, Založnog dužnika i javnog bilježnika. -----

Primjerak Dodatka Ugovoru koji ostaje javnom bilježniku predstavlja izvornik. -----

Ovaj Dodatak Ugovoru stupa na snagu danom potvrde od strane javnog bilježnika. -----

KREDITOR:

Ivana Visković,
Voditeljica poslovnog odnosa
za poslovne subjekte u restrukturiranju

Sanja Rabar,
Direktorica poslovnice

Datum potpisa: 28/09/2020

 **Zagrebačka banka d.d.**
988

KORISNIK KREDITA:

Arte Casa d.o.o.
Katica Illes, član uprave

Datum potpisa:


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

ZALOŽNI DUŽNIK:

Arte Casa d.o.o.
Katica Illes, član uprave
Datum potpisa:


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

JAMAC:

Katica Illes
Datum potpisa:



JAMAC:

Josef Illes
Datum potpisa:



UGOVARATELJ POLICE OSIGURANJA:

Arte Casa d.o.o.
Katica Illes, član uprave
Datum potpisa:


Arte Casa d.o.o.
Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

OSIGURANIK:

Katica Illes

Datum potpisa:



Ja, javni bilježnik **Željko Krajina**, Umag-Umago, Dante Alighieri 24, potvrđujem da su stranke:

KATICA ILLES, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, kao član uprave društva **Arte Casa d.o.o., MBS 040345860, OIB 76335525040, UMAG, Murine, Prva ulica 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao korisnik kredita,

KATICA ILLES, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, kao član uprave društva **Arte Casa d.o.o., MBS 040345860, OIB 76335525040, UMAG, Murine, Prva ulica 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik,

KATICA ILLES, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, kao član uprave društva **Arte Casa d.o.o., MBS 040345860, OIB 76335525040, UMAG, Murine, Prva ulica 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Ugovaratelj police osiguranja,

KATICA ILLES, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, kao jamac,

JOSEF ILLES, OIB 49499712414, MURINE, UMAG, PRVA ULICA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 4357681 PP Umag, kao jamac,

KATICA ILLES, OIB 99414455916, MURINE, PRVA ULICA 10, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 PP Umag, kao jamac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Dodatak II. Ugovora o kreditu na potvrdu.**

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 1. st. 4.ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. st. 1. u vezi s čl. 13. st. 1.PPJT-a u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Umag-Umago, 28.09.2020.

Javni bilježnik - Il notaio
Željko Krajina



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISIEDNIK
Nina Šargo



Zagreb, 09.01.2024.

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Dužnik: Arte Casa d.o.o.
PRVA ULICA 10
52470 UMAG
OIB: 76335525040

Ugovor o dugoročnom kreditu u domicilnoj valuti 3259872560

Kreditna partija: 5100473756

Stanje na dan 09.01.2024

| | | |
|-------------------------|-----|------------|
| Nedospjela glavnica | EUR | 0,00 |
| Dospjela glavnica | EUR | 207.711,09 |
| Dospjela redovna kamata | EUR | 17.380,78 |
| Kamata po dospjeću | EUR | 30.211,17 |
| UKUPNO | EUR | 255.303,04 |

Naknade EUR 212,38

Ostala potraživanja i obveze EUR 1.546,35

Dugovanje se nadalje uvećava za pripadajuću kamatu obračunato sukladno ugovornim uvjetima i zakonskim propisima.

Ana Juretić



Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 13.12.2023**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|----------|-------------|---------------|
| 248,675.61- | 2023-10-01 | 72 | 12.000 G | 207,915.87- | 4,921.62- EUR |
| 248,470.83- | 2023-12-12 | 2 | 12.000 G | 207,711.09- | 136.58- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 5,058.20- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.09.2023**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|----------|-------------|---------------|
| 262,451.30- | 2023-07-01 | 13 | 12.000 G | 228,144.33- | 975.08- EUR |
| 261,681.30- | 2023-07-14 | 6 | 12.000 G | 227,374.33- | 448.52- EUR |
| 248,307.39- | 2023-07-20 | 11 | 12.000 G | 214,000.42- | 773.92- EUR |
| 245,839.39- | 2023-07-31 | 8 | 12.000 G | 211,532.42- | 556.36- EUR |
| 244,817.39- | 2023-08-08 | 8 | 12.000 G | 210,510.42- | 553.67- EUR |
| 243,517.34- | 2023-08-16 | 2 | 12.000 G | 209,210.37- | 137.56- EUR |
| 242,222.84- | 2023-08-18 | 44 | 12.000 G | 207,915.87- | 3,007.66- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 6,452.77- EUR |


 Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.06.2023**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|----------|-------------|---------------|
| 264,831.51- | 2023-04-01 | 45 | 10.500 G | 236,699.45- | 3,064.12- EUR |
| 264,287.34- | 2023-05-16 | 3 | 10.500 G | 236,155.28- | 203.81- EUR |
| 264,077.34- | 2023-05-19 | 35 | 10.500 G | 235,945.28- | 2,375.61- EUR |
| 259,943.29- | 2023-06-23 | 6 | 10.500 G | 231,811.23- | 400.11- EUR |
| 256,276.39- | 2023-06-29 | 2 | 10.500 G | 228,144.33- | 131.26- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 6,174.91- EUR |


 Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.03.2023**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|----------|-------------|---------------|
| 269,238.66- | 2023-01-01 | 2 | 10.500 G | 247,413.65- | 142.35- EUR |
| 268,977.58- | 2023-01-03 | 20 | 10.500 G | 247,152.57- | 1,421.97- EUR |
| 268,447.58- | 2023-01-23 | 10 | 10.500 G | 246,622.57- | 709.46- EUR |
| 267,847.58- | 2023-02-02 | 14 | 10.500 G | 246,022.57- | 990.83- EUR |
| 267,487.58- | 2023-02-16 | 18 | 10.500 G | 245,662.57- | 1,272.06- EUR |
| 258,524.46- | 2023-03-06 | 26 | 10.500 G | 236,699.45- | 1,770.38- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 6,307.05- EUR |


 Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.12.2022**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 56,136.47- | 2022-10-01 | 9 | 7.310 G | 41,426.20- | 74.67- EUR |
| 58,999.32- | 2022-10-10 | 49 | 7.310 G | 41,426.20- | 406.53- EUR |
| 270,818.24- | 2022-11-28 | 30 | 7.310 G | 251,181.93- | 1,509.16- EUR |
| 267,671.22- | 2022-12-28 | 1 | 7.310 G | 248,034.91- | 49.67- EUR |
| 267,156.11- | 2022-12-29 | 1 | 7.310 G | 247,519.80- | 49.57- EUR |
| 267,049.96- | 2022-12-30 | 2 | 7.310 G | 247,413.65- | 99.10- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 2,188.70- EUR |


 Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040

PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.09.2022

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 236,005.73- | 2022-07-01 | 31 | 5.000 G | 236,005.73- | 1,002.22- EUR |
| 227,255.73- | 2022-08-01 | 30 | 5.000 G | 227,255.73- | 933.93- EUR |
| 218,505.73- | 2022-08-31 | 30 | 5.000 G | 218,505.73- | 897.97- EUR |
| 209,755.73- | 2022-09-30 | 1 | 5.000 G | 209,755.73- | 28.73- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 2,862.85- EUR |



 Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.09.2022**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|------------|-------------|
| 40,835.38- | 2022-07-01 | 10 | 7.310 G | 29,813.99- | 59.71- EUR |
| 43,885.25- | 2022-07-11 | 21 | 7.310 G | 29,813.99- | 125.39- EUR |
| 52,635.25- | 2022-08-01 | 30 | 7.310 G | 38,563.99- | 231.70- EUR |
| 61,385.25- | 2022-08-31 | 6 | 7.310 G | 47,313.99- | 56.85- EUR |
| 46,747.46- | 2022-09-06 | 24 | 7.310 G | 32,676.20- | 157.06- EUR |
| 55,497.46- | 2022-09-30 | 1 | 7.310 G | 41,426.20- | 8.30- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 639.01- EUR |





Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.06.2022**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 244,755.73- | 2022-04-01 | 90 | 5.000 G | 244,755.73- | 3,017.54- EUR |
| 236,005.73- | 2022-06-30 | 1 | 5.000 G | 236,005.73- | 32.33- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 3,049.87- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.06.2022**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|------------|-------------|
| 31,324.94- | 2022-04-01 | 10 | 7.490 G | 23,742.61- | 48.72- EUR |
| 34,342.48- | 2022-04-11 | 38 | 7.490 G | 23,742.61- | 185.14- EUR |
| 31,663.86- | 2022-05-19 | 42 | 7.490 G | 21,063.99- | 181.54- EUR |
| 40,413.86- | 2022-06-30 | 1 | 7.490 G | 29,813.99- | 6.12- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 421.52- EUR |


© Zagrebačka banka d.d.

