

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111, sjedište osnivača: St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, zastupano po punomoćnicima Tihomiru Zdražilu, voditelju BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Branimiru Markoti, voditelju poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Banka)

BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, zastupano po punomoćnicima Tihomiru Zdražilu, voditelju BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Branimiru Markoti, voditelju poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Založni vjerovnik)

MAKSIM IV d.o.o. sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152A, OIB 76386705170, koje zastupa direktor Stjepan Posavec, s prebivalištem u Samoboru, Ulica Ivce Sudnika 11, OIB 10945229958, dopisna adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152A (u daljnjem tekstu: Dužnik/Založni dužnik)

STJEPAN POSAVEC, s prebivalištem u Samoboru, Ulica Ivce Sudnika 11, OIB 10945229958, dopisna adresa: Samobor, Ulica Ivce Sudnika 11 (u daljnjem tekstu: Jamac platac 1)

LJILJANA POSAVEC, s prebivalištem u Zagrebu, Selska cesta 90, OIB 35238207335, dopisna adresa: Zagreb, Selska cesta 90 (u daljnjem tekstu: Jamac platac 2)

Koje će se dalje u tekstu zajedno zvati: „Ugovorne strane“

MAKSIM IV d.o.o.

sklopili su u Zagrebu dana 12.08.2021. (slovima: dvanaestogkolovozadvijetisućedvadesetprve) godine sljedeći

RA:

BR. DOK:

AT. DOK:

BR. OTP:

U G O V O R

O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA

br. 030- 59000669

AT. PRIMITKA DOK:

UR. BR:

03.09.2021

2209

S P O R A Z U M

RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925 osnivač BKS Bank AG, Glavne podružnice Hrvatska, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Mljekarski trg 3, OIB: 02138784111, putem koje djeluje u Republici Hrvatskoj. Djelovanjem podružnice prava i obveze stječe odnosno preuzima osnivač.
2. Ovim Ugovorom utvrđuje se okvirni iznos zaduženja Dužnika kod Banke te uvjeti i način korištenja odobrenog okvirnog iznosa zaduženja.
3. Sukladno odredbama ovog Ugovora Banka će vršiti daljnja odobrenja i ugovaranja kratkoročnih, pojedinačnih kreditnih poslova s Dužnikom (u daljnjem tekstu: ugovori o pojedinačnim plasmanima) prema vrstama navedenim u članku 2. stavku 3. ovog Ugovora.
4. Ugovorne strane su suglasne da pravilno ispunjen Zahtjev za odobrenje kredita/izdavanje garancija (u nastavku: Zahtjev) potpisan od ovlaštene osobe Dužnika te prihvaćen i potpisan od ovlaštene osobe Banke predstavlja ugovor o pojedinačnom plasmanu iz članka 2. stavka 3. koji se smatra sklopljenim i stupa na snagu danom kada Banka odobri i potpiše Zahtjev. Ugovori o pojedinačnim plasmanima koji će se sklopiti predstavljati će sastavni dio ovog Ugovora i činiti će jednu nedjeljivu cjelinu.
5. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini čini sastavni dio ovog Ugovora i dalje u tekstu će se Sporazum i Ugovor zajedno zvati „Ugovor“.

BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111, sjedište osnivača: St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, zastupano po punomoćnicima Tihomiru Zdražilu, voditelju BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Branimiru Markoti, voditelju poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Banka)-----
i-----

BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, zastupano po punomoćnicima Tihomiru Zdražilu, voditelju BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka i Branimiru Markoti, voditelju poslovnog odnosa u BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, Mljekarski trg 3, Rijeka (u daljnjem tekstu: Založni vjerovnik)-----
i-----

MAKSIM IV d.o.o. sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152A, OIB 76386705170, koje zastupa direktor Stjepan Posavec, s prebivalištem u Samoboru, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB 10945229958, dopisna adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152A (u daljnjem tekstu: Dužnik/Založni dužnik)-----
i-----

STJEPAN POSAVEC, s prebivalištem u Samoboru, Ulica Ivica Sudnika 11, OIB 10945229958, dopisna adresa: Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11 (u daljnjem tekstu: Jamac platac 1)-----
i-----

LJILJANA POSAVEC, s prebivalištem u Zagrebu, Selska cesta 90, OIB 35238207335, dopisna adresa: Zagreb, Selska cesta 90 (u daljnjem tekstu: Jamac platac 2)-----
i-----

Koje će se dalje u tekstu zajedno zvati: „Ugovorne strane“-----
i-----

sklopili su u Zagrebu dana 12.08.2021. (slovima: dvanaestogolovozadvijetisućdvadesetprve) godine sljedeći-----
i-----

