

Obrazac 16.

Stečajnom upravitelju **Kristijan Mijandrušić**
Adresa **Kaštanjer 24, Pula**
Poslovni broj spisa **St-52/2023, Trgovački sud u Rijeci**

I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **H-ABDUCO d.o.o.**

OIB **13667298928**

Adresa / sjedište: **Radnička cesta 41, Zagreb**

Broj žiro-računa: **HR9125000091101386086**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **DEUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, gradenje, trgovinu i usluge Rijeka**

OIB - **24676509470**

Adresa / sjedište **Lukačićeve stube 4**

PODACI O TRAZBINI:

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 kreditu broj: **391-16/2008** sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana **27.03.2008. godine**, solemniziran od strane javnog bilježnika **Velibor Panjković iz Rijeke, dana 28.03.2008. godine**, posl. br. **OU-11611/2008**;

- Aneks br. 1 Ugovora o kreditu broj: **391-16/2008** sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana **18.09.2009. godine**, solemniziran od strane javnog bilježnika **Velibor Panjković iz Rijeke, dana 22.09.2009. godine**, posl. br. **OU-25316/2009**;

- Ugovor o kreditu broj: **391-30/2008** sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana **23.09.2008. godine**, solemniziran od strane javnog bilježnika **Velibor Panjković iz Rijeke, dana 25.09.2008. godine**, posl. br. **OU-35089/2008**.

Iznos tražbine **573.137,23 (EUR)**

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

- Izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan **23.03.2023.**

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** za iznos **573.137,23 (EUR)**

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

U Zagrebu, 30.03.2023. godine

Potpis vjerovnika:

H-ABDUKO d.o.o.

zastupano po punomoćniku

Marijana Nikolić

po deponiranoj generalnoj

punomoći kod Trgovačkog suda u

Rijeci, posl. br. Su-309/2022-2



Marijana Nikolić

H-ABDUKO d.o.o. ¹
ZAGREB

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB:14036333877 (dalje u tekstu: "Cedent") i

H-ABĐUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB: 13667298928 (dalje u tekstu: "Cesionar")

Cedent i Cesionar dalje u tekstu skupno "Ugovorne strane" te pojedinačno "Ugovorna strana"

zaključili su dana 22.(dvadesetdrugog) svibnja 2014.(dvijetisućečetnaeste)godine sljedeći

UGOVOR O USTUPU TRAZBINE

Predmet ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora o ustupu (prodaji) tražbine (dalje u tekstu: "Ugovor o ustupu") reguliranje međusobnih odnosa s obzirom na prijenos tražbina s Cedenta na Cesionara.

Uvodna utvrđenja

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cedent ima nenamirena novčana potraživanja prema dužniku DEUS NEKRETNINE D.O.O., RIJEKA, LUKAČIĆEVE STUBE 4, OIB: 24676509470 (dalje u tekstu: "Cesus") temeljem:

- o Ugovora o kreditu broj: 391-16/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, pod brojem OV-11611/2008;
- o Aneksa br. 1 Ugovoru o kreditu broj: 391-16/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, pod brojem OV-25316/2009;
- o Ugovora o kreditu broj: 391-30/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, pod brojem OV-35089/2008;

(Ugovor o kreditu broj: 391-16/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine kako je isti izmijenjen navedenim aneksom te Ugovor o kreditu broj: 391-30/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine dalje u tekstu: "Ugovor o kreditu")

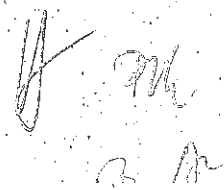
[Handwritten signatures and initials]

(2) Ukupan iznos svih tražbina Cedenta prema Cesusu temeljem svih isprava i dokumenata navedenih u stavku 1. ovog članka (sve navedene tražbine se dalje u tekstu skupno nazivaju "Tražbina") je specificiran u specifikaciji stanja duga koja se prilaže ovom Ugovoru o ustupu kao njegov Prilog 1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je iznos Tražbine naveden u Prilogu 1 utvrđen na dan naznačen u Prilogu 1 te je moguće da se iznos ustupljene Tražbine na datum stupanja na snagu ovog Ugovora o ustupu razlikuje od iznosa navedenog u Prilogu 1 (npr. zbog izvanredne uplate, novih troškova, dospijeca kamata i sl.). -----

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su radi osiguranja Tražbine, u korist Cedenta zasnovana, odnosno dana sljedeća sredstva osiguranja: -----

- o temeljem Ugovora o kreditu broj: 391-16/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, pod brojem OV-11611/2008 (dalje u tekstu: "Sporazum o založnom pravu na nekretninama"), u korist Cedenta su zasnovana založna prava upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci temeljem rješenja poslovni broj Z-5106/08 (dalje u tekstu: "Založna prava na nekretninama"); -----
- o temeljem Ugovora o kreditu broj: 391-30/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke, pod brojem OV-11611/2008 (dalje u tekstu: "Sporazum o založnom pravu na nekretninama I"), u korist Cedenta su zasnovana založna prava upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci temeljem rješenja poslovni broj Z-14567/08 (dalje u tekstu: "Založna prava na nekretninama I"); -----
- o bjanko mjenice Republike Hrvatske, serijski brojevi A 05712296, A 05848099, A 05848098, A 06592746, A 06592745; -----
- o bjanko zadužnice, i to bjanko zadužnice DEUS NEKRETNINE d.o.o., OIB: 24676509470, te Bratislav Marković, OIB: 43287622598, ovjerene od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke pod poslovnim brojevima OV-11609/2008, OV-11610/2008, OV-11605/2008, OV-11606/2008, OV-11607/2008, OV-11608/2008, bjanko zadužnice DEUS NEKRETNINE d.o.o., OIB: 24676509470, ovjerene od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke pod poslovnim brojevima OV-35087/2008, OV-35088/2008, te bjanko zadužnice Bratislav Marković, OIB: 43287622598, ovjerene od strane javnog bilježnika Velibor Panjković iz Rijeke pod poslovnim brojevima OV-35086/2008, OV-35084/2008; -----

(Sva sredstva osiguranja navedena u ovom stavku 3., kao i sva druga sredstva osiguranja dana radi osiguranja Tražbine se dalje u tekstu skupno nazivaju: "Sredstva osiguranja"). -----



-----**Ustup tražbine**-----

-----**Članak 3.**-----

(1) Cedent ovime na osnovi članka 80. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine brojevi 35/2005, 41/2008 i 125/2011; dalje u testu: "Zakon o obveznim odnosima") neopozivo i bezuvjetno s danom stupanja na snagu ovog Ugovora o ustupu prenosi na Cesionara sve Tražbine s osnove svih isprava navedenih u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora o ustupu, a Cesionar ovime neopozivo i bezuvjetno prihvaća predmetni prijenos Tražbine, sukladno odredbama i uvjetima ovog Ugovora o ustupu. Cesionar time s danom stupanja na snagu ovog Ugovora o ustupu postaje isključivi nositelj predmetne Tražbine, dok Cedent s istim danom prestaje biti nositelj istih.

(2) Naknada za ustup Tražbine sukladno ovom Ugovoru o ustupu je regulirana zasebnim sporazumom između Cedenta i Cesionara.

-----**Obavješćivanje Cesusa**-----

-----**Članak 4.**-----

(1) Cedent ovime upućuje i ovlašćuje Cesionara da obavijesti Cesusa o izvršenom ustupu Tražbine te pripadajućih Sredstava osiguranja zasnovanih u korist Cedenta i/ili predanih Cedentu, a Cesionar prihvaća takvu uputu.

(2) Ukoliko Cedent, nakon ustupanja Tražbine, zaprimi bilo kakve iznose na ime namirenja Tražbine i to neovisno je li Cesionar obavijestio Cesusa sukladno stavku 1. ovog članka ili nije, Cedent se obvezuje sve takve novčane iznose bez odgode predati Cesionaru.

-----**Sredstva osiguranja i druge isprave**-----

-----**Članak 5.**-----

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva Sredstva osiguranja, sukladno članku 81. Zakona o obveznim odnosima, prelaze na Cesionara zajedno s Tražbinom. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na Cesionara prelaze i sva druga sredstva osiguranja koja su dana, odnosno zasnovana radi osiguranja Tražbine, bez obzira jesu li ista izričito navedena u ovom Ugovoru o ustupu.