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.03.2022**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 244,755.73- | 2022-01-01 | 90 | 5.000 G | 244,755.73- | 3,017.54- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 3,017.54- EUR |






UniCredit Group
ZAGREBAČKA BANKA d.d.
OIB 92963223473

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040

PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.03.2022

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|------------|-------------|
| 27,801.86- | 2022-01-01 | 9 | 7.490 G | 23,742.61- | 43.85- EUR |
| 30,886.45- | 2022-01-10 | 81 | 7.490 G | 23,742.61- | 394.64- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 438.49- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040

PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.12.2021

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 244,755.73- | 2021-10-01 | 92 | 5.000 G | 244,755.73- | 3,084.59- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 3,084.59- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 31.12.2021**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|------------|-------------|
| 26,450.00- | 2021-10-01 | 10 | 7.610 G | 26,154.94- | 54.53- EUR |
| 29,752.74- | 2021-10-11 | 2 | 7.610 G | 26,154.94- | 10.91- EUR |
| 27,340.41- | 2021-10-13 | 80 | 7.610 G | 23,742.61- | 396.01- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 461.45- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.09.2021**



| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 271,005.73- | 2021-07-01 | 30 | 5.000 G | 271,005.73- | 1,113.72- EUR |
| 262,255.73- | 2021-07-31 | 31 | 5.000 G | 262,255.73- | 1,113.69- EUR |
| 253,505.73- | 2021-08-31 | 30 | 5.000 G | 253,505.73- | 1,041.80- EUR |
| 244,755.73- | 2021-09-30 | 1 | 5.000 G | 244,755.73- | 33.53- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 3,302.74- EUR |




Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040

PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.09.2021

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|------------------|------------|------|---------|------------|-------------|
| 8,751.86- | 2021-07-01 | 9 | 7.610 G | 8,750.00- | 16.42- EUR |
| 12,238.02- | 2021-07-10 | 21 | 7.610 G | 8,750.00- | 38.31- EUR |
| 20,988.02- | 2021-07-31 | 31 | 7.610 G | 17,500.00- | 113.11- EUR |
| 29,738.02- | 2021-08-31 | 7 | 7.610 G | 26,250.00- | 38.31- EUR |
| 17,404.94- | 2021-09-07 | 23 | 7.610 G | 17,404.94- | 83.46- EUR |
| 26,154.94- | 2021-09-30 | 1 | 7.610 G | 26,154.94- | 5.45- EUR |
| UKUPNO ZATEZNA : | | | | | 295.06- EUR |

Arte Casa d.o.o.
OIB 76335525040**PREGLED OBRAČUNATE KAMATE ZA KREDIT 5100473756 NA DAN 30.06.2021**

| SALDO DUGA | VALUTA | DANI | STOPA | OSNOVICA | IZNOS |
|-------------|------------|------|---------|-------------|---------------|
| 279,755.73- | 2021-04-01 | 90 | 5.000 G | 279,755.73- | 3,449.04- EUR |
| 271,005.73- | 2021-06-30 | 1 | 5.000 G | 271,005.73- | 37.12- EUR |
| UKUPNO : | | | | | 3,486.16- EUR |




ZADUŽNICA



Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Arte Casa d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Murine (Grad Umag - Umago) Prva ulica 10

OIB: 76335525040

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Zagrebačka banka d.d.

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

OIB: 92963223473

u iznosu glavnice od:¹ 350.000,00 EUR (slovima: tristopedesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja

uvećanom za:² redovne kamate po stopi u visini 3M EURIBOR-a, promjenljiv, čiju visinu utvrđuje Vjerovnik, uvećano za 5,00p.p. godišnje, te naknade i ostale stvame troškove

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ u visini stope zatezних kamata određene člankom 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava, trenutno 9,09% godišnje, promjenjiva.

a koja teče od dana dospljeća određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine«, broj 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja:

Umag, 27.03.2018.

