

Ugovorne strane:-----

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, Podružnica Rijeka, Rijeka, Prolaz Marije Krucifiksa Kozulić 1 (u daljnjem tekstu: Banka),-----

i-----

KVARNERSKE NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za građenje, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Viškovu, Vozišće 5, MBS: 040156164 kod Trgovačkog suda u Rijeci, zastupano po članu prave gospođi Irena Galogaža, koja je ovlaštena za zastupanje samostalno i pojedinačno (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita i Založni dužnik),-----

zaključili su sljedeći-----

A n e k s b r. 3
U G O V O R U O K R E D I T U
broj: 301-127/2005
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su:-----

- 1) dana 30.06.2005.god. (tridesetoglipnjadvijetisućepete godine) sklopile, a dana 05.07.2005.god. (petogsrpnjadvijetisućepete godine) solemnizirale Ugovor o kreditu broj: 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (u daljem tekstu: Ugovor), a kojim Ugovorom je korisniku kredita odobren kredit u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 500.000,00 EUR (slovima: petstotisuća eura) prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., sadržaja pobliže navedenog u istom. Ugovor je solemnizirana pod brojem OU-1759/2005 kod javnog bilježnika Velibor Panjković, Rijeka;-----
- 2) dana 27.07.2005.god. (dvadesetsedmogsrpnjadvijetisućepete godine) sklopile, a dana 23.08.2005.god. (dvadesettećegkolovoza dvijetisućepete godine) solemnizirale Aneks br. 1 Ugovoru o kreditu broj: 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (u daljem tekstu: Aneks br. 1) sadržaja pobliže navedenog u istom. Ugovor je solemnizirana pod brojem OU-1752/2005-II kod javnog bilježnika Velibor Panjković, Rijeka;-----
- 3) dana 28.06.2006.god. (dvadesetomoglipnjadvijetisućešeste godine) sklopile, a dana 28.05.2006.god. (dvadesetomogsvibnjadvijetisućešeste godine) solemnizirale Aneks br. 2 Ugovoru o kreditu broj: 301-127/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini (u daljem tekstu: Aneks br. 2) sadržaja pobliže navedenog u istom. Ugovor je solemnizirana pod brojem OU-1759/2005-III kod javnog bilježnika Velibor Panjković, Rijeka.-----

Članak 2.

Ugovorne strane ovim Aneksom sporazumno:-----

- a) mijenjaju kamatnu stopu,-----
- b) produžuju trajanje kredita;-----
- c) mijenjaju uvjete osiguranja na način da djelomično mijenjaju založno pravo na nekretninama;-----

te radi toga mijenjaju članak 3. i dodaju novi članak 3.A. gore označenog Ugovora, te mijenjaju alineju 2 stavka 1. članka 9. Ugovora i članak 10. gore označenog Ugovora.

Članak 3.

Članak 3. Ugovora mijenja se i glasi:

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 3,5 % (tricjelihpet posto), dekurzivno godišnje.

Kamate se obračunavaju i plaćaju kvartalno, a o njihovom 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 01.07.2008.g. (prvog srpnjadvijetisućeosme godine), a dalje se utvrđuje četiri puta godišnje, svakog posljednjeg dana u kvartalu za slijedeći kvartal, odnosno svakog 31.12. (tridesetprvog prosinca), 31.03. (tridesetprvog ožujka), 30.06. (tridesetog lipnja) i 30.09. (tridesetog rujna) u godini i uvijek se zaokružuje na slijedeću četvrtinu. Kamatna stopa se uvećava za ugovorenu maržu iz čl. 3. stavak 1.

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.

Iza članka 3. Ugovora dodaje se novi članak 3.A. koji glasi:

Otplata kredita

Ugovara se rok otplate kredita do 01.07.2009. (slovima: prvog srpnjadvijetisućedevedete) godine.

Glavnica kredita se u cijelosti vraća istekom roka otplate kredita, uz plaćanje kamata kvartalno, sve se podmiruje u kunama obračunatim po srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR na dan dospijeća odnosno na dan plaćanja, kako je to određeno vežećom Odlukom o kamatnim stopama Banke.

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

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

Članak 5.

Alineja 2. stavaka 1. članka 9. Ugovora mijenja se i glasi:

- police osiguranja nekretnina protiv uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanje ugovora vinkulirane u korist Banke.

Članak 6.