(2) Cedent se obvezuje u roku od 15 (slovima: petnaest) dana po stupanju na snagu ovog Ugovora o ustupu, predati u posjed Cesionaru sve isprave koje se odnose na Tražbinu, na Sredstva osiguranja i na postupke koji su u tijeku u vezi s Tražbinom i/ili u vezi sa Sredstvima

[Handwritten signatures and initials]

osiguranja, a koje isprave se nalaze kod Cedenta ili koje je Cedent povjerio trećim osobama na čuvanje i to u originalu, kada god je to moguće. Ukoliko Cedent preda originalnu dokumentaciju Cesionaru, Cesionar se obvezuje staviti istu u najkraćem mogućem roku na raspolaganje Cedentu u slučaju pravno-regulatornih zahtjeva. -----

(3) Radi izbjegavanja svake dvojbe, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da temeljem ovog Ugovora o ustupu, Cesionar postaje nositelj svih založnih prava opisanih u članku 2., a sve u skladu s člankom 297. stavak 2. i člankom 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: "Zakon o vlasništvu"). -----

(4) Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara kao novog založnog vjerovnika da može na osnovi ovog Ugovora o ustupu bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa Zakonom o vlasništvu, ishoditi u zemljišnim knjigama, odnosno drugim javnim upisnicima upis prijenosa svih založnih prava iz članka 2. ovog Ugovora o ustupu, u svoje ime i u svoju korist, a pogotovo: -----

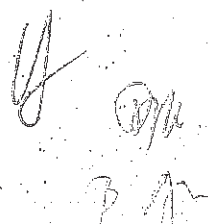
- o založnog prava koje je na osnovi Rješenja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj Z-5106/08 uknjiženo u korist Cedenta; -----
- o založnog prava koje je na osnovi Rješenja Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj Z-14567/08 uknjiženo u korist Cedenta; -----

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar ima ovlast te na sebe preuzima obvezu da o svom trošku u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima izravno temeljem ovog Ugovora o ustupu i bez ikakve potrebe za daljnjom suglasnosti Cedenta provede upis promjene imena založnog vjerovnika, odnosno fiducijarnog vjerovnika, na svakoj i bilo kojoj nekretnini odnosno drugom predmetu na kojem postoji založno pravo radi osiguranja Tražbine, odnosno na kojoj je preneseno vlasništvo radi osiguranja Tražbine, na način da založni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, odnosno na način da fiducijarni vjerovnik umjesto Cedenta postaje Cesionar, te se Cedent potpisom ovog Ugovora o ustupu oslobađa iste obveze u cijelosti. -----

Postupci

Članak 6.

(1) S Tražbinom na Cesionara prelaze i sva prava koja Cedent s osrtovne ustupljene Tražbine ima u svim postupcima koji se vode u vezi s Tražbinom i/ili Sredstvima osiguranja (dalje u tekstu: "Postupci"). -----



(2) Nadalje, Cedent ovlašćuje Cesionara da, temeljem ovog Ugovora o ustupu, Cesionar stupi na mjesto Cedenta kao njegov pravni slijednik s osnova ustupljene Tražbine u sve Postupke. --

(3) Cedent se obvezuje Cesionaru predati svu raspoloživu dokumentaciju vezanu uz sve Postupke koji su u tijeku na dan ustupa Tražbine, kao i svu dokumentaciju vezanu uz Postupke koju naknadno zaprimi. -----

(4) U slučaju potrebe te na zahtjev Cesionara, Cedent se obvezuje bez odgode dati pred nadležnim tijelima pred kojima se vode Postupci, sve izjave, suglasnosti ili druga očitovanja volje kojima se daje obavijest o ustupu Tražbine ili daje suglasnost na stupanje Cesionara u Postupke koji su u tijeku.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove Postupaka, a koji su nastali do dana ustupa Tražbine, snositi Cedent, a sve troškove koji će nastati nakon ustupa će snositi Cesionar. -----

----- **Izjave** -----

----- **Članak 7.** -----

(1) Cedent ovime izjavljuje i jamči da: -----

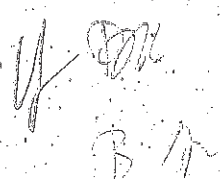
- o ima ovlast ugovorno ustupiti Tražbine koje su predmet ovog Ugovora o ustupu, te da prijenos istih nije zabranjen na osnovi zakona ili ugovora, niti proizlazi iz same strogo osobne naravi Tražbina odnosno naravi Tražbina koja se protivi prenošenju na drugog; i
- o u vrijeme sklapanja ovog Ugovora o ustupu, Tražbine koje su predmet ovog Ugovora o ustupu, postoje te da su sva Sredstva osiguranja na snazi. Cedent ne jamči i ne odgovara za naplativost ustupljenih Tražbina. -----

(2) Cesionar izričito izjavljuje da preuzima Tražbinu zajedno sa svim sporednim pravima, te da je upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora o ustupu i sa svim relevantnim okolnostima koje se odnose na Tražbinu i Sredstva osiguranja. -----

----- **Djelomična nevaljanost Ugovora** -----

----- **Članak 8.** -----

Ako u bilo koje vrijeme bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog Ugovora o ustupu, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog Ugovora o ustupu ili ovog Ugovora o ustupu u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetu ili



pobojnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

-----**Sporazum o nadležnosti i mjerodavno pravo**-----

-----**Članak 9.**-----

(1) Za ovaj Ugovor o ustupu i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.

(2) U slučaju spora iz ovog Ugovora o ustupu ili u svezi s ovim Ugovorom o ustupu, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

-----**Završne odredbe**-----

-----**Članak 10.**-----

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Ugovorne strane te kada isti bude solemniziran po javnom bilježniku.

(2) Ovaj Ugovor o ustupu predstavlja sve dogovore između Ugovornih strana u smislu predmeta ovog Ugovora o ustupu te u potpunosti zamjenjuje i nadilazi sve prethodne pregovore, ugovore ili sporazume, usmene ili pisane, i sva ostala priopćenja između Ugovornih strana u odnosu na predmet ovog Ugovora o ustupu.

(3) Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, odnosno drugih primjenjivih propisa Republike Hrvatske.

(4) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da sve izmjene i dopune ovog Ugovora imaju biti u pisanom obliku.

(5) Svaka Ugovorna strana se obvezuje da će, ukoliko se ukaže potreba radi što uspješnijeg namirenja Tražbine ili vođenja Postupaka, a na zahtjev druge Ugovorne strane, dati sva potrebna očitovanja, odnosno pristupiti sklapanju aneksa ovom Ugovoru o ustupu koji će regulirati međusobne odnose. Svaka ugovorna strana ima pravo odbiti postupiti po odredbama ovog stavka 5. samo ukoliko ima opravdani razlog za to.

U ZNAK SUGLASNOSTI Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor o ustupu po svojim ovlaštenim zastupnicima.

U Zagrebu, dana 22. (dvadesetdrugog) svibnja 2014. (dvijetisućečetnaeste) godine.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

H-ABDUCO d.o.o.,

pp. Košović pp. Wangj

pp. Đurđević pp. Murčić

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Novoselska cesta 5, 10000 Zagreb, 10001

H-ABDUCO d.o.o.
Novoselska cesta 5, 10000 Zagreb, 10001

Zagreb, 22.05.2014.

DEUS NEKRETNINE D.O.O.
LUKAČIĆEVE STUBE 4
51000 RIJEKA
HRVATSKA
OIB: 24676509470

Stanje duga na dan u svrhu prodaje potraživanja

Dužnik DEUS NEKRETNINE D.O.O. RIJEKA temeljem navedenih Ugovora na dan 31.03.2014. godine duguje Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. :

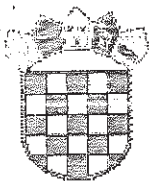
Broj Ugovora	Partija	Glavnica HRK	Kamata HRK	Zatezna kamata HRK	Ostala potraživanja HRK	Ukupno HRK
391-16/2008	51001317	738.455,79	0,00	291.568,55	6.749,06	1.036.773,40
391-30/2008	51002498	1.142.198,73	72.604,45	474.893,25	13.148,59	1.702.845,02
		1.880.654,52	72.604,45	766.461,80	19.897,65	2.739.618,42

Dug klijenta DEUS NEKRETNINE D.O.O. RIJEKA temeljem navedenih Ugovora na dan 31.03.2014. godine iznosi **2.739.618,42 HRK**, a uvećava se za zatezne kamate i ostale troškove.