Potpis dužnika:

Arte Casa d.o.o.

Prva ulica 10, Murine
52470 Umag

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate

Mjesto izdavanja: Tvrka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Katica Illes

Sjedište/mjesto i adresa: Umag, Murine, Prva ulica 10

OIB: 49414200716

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Umag, 27.03.2018.

Potpis jamca platca:



Jamac platca: Tvrka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Josef Illes

Sjedište/mjesto i adresa: Umag, Murine, Prva ulica 10

OIB: 49499712414

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Umag, 27.03.2018.

Potpis jamca platca:



Jamac platca: Tvrka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: ---

Sjedište/mjesto i adresa: ---

OIB: ---

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

P
P
Su
uč
svc
tak
Sud
volji

Javni
ovrš.

OV-2;
U Umag

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Željko Krajina iz Umaga, potvrđujem da su mi:-----

1. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, kao član uprave društva ARTE CASA d.o.o. Murine, Umag, Prva ulica 10, OIB 76335525040, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMAG -----
 2. ILLES KATICA, rođena 13.04.1969. (trinaestog travnja tisućudevetstošezdesetdevete) godine, MURINE, PRVA ULICA 10, OIB 99414455916, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104625488 izdanu od PP Umag -----
 3. ILLES JOSEF, rođen 02.10.1946. (drugog listopada tisućudevetstočetdesetšeste) godine, UMAG, Murine, Prva ulica 10, OIB: 49499712414, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu br. 3056612 izdanu od PP UMag -----
- podnijeli prednju privatnu ispravu - Zadužnica - na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku i sadržaju odgovara odredbama Pravilnika o obliku i sadržaju zadužnice (NN 82/2017), te odredbi članka 214. Ovršnog zakona.-----
Sudioniku pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima pravni učinak pravomoćnog rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja, te svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha i na drugim predmetima ovrhe, kako na hrvatskom tako i na engleskom jeziku kojeg stranke i javni bilježnik aktovno razumiju i pričaju.-----
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga za njega proizlaze i da to odgovara njegovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku čl.7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku PJBT u iznosu od 625,00 kn. -----

OV-2749/18

U Umagu, 27.03.2018. godine.



Javni bilježnik-II notaio:

Željko Krajina

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKU PRISJEDNIK
Fabiána Kliman





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUIE
Stanje na dan: 06.02.2024. 14:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 2721