Članak 10. Ugovora mijenja se sada glasi:

Zasnivanje založnog prava

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

1) odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 1508, poduložak broj 14, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja,--
14. ETAŽA 81/6030-----

1. Poslovni prostor br. S1. 003, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne poslovne prostorije, dva sanitarna čvora i dva skladišta ukupne površine 80,60 m2, što iznosi 81/6030 idealna dijela objekta;-----

2) odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 1508, poduložak broj 24, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja,--
24. ETAŽA 17/6030-----

1. Poslovni prostor br. S1. 017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 17,10 m2, što iznosi 17/6030 idealna dijela objekta;-----

3) odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 1508, poduložak broj 25, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja,--
25. ETAŽA 357/6030-----

1. Poslovni prostor br. S1. 020, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije ukupne površine 356,60 m2, što iznosi 357/6030 idealna dijela objekta;-----

4) odgovarajući suvlasnički dio nekretnine (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 1508, poduložak broj 69, k.o. Viškovo, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), što u naravi predstavlja,--
69. ETAŽA 175/6030-----

1. Poslovni prostor br. M. 001, koji se nalazi na mansardi, a sastoji se od četiri ureda, hodnika, stepeništa i sanitarnog čvora ukupne površine 174,80 m2, što iznosi 175/6030 idealna dijela objekta;-----

koji poslovni prostori pod 1), 2), 3) i 4) su nalazeći u poslovnoj zgradi, dvorište i garaža, površine 3852 m2, sagrađeno na k.č.br. 1469/1;-----
u vlasništvu Založnog dužnika društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., Vozišće 5, Viškovo, u cijelosti;-----

5) nekretnine koje su upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zk.ul.br. 67, k.o. Trsat-Sušak, koje u naravi predstavljaju:-----

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

- dvorište, površine 16 m2, nalazeće na k.č.br. 2086/1;-----

koje nekretnine su u vlasništvu Založnog dužnika društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., Vozišće 5, Viškovo, u cijelosti;-----

6) nekretnine koje su upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zk.ul.br. 2791, k.o. Trsat-Sušak, koje u naravi predstavljaju:-----

- put, površine 31 m2, nalazeći na k.č.br. 2422/2;-----

- put, površine 5 m2, nalazeći na k.č.br. 2422/3;-----

- nova cesta, površine 7 m2, nalazeće na k.č.br. 2427/2;-----

koje nekretnine se u vlasništvu Založnog dužnika društva KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., Vozišće 5, Viškovo, u cijelosti, u cijelosti.-----

Založni dužnici izričito izjavljuju da dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, u zemljišnim knjigama na opisanim nekretninama uknjižiti založno pravo u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 500.000,00 EUR (petstotisuća eura), prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz ovog Ugovora.

Založni dužnici svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuju da su predmetne nekretnine u cijelosti njihovo vlasništvo, te da na istoj ne postoje nikakvi tereti, osim upisanih založnih prava u korist Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., te da priloženi izvatici iz zemljišne knjige odgovaraju stvarnom stanju u zemljišnim knjigama.

Članak 7.

Korisnik kredita se obvezuje po ovom Aneksu, uplatiti jednokratne troškove obrade u iznosu od 0,5 % (nula cijeli i pet posto) od iznosa kredita.

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

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene na snazi.

Članak 9.

Ovaj Aneks Ugovoru sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih Banka zadržava dva, jedan se uručuje Korisniku kredita i Založnom dužniku, jedan ostaje za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika.

U Rijeci, 27.06.2008. (dvadesetsedmoglipnjadvijetisućeosme) godine

Korisnik kredita i Založni dužnik:



**KVARNERSKE
NEKRETNINE d.o.o.**

VIŠKOVO, Vozišće 5

KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o.

Irena Galogaža

O.I. 102047971 PU Primorsko-goran.

Banka:



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb
Podružnica Rijeka 40.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

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

1. KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. Viškovo, Vozišće 5, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa **MBS 040156164**, zastupano po članu uprave gđa. **IRENA GALOGAŽA, rođena ŠTOK dana 13. rujna 1958. godine, iz Rijeke, Bartola Kašića 22**, čiju sam istovjetnost utvrdio na temelju uvida u osobnu iskaznicu br. 102047971/2005 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. 3 UGOVORU O KREDITU BROJ 301-127/2005 SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI-** sklopljen sa **HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Rijeka - na potvrdu.**-----

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

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

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

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

Javnobilježnička pristojba - 40,00 kn po tbr. 1/4 ZJP -----
Javnobilježnička nagrada - 200,00 kn po čl. 13. PPJBT uvećano za PDV od 22 % -----

Broj: **OV-24601/2008**-----
Rijeka, 30. lipnja 2008.g.-----



Javni bilježnik
Velibor Panjković

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Branka Šarić