Od dana 31.03.2014. godine teče zakonska zatezna kamata.

Za točnost izvoda

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Potpora kreditnom procesu
Administracija kredita



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Mladen Ježek
Šoštarićeva 10
10 000 Zagreb

Poslovni broj: OV-1363/14-2

U Zagrebu, 22.05.2014.-----

(dvadesetdrugog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine-----
Ja, javni bilježnik Mladen Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 10 potvrđujem da su:-----

1. **IVANA JUG** (OIB: 72538367653), rođena 16.12.1983. (šesnaestog prosinca tisućudevetstoosamdesettreće) godine, ZAGREB, ŽUTI BREG 22, punomoćnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. upisane u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080072083 OIB 14036333877, sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 10573705 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u ovjerenu presliku punomoći ovjerene po j.b. Matoš Mladenu iz Zagreba pod OV-4467/14-----

2. **BRANKA KOSOVIĆ** (OIB: 33753205377), rođena 16.02.1975. (šesnaestog veljače tisućudevetstosamdesetpete) godine, ZAGREB, GAJNICE 7, punomoćnik HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. upisane u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080072083 OIB 14036333877, sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103315381 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u ovjerenu presliku punomoći ovjerene po j.b. Matoš Mladenu iz Zagreba pod OV-4467/14-3.

3. **TAMARA BRBOROVIĆ** (OIB: 54944344253), rođena 15.04.1989. (petnaestog travnja tisućudevetstoosamdesetdevete) godine, ZAGREB, KOMOLAČKA 15, punomoćnik H-ABDUCO d.o.o. (OIB: 13667298928), ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080818203, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104243324 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u ovjerenu presliku punomoći ovjerene po j.b. Matoš Mladenu iz Zagreba pod OV-5586/14-----

4. **ANTONELA MILIĆ** (OIB: 71223610454), rođena 17.10.1989. (sedamnaestog listopada tisućudevetstoosamdesetdevete) godine, ZAGREB, OPOROVEČKI VINOGRADI 49A, punomoćnik H-ABDUCO d.o.o. (OIB: 13667298928), ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A, upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080818203, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104830418 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u ovjerenu presliku punomoći ovjerene po j.b. Mladenu Matošu iz Zagreba pod OV-5586/14-----

podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o ustupu tražbine od 22.05.2014. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine zaključenog između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. kao Cedenta a H-ABDUCO d.o.o. kao Cesionara, na POTVRDU.-----

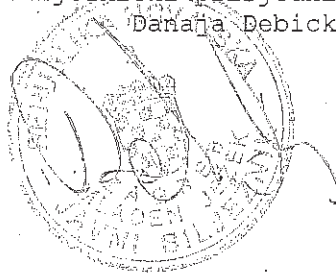
Izvornik stanja duga na dan u svrhu prodaje potraživanja od 22.05.2014. (dvadesetdrugog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine prileži svakom primjerku prednje privatne isprave.-----

Potvrđujem da sam sudionike, sukladno odredbi članka 58. ZJB upozorio kako mi nisu predočeni, izvornici dokumentacije pobrojane u prednjoj privatnoj ispravi, te na posljedice koje bi za sudionike uslijed njihova nepostojanja mogle nastupiti, no unatoč danom upozorenju, sudionici ustraju na daljnjoj potvrdi prednje privatne isprave.-----

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta.-----
Sudionici izjavljuju da su upoznati i da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.-----
Potvrđujem da su Ivana Jug i Branka Kosović kao ovlaštenice HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. a Tamara Brborović i Antonela Milić kao ovlaštenice H-ABDUCO d.o.o. svojeručno predamnom parafirali i potpisali prednju privatnu ispravu i prilog. Potpisi su istiniti.-----
Vrijednost javnobilježničke radnje je neprocjenjiva.-----
Javnobilježnička pristojba po tbr. 7. u vezi TBR 1.st.4. ZJP, naplaćena u iznosu od 40,00 kn i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.-----
Javnobilježnička nagrada, po čl. 16. u vezi čl. 13 JBT, naplaćena u iznosu od 800,00 kn, uvećano za 25% PDV, u iznosu od 200,00 kn.-----
U Zagrebu, 22.05.2014.-----
(dvadesetdrugog svibnja dvijetisućečetnaeste) godine-----

Javni bilježnik
Mladen Ježek
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Današa Debicki



IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 31.1.2023

H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080818203, OIB: 13667298928 na dan 31.01.2023. godine ima sljedeću tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 391-30/2008 prema dužniku DEUS NEKRETNINE D.O.O. ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA, GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, Lukačićeve stube 4, 51000 Rijeka, OIB: 24676509470, i to:

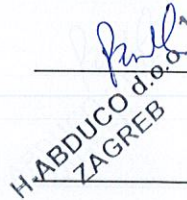
Kreditna partija	51002498	EUR	HRK konverzija
Glavnica		151.595,82	1.142.198,73
Redovna kamata		9.636,27	72.604,45
Zatezna kamata		187.416,95	1.412.093,01
Ostali troškovi		1.772,54	13.355,22
UKUPNO		350.421,58	2.640.251,41

Kreditna partija	51002498	EUR	HRK konverzija
Ostali troškovi		0,00	0,00
Zatezna kamata		0,00	0,00
UKUPNO		0,00	0,00

- sveukupno potraživanje: 350.421,58 EUR

- sveukupno potraživanje
HRK konverzija: 2.640.251,41 HRK

H-ABDUCO d.o.o.


H-ABDUCO d.o.o.
ZAGREB



IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 31.1.2023

H-ABDUKO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080818203, OIB: 13667298928 na dan 31.01.2023. godine ima sljedeću tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 391-16/2008 prema dužniku DEUS NEKRETNINE D.O.O. ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA, GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, Lukačićeve stube 4, 51000 Rijeka, OIB: 24676509470, i to:

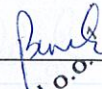
Kreditna partija	51001317	EUR	HRK konverzija
Glavnica		98.009,93	738.455,79
Redovna kamata		0,00	0,00
Zatezna kamata		119.476,11	900.192,77
Ostali troškovi		1.591,00	11.987,40
UKUPNO		219.077,04	1.650.635,96

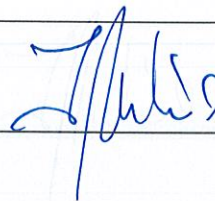
Kreditna partija	51001317	EUR	HRK konverzija
Ostali troškovi		0,00	0,00
Zatezna kamata		0,00	0,00
UKUPNO		0,00	0,00

- sveukupno potraživanje: 219.077,04 EUR

- sveukupno potraživanje
HRK konverzija: 1.650.635,96 HRK

H-ABDUKO d.o.o.


H-ABDUKO d.o.o.
ZAGREB



Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Viškovo,
Viškovo, Vozišće 5 (u daljnjem tekstu: Banka),-----

DEUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i
usluge, sa sjedištem u Rijeci, Lukačićeve stube 4, MBS: 040241643 kod
Trgovačkog suda u Rijeci, koje zastupa član uprave gospodin Bratislav
Marković, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u
daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik),-----

i-----

SNJEŽANA RAJAK, RIJEKA, LUKAČIĆEVE STUBE 4 (u daljnjem tekstu: Založni
dužnik)-----

zaključili su sljedeći-----

U G O V O R O K R E D I T U
broj: 391-30/2008
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se kreditni posao između Banke i Korisnika kredita,
način otplate kredita, osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u
korist Banke, te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.-----

Članak 2.

Iznos, namjena i korištenje kredita

Banka odobrava Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa
od-----
250.000,00 EUR (dvjestopedesettisuća eura)-----
prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan
korištenja kredita, i to po niže navedenim uvjetima.-----

Kredit se odobrava za: Projektno financiranje - kredit za izgradnju
objekta.-----

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik kredita može koristiti kredit tek
nakon što Banci predoči dokaz o izvršenom osiguranju tražbina i ispunjenju
drugih uvjeta u skladu s ovim Ugovorom, a na dan koji odredi Banka.-----

Korisniku kredita se odobrava krajnji rok korištenja kredita do 01.07.2009.
(prvogsrpnjadvjetisućedevete) godine. Banka može na zahtjev Korisnika
kredita odobriti korištenje kredita i nakon isteka gore navedenog roka
korištenja kredita.-----

Ukoliko Banka nakon isteka gore navedenog roka korištenja ne odobri
korištenje kredita u naknadnom roku, a Korisnik kredita nije niti započeo s
korištenjem kredita Ugovor o kreditu se smatra raskinutim.-----

U slučaju da Korisnik kredita započne korištenje kredita do navedenog roka
korištenja, a Banka na zahtjev Korisnika kredita ne odobri korištenje
neiskorištenog iznosa kredita u naknadnom roku, utvrđuje se da je iznos
kredita koji se stavlja u otplatu jednak iskorištenom iznosu.-----

Korisnik kredita može kredit koristiti u tranšama.-----

Marković

Marković

Logar

Članak 3.