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23046/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|--|----------|-----|-------------------------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 4975/2 | DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE GARAŽA | | | 751 393 318 40 | |
| | | UKUPNO: | | | 751 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| | Zaprimljeno 12.05.2020.g. pod brojem Z-5842/2020 | |
| 2.1 | ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU GRADA UMAGA - UMAGO KLASA: UP/I-361-05/12-02/343, URBROJ: 2105/05-07/08-13-8 18.10.2013, temeljem članka 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12 i 143/15), zabilježuje se da je za evidentiranje zgrade mješovite uporabe i garaže sagrađene na kčbr. 4975/2 priloženo naprijed navedeno pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|------------|
| | 1. Suvlasnički dio: 533/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA A - pomoćne prostorije u podrumu, tri (3) apartmana u prizemlju, pet (5) apartmana na 1. katu i pet (5) apartmana u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 532,49 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE A su: - 53 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m2 - 54 a - okoliš površine 88 m2 sve obojeno crvenom bojom | |
| | ARTE CASA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE - MORNO 52470 UMAG (UMAGO) | |
| 1.3 | Zaprimljeno 12.05.2020.g. pod brojem Z-5842/2020 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE - BUIE KLASA: UP/I-932-07/20-02/156 12.05.2020, temeljem članka 148. a i 149. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 39/19) zabilježuje se da je za evidentiranje posebnog dijela zgrade E-1 JEDINICA A ukupne površine od 532,49 m2 u Odjelu za katastar nekretnina Buje – Buie priložen akt za uporabu građevine – Dozvola za promjenu namjene i uporabu građevine Grada Umaga - Umago klasa: UP/I361-05/17-31/6 urbroj: 2105/05-09/02-17-3 od 12. 10. 2017.g. | na 1 (1.2) |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|--|---------------------|
| 1.5 | Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-20078/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 1 ST105/2023 02.11.2023, zabilježuje se zabrana raspoaganja bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja. | na 1 (1.2), 2 (2.1) |
| 1.6 | Zaprimljeno 13.12.2023.g. pod brojem Z-23046/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-105/2023 13.12.2023 | na 1 (1.2), 2 (2.1) |
| 2. Suvlasnički dio: 417/950 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) | | |
| s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: JEDINICA B - pomoćne prostorije u podrumu, dva (2) apartmana u prizemlju, dva (2) apartmana na 1. katu i jedan (1) apartman u potkrovlju, te tavanom, ukupne površine 417,14 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela JEDINICE B su: - 34 - pomoćna građevina garaža površine 16,32 m2 - 54 b - okoliš površine 198 m2 sve obojeno plavom bojom | | |
| ARTE CASA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 76335525040, PRVA ULICA - PRIMA STRADA 10, MURINE - MORNO 52470 UMAG (UMAGO) | | |
| 2.3 | Zaprimljeno 02.11.2023.g. pod brojem Z-20078/2023 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSLOVNI BROJ 1 ST105/2023 02.11.2023, zabilježuje se zabrana raspoaganja bez prethodne suglasnosti stečajnog suca, a posebice bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja. | na 1 (1.2), 2 (2.1) |
| 2.4 | Zaprimljeno 13.12.2023.g. pod brojem Z-23046/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-105/2023 13.12.2023 | na 1 (1.2), 2 (2.1) |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|--|----------------|---------------------|
| 1. Na suvlasnički dio: 1 (533/950) | | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 28.03.2018.g. pod brojem Z-10006/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ UGOVORA: 3259872560 27.03.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristopedesettisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB | 350.000,00 EUR | vezano uz B 1 (1.2) |
| 2. Na suvlasnički dio: 2 (417/950) | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 24.04.2018.g. pod brojem Z-13129/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, I. DODATAK UGOVORU O DUGOROČNOM KREDITU ZA RAZVOJ TURISTIČKE DJELATNOSTI BROJ 3259872560 20.04.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tristo pedeset tisuća eura, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema svim ostaim uvjetima iz I. Dodatka ugovoru, za korist i na ime: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10 | 350.000,00 EUR | vezano uz B 2 (2.1) |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|---|--|----------------|--|
| 3. Na suvlasnički dio: 1 (533/950) | | | |
| 3.1 | Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 19.07.2018, PUNOMOĆ 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF (stodvadesettisućašvicarskihfranaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime: PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA | 120.000,00 CHF | GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 1 (1.2) |
| 3.2 | Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, u z.k. ul. 6064 k.o. Umag i na etaži Rbr. 2. (E-2) ovog z.k. ul. | | na 3.1 |
| 4. Na suvlasnički dio: 2 (417/950) | | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 19.07.2018, PUNOMOĆ 26.06.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 CHF (stodvadesettisućašvicarskihfranaka) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, na ime: PADUANO SERGIO, OIB: 36501757569, HOCHWACHTSTRASSE 3, WOHLLEN, CH-5610, ŠVICARSKA | 120.000,00 CHF | SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 2 (2.1) |
| 4.2 | Zaprimljeno 23.07.2018.g. pod brojem Z-22958/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, na etaži Rbr. 1. (E-1) ovog uloška | | na 4.1 |
| 5. Na suvlasnički dio: 1 (533/950) | | | |
| 5.1 | Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆISNKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BR. 21 OVR-1100/2019-2 13.03.2019 | | vezano uz B 1 (1.2) |
| 6. Na suvlasnički dio: 2 (417/950) | | | |
| 6.1 | Zaprimljeno 29.03.2019.g. pod brojem Z-4746/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆISNKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BR. 21 OVR-1100/2019-2 13.03.2019 | | vezano uz B 2 (2.1) |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.02.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 90444/2024



Kontrolni broj: 217599854702340

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.