Kamatna stopa

Na iskorišteni iznos kredita obračunavaju se kamate, a visina kamatne stope je vezana za tromjesečni EURIBOR, s dodatkom marže od 3,75 % (tricijelihsedamdesetpet posto), dekurzivno godišnje.

Kamate se obračunavaju i plaćaju tromjesečno, u skladu s člankom 4. ovog Ugovora, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR važeći na dan utvrđivanja kamatne stope, te će se u skladu s tim usklađivati odnosno mijenjati.

Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvogprosina), 31.03. (tridesetprvogožujka), 30.06. (tridesetoglipnja) i 30.09. (tridesetogrujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću veću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz stavka 1. ovog članka.

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvata pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.

Članak 4.

Otplata kredita

Rok vraćanja kredita je 01.07.2011. (prvogsrpnjadvjetisućejedanaeste) godine.

Glavnica kredita se u cijelosti vraća istekom roka otplate kredita, kamate se plaćaju tromjesečno, sve se podmiruje u kunama obračunatim prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećim na dan dospjeća, odnosno na dan plaćanja ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospjeća. Korisnik kredita mora izvršiti povrat glavnice kredita sukladno dinamici prodaje stambenih prostora na način da se minimum 72 % (sedamdesetdva posto) kupoprodajne cijene stana uplaćuje Banci na ime povrata kredita.

Korisnik kredita je suglasan da se izvršenim uplatama najprije podmiruju iznosi dospjelih troškova i naknada, zatim iznosi redovne i zatezne kamate, a nakon toga se podmiruje glavnica.

Članak 5.

Troškovi

Korisnik kredita se obvezuje u slučaju odustajanja od korištenja kredita prije isplate, platiti Banci naknadu za odustajanje u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Prije isplate kredita odbijaju se od iznosa kredita jednokratni troškovi obrade u iznosu od 2,00 % (dva posto) od iznosa kredita.

Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog (sudske troškove i pristojbe, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/ izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da u svakom trenutku bez ikakvog daljnijeg pitanja ili suglasnosti s njegove strane može teretiti partiju kredita za sve troškove vezane uz njegove obveze obnavljanja police osiguranja, nove procjene založenih pokretnina/ nekretnina, pribavljanja novih zemljišno-

Kukuh *Marković* *Dej*

knjižnih izvadaka, kao i druge slične troškove, koje bi eventualno nastali kod kontrole, vođenja i naplate kredita.-----

Članak 6.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ili drugog akta Banke.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini i načinu obračuna kamatne stope.-----

Članak 7.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem dospjelih obveze iz ovog Ugovora Korisniku kredita se obračunavaju i naplaćuju zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Ukoliko Korisnik kredita kasni s podmirenjem obveza po ovom Ugovoru više od 90 (devedeset) dana, kamatna stopa, odnosno marža utvrđena u članku 3. ovog Ugovora povećava se za 1 (jedan) postotni poen.-----

Banka može po proteku roka od 6 (šest) mjeseci od dana podmirenja cjelokupnog dospjelog duga i nastavnog neprekinutog urednog vraćanja kredita odobriti smanjenje ili vraćanje kamatne stope odnosno marže na prvobitno odobrenu.-----

Banka u slučaju zakašnjenja naplaćuje i troškove opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i prateće troškove, te eventualno nastale troškove izrade procjene.-----

Članak 8.

Prijevremena otplata kredita

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

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 5% (pet posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate) sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Povrat kredita sukladno dinamici prodaje prostora predviđen st.3. čl.4. ovog Ugovora, ne smatra se djelomičnom otplatom kredita u smislu st.2. ovog članka.-----

Članak 9.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći:-----

- založno pravo na nekretnini u korist Banke;-----
- polica osiguranja nekretnine protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirana u korist Banke - po izgradnji objekta;-----
- 2 (dvije) bjanko mjenica s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane Korisnika kredita;-----

Handwritten signatures and initials:
Tahid 7 Marko... [Signature] [Signature]



- 2 (dvije) bjanko zadužnice potpisane od strane ovlaštene osobe Korisnika kredita i ovjerene od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona u iznosu od 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) svaka;
- 2 (dvije) bjanko zadužnice potpisane od strane gospodina Bratislav Marković, rođ. 11.07.1972.g. i ovjerene od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona u iznosu od 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) svaka.

Korisnik kredita i Založni dužnici ovlašćuju Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti odnosno prodati trećoj osobi. Korisnik kredita i Založni dužnici su suglasni, a Založni dužnici izričito dozvoljavaju da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretnini opisanoj u članku 10. ovog Ugovora.

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.

Članak 10.

Zasnivanje založnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretnini i to:

* nekretnina koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 787, k.o. Marčelji, što u naravi predstavlja:

- pašnjak, površine 601 m², nalazeći na k.č. br. 1704/3;

u vlasništvu Založnih dužnika gospode Rajak Snježana, Lukačićeve stube 4, Rijeka, u 1/6 dijela i društva DEUS NEKRETNINE d.o.o., Rijeka, Lukačićeve stube 4, u 5/6 dijela.

Založni dužnici izričito izjavljuju da dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanoj nekretnini uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora.

Založni dužnici svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuju da je predmetna nekretnina u cijelosti njihovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.

Članak 11.

Potpisom na ovom ugovoru Založni dužnici izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na nekretnini opisanoj u članku 10. ovog Ugovora provede ovrha.

Založni dužnici su suglasni da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovora, nakon dospijeća osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetne nekretnine, po odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnine može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 92. stavak 4 Ovršnog zakona.

Marković

Marković

Dej

P

Članak 12.

Založni dužnici su dužni redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetnu nekretninu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.

Založni dužnici se obvezuju dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetne nekretnine, na način da ih time ne ometa u urednom korištenju nekretnine.

Založni dužnici mogu raspolagati predmetnom nekretninom na uobičajeni način, a zabranjeno im je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.

Članak 13.

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

Članak 14.

Mjenice i zadužnice

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da primljene bjanko mjenice i bjanko zadužnice ispuni na iznose dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležne institucije.

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

Ukoliko pojedina bjanko mjenica ili bjanko zadužnica izdane kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko mjenicu ili bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljene.

Članak 15.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, iz sredstava na njegovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može raskinuti i prije isteka roka oročenja i namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora iz depozita, a preostala sredstva prebaciti na račun po viđenju. Na preostala sredstva razročenog depozita Banka obračunava kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Do dana raskida teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu.

Korisnik kredita je suglasan i dozvoljava da se svi financijski instrumenti i novčana sredstva Korisnika kredita koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.

Članak 16.

Obveze Korisnika kredita

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

Leha *Moravci* *Lojze*

Ukoliko se Korisnik kredita ne pridržava obveza utvrđenih u prethodnom stavku Banka je ovlaštena povećati kamatnu stopu odnosno maržu utvrđena u članku 3. ovog Ugovora za 1 (jedan) postotni poen.-----
Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama, promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavještanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.-----

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.-- Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu sa namjenom opisanom u članku 2. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnici se obvezuju pod prijetnjom raskida ovog Ugovora da po izgradnji objekta usklade zemljišnoknjižnio i katastarsko stanje sa stanjem u naravi (uris objekta) za nekretninu iz članka 10. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnici se obvezuju pod prijetnjom raskida ovog Ugovora da u roku od 12 mjeseci usklade zemljišno knjižno i katastarsko stanje sa stanjem u naravi u smislu podjednika i vlasnika za nekretninu iz članka 10. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnici se obvezuju pod prijetnjom raskida ovog Ugovora da ishode pečat pravomoćnosti na rješenju o izmjeni građevinske dozvole od 23.07.2008.g. za nekretninu iz članka 10. ovog Ugovora.-----

Članak 17.

Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da Banka može raskinuti ovaj Ugovor otkazom prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz ovog Ugovora dopijeva u cijelosti. Razlozi za otkaz Ugovora su slijedeći:-----

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu;--
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;-----
- ako Korisnik kredita usprkos opomene kasni s plaćanjem glavnice ili kamate odnosno bilo koje druge dospjele obveze;-----
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;----
- ako se ispostavi da su Korisnik kredita i Založni dužnici dali neistinite podatke;-----
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz ovog Ugovora.-----

Članak 18.

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

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

Članak 19.

Nadležnost suda

Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.-

Zelen
Moravice

Dagal

Članak 20.

Završne odredbe

Ugovornim stranama je Ugovor protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Založni dužnici u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita i Založni dužnici ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama Hypo grupe u zemlji i inozemstvu te prosljeđivati iste pravnoj osobi iz članka 181. Zakona o bankama.

Članak 21.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), po 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založnim dužnicima, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu.

U Viškovu, 23.09.2008. (dvadesettrećegrujnadvijetisućeosme) godine

Korisnik kredita i Založni dužnik: Banka:

Marković
DEUS NEKRETNINE
d.o.o.
RIJEKA
DEUS NEKRETNINE d.o.o.
Bratislav Marković
O.I. 100878868 PU Primorsko-goran.

Kalish Rep
HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. /
Podružnica Viškovo

Založni dužnik:

Rajak
Snježana Rajak
O.I. 100780878 PU Primorsko-goran.



Rajak

[Handwritten mark]

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

1. **DEUS NEKRETNINE d.o.o.** Rijeka, Lukačićeve stube 4, MBS 040241643, zastupano po članu uprave **Bratislav Marković** r. 11. srpnja 1972. godine iz **Rijeke, Jelićeva 1** čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznavanja, a ovlast za zastupanje uvidom u sudski registar, (korisnik kredita i založni dužnik)
2. **SNJEŽANA RAJAK**, rođena 01. siječnja 1972. godine, Rijeka, Lukačićeve stube 4, čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznavanja (založni dužnik)

podnijeli prednju ispravu i to 6 (šest) primjerka - **UGOVOR O KREDITU broj: 391-30/2008 SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE** - sklopljen sa **Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Podružnica Viškovo** - na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici su također upozoreni na odnosne odredbe Ovršnog zakona.

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

Javnobilježnička pristojba = 760,00 kn po tbr. 1,7 ZJP.

Javnobilježnička nagrada = 2.200,00 kn po čl. 12 i 16 PPJBT uz obračun PDV-a od 22%.

Broj: **OV- 35089/2008**

Rijeka, 25. rujna 2008. (dviјetisućeosme) g.



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: MARČELJI

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 787

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8041/08

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rafi.	hvatni	
1.	1704/3	PAŠNJAK			601
		UKUPNO:			601

B
Vlasnički list

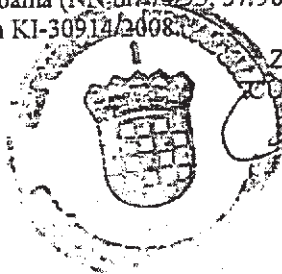
Rbr.	UPISI	Primjedbe
4. UDIO: 1/6		
	1. RAJAK SNJEŽANA, LUKAČIĆEVE STUBE 4, RIJEKA	
5. UDIO: 5/6		
	1. DEUS NEKRETNINE D.O.O., RIJEKA, LUKAČIĆEVE STUBE 4	

C
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

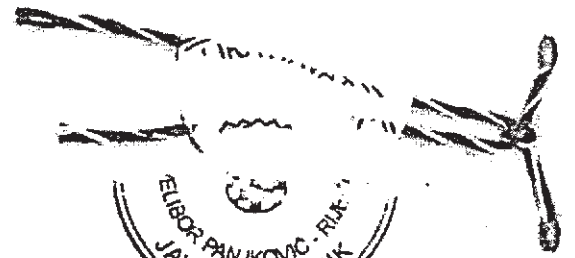
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.08.2008.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN.br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem KI-30912/2008.



ZK referent:
CURL DENIS

Carl Denis



ELBOR PANJKOVIC - RIJE
JAVNI BILJEŽNIK



IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 23.3.2023

H-ABDUCO d.o.o.. Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080818203, OIB: 13667298928 na dan 23.03.2023. godine ima sljedeću tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 391-30/2008 prema dužniku DEUS NEKRETNINE D.O.O. ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA, GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, Lukačićeve stube 4, 51000 Rijeka, OIB: 24676509470, i to:

Kreditna partija	51002498	EUR	HRK konverzija
Glavnica		151.595,82	1.142.198,73
Redovna kamata		9.636,27	72.604,45
Zatezna kamata		189.622,93	1.428.713,99
Ostali troškovi		1.772,54	13.355,22
UKUPNO		352.627,57	2.656.872,39

Kreditna partija	51002498	EUR	HRK konverzija
Ostali troškovi		0,00	0,00
Zatezna kamata		0,00	0,00
UKUPNO		0,00	0,00

- sveukupno potraživanje: 352.627,57 EUR

- sveukupno potraživanje
HRK konverzija: 2.656.872,39 HRK

H-ABDUCO d.o.o.

H-ABDUCO d.o.o.
ZAGREB

IZVADAK IZ POSLOVNIH KNJIGA

Zagreb, 23.3.2023

H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS): 080818203, OIB: 13667298928 na dan 23.03.2023. godine ima sljedeću tražbinu po Ugovoru o kreditu br. 391-16/2008 prema dužniku DEUS NEKRETNINE D.O.O. ZA POSLOVANJE NEKRETNINAMA, GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, Lukačićeve stube 4, 51000 Rijeka, OIB: 24676509470, i to:

Kreditna partija	51001317	EUR	HRK konverzija
Glavnica		98.009,93	738.455,79
Redovna kamata		0,00	0,00
Zatezna kamata		120.908,73	910.986,82
Ostali troškovi		1.591,00	11.987,40
UKUPNO		220.509,66	1.661.430,01

Kreditna partija	51001317	EUR	HRK konverzija
Ostali troškovi		0,00	0,00
Zatezna kamata		0,00	0,00
UKUPNO		0,00	0,00

- sveukupno potraživanje: 220.509,66 EUR

- sveukupno potraživanje
HRK konverzija: 1.661.430,01 HRK

H-ABDUCO d.o.o.

H-ABDUCO d.o.o.¹
ZAGREB

Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Viškovo, Viškovo, Vozišće 5, Matični broj subjekta upisa (MBS): 080072083 kod Trgovačkog suda u Zagrebu, MB: 1198947, OIB: 14036333877 (u daljnjem tekstu: Banka)-----

i-----

DEUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Rijeci, Lukačićeve stube 4, Matični broj subjekta upisa (MBS): 040241643 kod Trgovačkog suda u Rijeci, MB: 2270811, OIB: 24676509470 zastupano po članu uprave gospodinu Bratislav Marković, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik)-----

zaključili su sljedeći-----

A N E K S B R. 1
U G O V O R U O K R E D I T U
broj: 391-16/2008
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 27.03.2008. (slovima: dvadesetsedmogožujkadvijetisućeosme) godine sklopile, a dana 28.03.2008. godine (slovima: dvadesetosmogožujkadvijetisućeosme godine) solemnizirale Ugovor o kreditu broj: 391-16/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor), a kojim Ugovorom je odobren kredit u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 320.000,00 EUR (slovima: tristodvadesettisuća eura) prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sadržaja pobliže navedenog u istom. Ugovor je solemniziran pod brojem OV-11611/2008 kod javnog bilježnika Velibor Panjković, Rijeka.-----

Članak 2.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju kamatnu stopu, produžavaju rok trajanja kredita i dodaju novi instrument osiguranja, te radi toga mijenjaju članak 3. Osnovnog ugovora, stavak 1. članka 4. Osnovnog ugovora i stavak 1. članka 9. Osnovnog ugovora.-----

Članak 3.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijanjaju članak 3. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:-----

Kamatna stopa

Na iskorišteni iznos kredita zaračunavaju se kamate, a visina kamatne stope je vezana za šestomjesečni EURIBOR s dodatkom marže od 8 % (osam posto), dekurzivno godišnje.-----

Kamate se obračunavaju i plaćaju kvartalno, u skladu s člankom 4. ovog Ugovora, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.-----

Kamatna stopa vezana je za šestomjesečni EURIBOR te će se u skladu s tim

usklađivati odnosno mijenjati.

Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje dva puta godišnje, svakog posljednjeg dana u polugodištu za slijedeće polugodište, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvog prosinca) i 30.06. (tridesetog lipnja) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz stavka 1. ovog članka.

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.

Članak 4.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju stavak 1. članka 4. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:

Ugovara se rok otplate kredita do 01.10.2010.g. (slovima: prvoglistopada dvijetisućedesete godine).

Članak 5.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da se kamatna stopa određena ovim Aneksom u stavku 1 članka 3. Osnovnog ugovora počinje primjenjivati s danom 01. listopada 2009. godine.

Članak 6.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju članak 5. Osnovnog ugovora na način da iza stavka 3. dodaju novi stavci 4. i 5. Osnovnog ugovora, koji glase:

Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi troškove javnobilježničke pristojbe i nagrade, kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog (sudske troškove i pristojbe, troškove upisa u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, troškove izdavanja brisovnog očitovanja/ izjave o povratu vlasništva i dr.) koji bi eventualno nastali.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da u svakom trenutku bez ikakvog daljnjeg pitanja ili suglasnosti s njegove strane može teretiti partiju kredita za sve troškove vezane uz njegove obveze obnavljanja police osiguranja, nove procjene založenih pokretnina/ nekretnina, pribavljanja novih zemljišno-knjižnih izvadaka, kao i druge slične troškove, koje bi eventualno nastali kod kontrole, vođenja i naplate kredita.

Članak 7.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju stavak 1. članka 9. Osnovnog ugovora na način da se iza alineje 4. dodaje nova alineja 5. stavka 1. članka 9. Osnovnog ugovora, koja glasi:

▪ 2 (dvije) osobne bjanko mjenice s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisana od strane Jamca gospodina Bratislav Marković, rođ. 11.07.1972. godine.

Članak 8.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju stavak 2. članka 15. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može razročiti u cijelosti ili djelomično i prije isteka roka oročenja i iz depozita namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora. Do dana razročenja teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu, a na eventualno preostala sredstva oročenog depozita Banka utvrđuje kamatu sukladno važećoj odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Članak 9.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju članak 16. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:-----

Obveze Korisnika kredita

Korisnik kredita se obvezuje 80 % (osamdeset posto) svojeg kunskog i deviznog poslovanje obavljati preko Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Ukoliko se Korisnik kredita ne pridržava obveza utvrđenih u prethodnom stavku Banka je ovlaštena povećati kamatnu stopu odnosno maržu utvrđenu u članku 3. ovog Ugovora za jedan postotni poen.-----

-Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama, promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavješćavanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.-----

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.-- Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu s namjenom opisanom u članku 2. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnik obvezuje se pod prijetnjom raskida ovog Ugovora u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ovog Aneksa uskladiti zemljišno-knjižno i katastarsko stanje sa stanjem u naravi u pogledu posjednika za nekretninu iz članka 10. ovog Ugovora.-----

Članak 10.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju članak 17. Osnovnog ugovora, koji sada glasi:-----

Pridržavanje prava na otkaz Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da Banka može raskinuti ovaj Ugovor otkazom prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz ovog Ugovora dospijeva u cijelosti. Razlozi za otkaz Ugovora su sljedeći:-----

- ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu;---
- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;-----
- ako Korisnik kredita usprkos opomene kasni s plaćanjem **glavnice ili kamate** odnosno bilo koje druge dospjele obveze;-----
- ako se Korisnik kredita i Založni dužnik ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;-----
- ako se ispostavi da su Korisnik kredita i Založni dužnik dali neistinite podatke;-----
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz ovog Ugovora.-----

Ugovor se smatra raskinutim odnosno otkazanim danom otpremanja obavijesti o otkazu preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.

Članak 11.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno mijenjaju članak 20. Osnovnog ugovora, tako da isti sada glasi:

Završne odredbe

Ugovorne strane u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor te suglasno utvrđuju da isti kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ima svojstvo ovršne isprave.

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i Založni dužnik u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.

Članak 12.

Korisnik kredita se obvezuje da će sve dospjele obveze iz Osnovnog ugovora i pripadajućih Aneksa podmirivati u ugovorenim rokovima, te da će obavljati svoje kunsko i devizno poslovanje preko Banke u ugovorenom iznosu.

Ukoliko Korisnik kredita kasni s podmirenjem obeza po ovom Osnovnom ugovoru i pripadajućim Aneksima više od 90 (devedeset) dana, odnosno ukoliko svoje kunsko i devizno poslovanje ne obavlja preko Banke u ugovorenom iznosu, kamatna stopa utvrđena u članku 3. Osnovnog ugovora povećava se za jedan postotni poen.

Banka može po proteku roka od 6 (šest) mjeseci od dana podmirenja cjelokupnog dospjelog duga i nastavnog neprekinutog urednog vraćanja kredita odobriti smanjenje ili vraćanje kamatne stope na prvobitno odobrenu.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se instrumenti osiguranja predani Banci u svrhu osiguranja novčane tražbine temeljem Osnovnog Ugovora mogu upotrijebiti i za namirenje svih tražbina po ovom Aneksu broj 1.

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

Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz Osnovnog Ugovora i pripadajućih Aneksa upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.

Članak 14.

Korisnik kredita se obvezuje po ovom Aneksu, uplatiti jednokratne troškove obrade u iznosu od 0,75 % (nulacijelihsedamdesetpet posto), min. 1.000,00 HRK (tisuću kuna).

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

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o kreditu broj 391-16/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 27.03.2008. godine koje nisu u suprotnosti s ovim Aneksom broj 1, ostaju nepromijenjene i na snazi.

Članak 16.

Ugovorne strane u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju ovaj Aneks broj 1 te suglasno utvrđuju da isti kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ima svojstvo ovršne isprave.

Potpisom na ovom Aneksu broj 1 Korisnik kredita i Založni dužnik u cijelosti prihvaćaju odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz Osnovnog ugovora i pripadajućih Aneksa.

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuju Banku da sve podatke vezane uz Osnovni ugovor i pripadajuće Anekse, kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama grupe, u zemlji i inozemstvu, kojima je i Banka članica.


Članak 17.


Ovaj Aneks ugovora sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih Banka zadržava 2 (dva), po 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založnom dužniku, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu.

U Viškovu, 18.09.2009.g. (osamnaestogrujnadvijetisućedevete godine)


Korisnik kredita i Založni dužnik:

Banka:


DEUS NEKRETNINE d.o.o.
MB: 2270811
Bratislav Marković
O.I. 100878868 PU Primorsko-goran.


HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d./
Podružnica Viškovo
MB: 1198947
OIB: 14036333877

DEUS NEKRETNINE
—d.o.o.—
RIJEKA

 HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb
Podružnica Viškovo 5.

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

1. DEUS NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Lukačićeve stube 4, MBS 040241643, OIB 24676509470, zastupano po članu uprave g. BRATISLAV MARKOVIĆ, rođen 11. srpnja 1972. godine, iz Rijeke, Jelićeva 1, čiju sam istovjetnost utvrdio na temelju uvida u osobnu iskaznicu br. 100878868/2003 izdana od PU Primorsko-goranska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar Trgovačkog suda (korisnik kredita i založni dužnik)-----

podnijeli prednju ispravu i to **4 (četiri)** primjeraka – **ANEKS br. 1 UGOVORU O KREDITU 391-16/2008 SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE** - sklopljen sa **HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Viškovo** - na potvrdu.-----

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

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

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

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

Javnobilježnička pristojba - 40,00 kn po tbr. 1/4 ZJP -----

Javnobilježnička nagrada -200,00 kn po čl. 13. PPJBT uvećano za PDV od 23 %-----

Broj: **OV- 25316/2009**-----

Rijeka, 22. rujna 2009.g.-----

Javni bilježnik
Velibor Panjković



Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, Podružnica Viškovo,
Viškovo, Vozišće 5 (u daljnjem tekstu: Banka),-----

i-----

DEUS NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građenje, trgovinu i
usluge, sa sjedištem u Rijeci, Lukačićeve stube 4, MBS: 040241643 kod
Trgovačkog suda u Rijeci, koje zastupa član uprave gospodin Bratislav
Marković, koji je ovlašten za zastupanje samostalno i pojedinačno (u
daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik),-----

zaključili su sljedeći-----

U G O V O R O K R E D I T U
broj: 391-16/2008
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Opće odredbe

Ovim Ugovorom regulira se kreditni posao između Banke i Korisnika kredita,
način otplate kredita, osiguranje novčane tražbine iz kreditnog posla u
korist Banke, te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.-----

Članak 2.

Iznos, namjena i korištenje kredita

Banka odobrava Korisniku kredita kredit u kunsnoj protuvrijednosti iznosa
od-----
320.000,00 EUR (tristodvadesettisuća eura)-----
prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. važećem na dan
korištenja kredita, i to po niže navedenim uvjetima.-----

Kredit se odobrava za: projektno financiranje - kredit za izgradnju
objekta.-----

Ugovorne strane su suglasne da Korisnik kredita može koristiti kredit tek
nakon što Banci predoči dokaz o izvršenom osiguranju tražbina i ispunjenju
drugih uvjeta u skladu s ovim Ugovorom, a na dan koji odredi Banka.-----

Korisniku kredita se odobrava period bez otplate duga uz plaćanje kamata do
01.01.2009. (prvog siječnja dvijetisućedevete) godine, koji je i krajnji rok
korištenja kredita.-----

Korisnik kredita može kredit koristiti u tranšama.-----

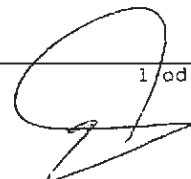

Članak 3.

Kamatna stopa

Na kredit u iznosu iz članka 2. ovog Ugovora zaračunavaju se kamate, a
visina kamatne stope je vezana za tromjesečni EURIBOR, sa dodatkom marže od
3,75 % (tricjelih sedamdesetpet posto), dekurzivno godišnje.-----

Kamate se obračunavaju i plaćaju tromjesečno u skladu sa člankom 4. ovog
Ugovora, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika
kredita.-----

Kamatna stopa vezana je za tromjesečni EURIBOR, te će se u skladu s tim
usklađivati odnosno mijenjati.-----



Za prvo obračunsko razdoblje visina kamatne stope utvrđuje se na dan puštanja kredita u tečaj, a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvogprosinca), 31.03. (tridesetprvogožujka), 30.06. (tridesetoglipnja) i 30.09. (tridesetogrujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću veću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz čl. 3. stavka 1.-----

U razdoblju korištenja kredita, Banka obračunava interkalarnu kamatu na iskorišteni iznos kredita u visini redovne kamatne stope iz stavka 1. ovog članka. Kamata se obračunava u EUR a naplaćuje u kunama po važećem srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria Bank d.d. na dan dospijea, odnosno na dan plaćanja ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijea. Interkalarna kamata dospijeva na naplatu tromjesečno, a o njezinom iznosu će Banka pismeno obavijestiti Korisnika kredita.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope.-----

Članak 4.

Otplata kredita

Ugovara se rok otplate kredita do 01.10.2009. (prvoglistopadadvijetisućedevedete) godine.-----

Glavnica kredita se u cijelosti vraća istekom roka otplate kredita, kamate se plaćaju tromjesečno, sve se podmiruju u kunama obračunatim po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR na dan dospijea, odnosno na dan plaćanja ukoliko se plaćanje vrši prije roka dospijea.-----

Korisnik kredita može vršiti povrat glavnice kredita sukladno dinamici prodaje stambenih prostora na način da se minimum 73 % (sedamdesettri posto) kupoprodajne cijene stana uplaćuje Banci na ime povrata kredita.-----

Korisnik kredita je suglasan da se izvršenim uplatama najprije podmiruju iznosi dospjelih troškova i naknada, zatim iznosi redovne i zatezne kamate, a nakon toga se podmiruje glavnica.-----

Članak 5.

Troškovi

Korisnik kredita se obvezuje u slučaju odustajanja od korištenja kredita prije isplate, platiti Banci naknadu za odustajanje u iznosu od 2,5 % (dva i pol posto) od odobrenog kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Prije isplate kredita odbijaju se od iznosa kredita jednokratni troškovi obrade u iznosu od 2,00 % (dva posto) od iznosa kredita.-----

Korisnik kredita se nadalje obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove, sudske troškove i pristojbe kao i sve ostale troškove vezane uz zaključenje ovog Ugovora i naplatu tražbina iz istog.-----

Članak 6.

Promjenljivost kamatne stope

Banka je ovlaštena izvršiti promjenu visine i način obračuna kamatne stope sukladno Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. ili drugog akta Banke.-----

Korisnik kredita svojim potpisom na ovom Ugovoru izjavljuje da je suglasan i da bez prigovora prihvaća pismenu obavijest Banke o visini kamatne stope, visini anuiteta, načinu obračuna, te novi otplatni plan u skladu s

Velika *Modenić*

promijenjenom kamatnom stopom.-----

Članak 7.

Kašnjenje s plaćanjem i njegove posljedice

U slučaju zakašnjenja s ispunjenjem dospjelih obveze iz ovog Ugovora Korisniku kredita se obračunavaju i naplaćuju zatezne kamate u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Banka u slučaju zakašnjenja naplaćuje i troškove opomene sukladno Odluci o visini naknade za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i prateće troškove, te eventualno nastale troškove izrade procjene.-----

Članak 8.

Prijevremena otplata kredita

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

U slučaju prijevremene konačne ili djelomične otplate kredita, Banka je ovlaštena zaračunati i taksu od 5% (pet posto) od preostalog iznosa kredita odnosno od uplaćenog iznosa (kod djelomične otplate). Djelomična otplata mora biti minimalno 20% (dvadeset posto) od preostalog dijela duga. Od dana kada je kredit u cijelosti vraćen, više se ne zaračunavaju kamate.-----

Povrat kredita sukladno dinamici prodaje prostora predviđen st.3. čl.4. ovog Ugovora, ne smatra se djelomičnom otplatom kredita u smislu st.2. ovog članka.-----

Članak 9.

Instrumenti osiguranja

Ugovorne strane su suglasne da su instrumenti osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora slijedeći:-----

- založno pravo na nekretnini u korist Banke;-----
- polica osiguranja nekretnine protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirana u korist Banke - po izgradnji objekta;-----
- 1 (jedna) bjanko mjenica s klauzulom «bez protesta» i Sporazumom sa izjavom o obvezi na temelju mjenice, potpisane od strane Korisnika kredita;-----
- 3 (tri) bjanko zadužnice potpisane od strane ovlaštene osobe Korisnika kredita i Jamca platca gospodina Bratislav Marković, rođ. 11.07.1972.g. i ovjerene od javnog bilježnika sukladno odredbama Ovršnog zakona u iznosu od 1.000.000,00 HRK (slovima: milijun kuna) svaka.-----

Korisnik kredita i Založni dužnik ovlašćuje Banku da primljene instrumente osiguranja tražbine kao i tražbinu iz ovog Ugovora ima pravo prenijeti odnosno prodati trećoj osobi. Korisnik kredita i Založni dužnik je suglasan, a Založni dužnik izričito dozvoljava da Banka u slučaju prodaje tražbine zajedno s instrumentima osiguranja prenese na novog vjerovnika i stečeno založno pravo na nekretninama opisanim u članku 10. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita se obvezuje, po pozivu Banke i u roku koji ona odredi dostaviti, osim navedenih i druge instrumente osiguranja.-----
Ugovorne strane su suglasne da je Banka ovlaštena za naplatu dospjelih tražbina iz ovog Ugovora upotrijebiti instrumente osiguranja prema svom slobodnom izboru.-----

Članak 10.

Zasnivanje zaožnog prava

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora, zasnjuje založno pravo na nekretnini i to:-----

* na nekretnini koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci, u zk.ul. broj 787, k.o. Marčelji, što u naravi predstavlja:-----

- pašnjak, površine 1000 m², nalazeći na k.č.br. 1704/2;-----

u vlasništvu Založnog dužnika društva DEUS NEKRETNINE d.o.o., Rijeka, Lukačićeve stube 4, u cijelosti.-----

Založni dužnik izričito izjavljuje da dozvoljava Banci da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanoj nekretnini uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 2. ovog Ugovora, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Založni dužnik svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je predmetna nekretnina u cijelosti njegovo vlasništvo, te da priloženi izvadak iz zemljišne knjige odgovara stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.-----

Članak 11.

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

Založni dužnik je suglasan da Banka može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate tražbina iz ovog Ugovora, nakon dospijea osigurane tražbine ili raskida Ugovora, neposredno provesti ovrhu prodajom predmetne nekretnine, po odredbama Ovršnog zakona (clausula exequendi).-----

Ugovorene strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 92. stavak 4 Ovršnog zakona.-----

Članak 12.

Založni dužnik je dužan redovito izvješćivati Banku o svim okolnostima koje su važne za predmetnu nekretninu, a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugo.-----

Založni dužnik se obvezuje dozvoliti Banci da po potrebi vrši kontrolu predmetne nekretnine, na način da ga time ne ometa u urednom korištenju nekretnine.-----

Založni dužnik može raspolagati predmetnom nekretninom na uobičajeni način, a zabranjeno mu je svako raspolaganje koje bi Banku dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja tražbina iz ovog Ugovora.-----

Članak 13.

Korisnik kredita i Založni dužnik izričito izjavljuje da je suglasan da se temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Članak 14.

Mjenica i zadužnice

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da primljenu bjanko mjenicu i bjanko zadužnice ispuni na iznose dospjelih tražbina iz ovog Ugovora i traži naplatu kod nadležne institucije.-----

Ukoliko za vrijeme trajanja kreditnog odnosa dođe do promjene osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika kredita, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke najkasnije u roku 5 (pet) dana od dana zahtjeva dostaviti novu bjanko mjenicu i bjanko zadužnice potpisane od strane tih osoba ovlaštenih za zastupanje.-----

Ukoliko pojedina bjanko mjenica ili bjanko zadužnica izdane kao sredstvo osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru bude upotrijebljena radi naplate dospjelih tražbina iz ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 5 (pet) dana dostaviti novu bjanko mjenicu ili bjanko zadužnicu kao nadomjestak za već upotrijebljene.-----

Članak 15.

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da dospjele i nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora, može naplatiti bez posebnog odobrenja ili naloga s njegove strane, iz sredstava na njegovim kunskim i deviznim računima i oročenim depozitima kod Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Banku da ugovor o oročenom depozitu može raskinuti i prije isteka roka oročenja i namiriti dospjele tražbine iz ovog Ugovora iz depozita, a preostala sredstva prebaciti na račun po videnju. Na preostala sredstva razročnog depozita Banka obračunava kamatu sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Do dana raskida teče kamata utvrđena ugovorom o oročenom depozitu.-----

Korisnik kredita je suglasan i dozvoljava da se svi financijski instrumenti i novčana sredstva Korisnika kredita koja su po bilo kojem osnovu deponirana u Banci smatraju financijskim osiguranjem u korist Banke u smislu Zakona o financijskom osiguranju.-----

Članak 16.

Obveze Korisnika kredita

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

Korisnik kredita se nadalje obvezuje pismeno obavijestiti Banku o svim promjenama svoje materijalne situacije, statusnim promjenama, promjenama u vlasničkoj strukturi ili promjeni adrese. U slučaju neobavještanja o promjeni adrese, smatrat će se pravovaljanom dostava pismena na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na zadnju adresu Korisnika kredita koja je Banci poznata.-----

Korisnik kredita se obvezuje dostavljati polugodišnja i godišnja financijska izvješća kao i postojeće bilance odmah nakon što su izrađene.-- Banka je ovlaštena kontrolirati i Korisnik kredita se obvezuje dozvoliti kontrolu kojom se utvrđuje da li Korisnik odobrena sredstva upotrijebio u skladu sa namjenom opisanom u članku 2. ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i Založni dužnik se obvezuje pod prijetnjom raskida ovog Ugovora da u roku od 12 mjeseci uskladi zemljišno knjižno i katastarsko stanje sa stanjem u naravi u smislu podjednika i vlasnika za nekretninu iz članka 10. ovog Ugovora.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Članak 17.

Pridržavanje prava na raskid Ugovora

Ugovorne strane su suglasne da Banka može raskinuti ovaj Ugovor prije isteka njegovog redovnog trajanja, čime tražbina iz ovog Ugovora dostiže u cijelosti. Razlozi za raskid Ugovora su sljedeći:-----

ako Korisnik kredita odobreni kredit ne koristi za ugovorenu namjenu;---

- ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja je instrument osiguranja naplate tražbina iz ovog Ugovora;-----
- ako Korisnik kredita usprkos opomene kasni s plaćanjem jednog anuiteta odnosno bilo koje druge dospjele obveze više od 30 (trideset) dana;-----
- ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora;-----
- ako se ispostavi da su Korisnik kredita i **Založni dužnik** dali neistinite podatke;-----
- ako Banka sazna za okolnosti koje bi mogle dovesti u pitanje podmirenje tražbina iz ovog Ugovora.-----

Ugovor se smatra raskinutim danom otpremanja obavijesti o raskidu preporučenom poštom na posljednju adresu Korisnika kredita koja je poznata Banci.-----

Članak 18.

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

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

Članak 19.

Nadležnost suda

Za sve sporove iz ovog ugovora smatra se ugovorenim nadležni sud u Rijeci.-----

Članak 20.

Završne odredbe

Ugovornim stranama je Ugovor protumačen te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju i potvrđuju (solemniziraju) kod javnog bilježnika.-----

Potpisom na ovom Ugovoru Korisnik kredita i **Založni dužnik** u cijelosti prihvaća odredbe Općih poslovnih uvjeta Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., odredbe i tarife Odluke o naknadama za usluge Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. kao i Odluku o kamatnim stopama Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te druge opće akte Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sa svim izmjenama i dopunama istih koje budu donesene za vrijeme postojanja tražbina Banke iz ovog Ugovora.-----

Korisnik kredita i **Založni dužnik** ovlašćuje Banku da sve podatke vezane uz ovaj ugovor kao i sve financijske izvještaje i ostalu dokumentaciju, te podatke o njima i s njima povezanim osobama može dostavljati svim članicama Hypo grupe u zemlji i inozemstvu te prosljeđivati iste pravnoj osobi iz članka 181. Zakona o bankama.-----

Članak 21.

Ovaj ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava 2 (dva), 1 (jedan) se uručuje Korisniku kredita i Založnom

Klešč *Molavčić*

dužniku, 1 (jedan) ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, a
1 (jedan) se upućuje nadležnom sudu.

U Viškovu, 27.03.2008. (dvadesetsedmogožujkadvijetisućeosme) godine

Korisnik kredita i Založni dužnik: Banka:

Marković

DEUS NEKRETNINE
—d.o.o.—
RIJEKA

DEUS NEKRETNINE d.o.o.
Bratislav Marković
O.I. 100878868 PU Primorsko-goran.

[Handwritten signature]

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
Podružnica Viškovo



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb
Podružnica Viškovo 5.

[Large handwritten signature]

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

1. DEUS NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Lukačićeve stube 4, MBS 040241643, zastupano po članu uprave Bratislav Marković r. 11. srpnja 1972. godine iz Rijeke, Jelićeva 1 čiju sam istovjetnost utvrdio temeljem osobnog poznavanja, a ovlast za zastupanje uvidom u sudski registar, (korisnik kredita i založni dužnik)

podnijeli prednju ispravu i to 5 (pet) primjerka – UGOVOR O KREDITU broj: 391-16/2008 SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE - sklopljen sa Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb, Podružnica Rijeka - na potvrdu.

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici su također upozoreni na odnosne odredbe Ovršnog zakona.

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

Javnobilježnička pristojba =980,00 kn po tbr. 1,7 ZJP.

Javnobilježnička nagrada =2.475,00 kn po čl. 12 i 16 PPJBT uz obračun PDV-a od 22%.

Broj: **OV- 11611/2008**

Rijeka, 28. ožujka 2008. (dvijetisućeosme) g.



Javni bilježnik
Velibor Panjković

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK:
Snežana Horvat-Paliska

Potvrda - Nalog za nacionalno plaćanje

Platitelj

Naziv platitelja	H-ABDUCO d.o.o.
IBAN platitelja	HR9124020061100831893
Model i poziv na broj platitelja	HR99

Primatelj

Naziv primatelja	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Model i poziv na broj primatelja	HR64 5045-3540-522023

Detalji transakcije

Iznos	66,36 EUR
Šifra namjene	---
Opis plaćanja	Pristojba St-52/2023
Datum izvršenja	30.03.2023
Datum valute	30.03.2023

Provjera naloga

Status naloga	Izvršen
Transakcijski broj	W16000320271397

Navedeni transakcijski broj možete dati primatelju uplate koji je zatim može provjeriti na info telefon 072 555 555 ili na internetskoj stranici <https://netbanking.erstebank.hr/provjera?lang=hr>