-----**U G O V O R**-----

-----**O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA**-----

-----br. 030- 59000669-----
i-----

-----**SPORAZUM**-----

-----**RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE**-----

-----**ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI**-----
i-----

-----**UVODNE ODREDBE**-----

-----**Članak 1.**-----
i-----

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925 osnivač BKS Bank AG, Glavne podružnice Hrvatska, sa sjedištem u Rijeci (Grad Rijeka), Mljekarski trg 3, OIB: 02138784111, putem koje djeluje u Republici Hrvatskoj. Djelovanjem podružnice prava i obveze stječe odnosno preuzima osnivač.-----
2. Ovim Ugovorom utvrđuje se okvirni iznos zaduženja Dužnika kod Banke te uvjeti i način korištenja odobrenog okvirnog iznosa zaduženja.-----
3. Sukladno odredbama ovog Ugovora Banka će vršiti daljnja odobrenja i ugovaranja kratkoročnih, pojedinačnih kreditnih poslova s Dužnikom (u daljnjem tekstu: ugovori o pojedinačnim plasmanima) prema vrstama navedenim u članku 2. stavku 3. ovog Ugovora.-----
4. Ugovorne strane su suglasne da pravilno ispunjen Zahtjev za odobrenje kredita/izdavanje garancija (u nastavku: Zahtjev) potpisan od ovlaštene osobe Dužnika te prihvaćen i potpisan od ovlaštene osobe Banke predstavlja ugovor o pojedinačnom plasmanu iz članka 2. stavka 3. koji se smatra sklopljenim i stupa na snagu danom kada Banka odobri i potpiše Zahtjev. Ugovori o pojedinačnim plasmanima koji će se sklopiti predstavljati će sastavni dio ovog Ugovora i činiti će jednu nedjeljivu cjelinu.-----
5. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini čini sastavni dio ovog Ugovora i dalje u tekstu će se Sporazum i Ugovor zajedno zvati „Ugovor“.-----

-----IZNOS I NAMJENA-----

-----Članak 2.-----

1. Temeljem Odluke Banke, Dužniku se odobrava okvirni iznos zaduženja kod Banke do ukupnog iznosa od:-----

-----EUR 400.000,00-----

----- (slovima: četirstotisućaeura)-----

u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan isplate kredita/izdavanja jamstva.-----

- a) Ugovorne strane su suglasne da odobreni iznos kredita/izdanog jamstva predstavlja valutni iznos zaduženja Dužnika po osnovi pojedinačnog plasmana i ovog Ugovora.-----
- b) Isplata kredita vrši se u kunama uz obračun primjenom srednjeg tečaja HNB za 1 (slovima: jedan) EUR na dan isplate sredstava.-----
- c) Povrat kredita i to: iznos glavnice kredita, pripadajuće redovne kamate (interkalarne kamate) te naknade vrši se u kunama uz obračun primjenom srednjeg tečaja HNB za 1 (slovima: jedan) EUR na dan dospijeca svake pojedine obveze.-----
- d) Plaćanje po izdanim jamstvima vrši se sukladno odredbama teksta izdanog jamstva.-----
2. Okvirni iznos zaduženja kod Banke iz stavka 1. ovog članka predstavlja maksimalni iznos do kojeg se Dužnik može zaduživati u Banci-----
3. Temeljem ovog Ugovora Banka može odobravanjem pisanog Zahtjeva Dužnika ugovarati slijedeće vrste pojedinačnih plasmana:-----
- kratkoročni krediti, i-----
 - plative garancije, činidbene garancije (garancije za ozbiljnost ponude, garancije za dobro izvršenje ugovornih obveza, garancije za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku i slične garancije) te pisma namjere za izdavanje takvih garancija,-----
- s tim što za navedene poslove ukupna zaduženost Dužnika kod Banke ne smije prijeći iznos od 400.000,00 EUR (slovima: četirstotisućaeura).-----
4. Ukupno zaduženje Dužnika u Banci po osnovi ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) u trenutku odobrenja Zahtjeva iz članka 1. stavka 3. ovog ugovora ne smije prijeći iznos iz st. 1. i stavka 2. ovog članka. Ukoliko se pojedinačni plasmani odobravaju u različitim valutama, preračunavanje drugih valuta u odnosu na valutu iz stavka 1. ovog članka vrši se po srednjem tečaju HNB i prema tome određuje daljnja raspoloživost okvira za daljnje plasmane.-----
5. Banka ima pravo privremeno obustaviti daljnje odobravanje i sklapanje ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) i kada ukupno zaduženje Dužnika ne prelazi iznos iz st. 1. i 2. ovog članka ukoliko Dužnik neuredno izvršava obveze po ranije zaključenim ugovorima ili/i ako Banka utvrdi da je došlo ili da postoji prijetnja pogoršanja poslovne i/ili financijske situacije koja bi dovela u pitanje uredno izvršenje obveza preuzetih prema Banci i/ili ako Banka sukladno svojoj trenutnoj kreditnoj politici ili pojedinačnoj poslovnoj odluci odbije Zahtjev za pojedinačni(e) plasman(e), a trajno temeljem raskida ovog Ugovora. U slučaju obustave daljnjeg odobravanja i sklapanja ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) odnosno odbijanja Zahtjeva za pojedinačni(im) plasmani(ima), Banka nije dužna Dužniku obrazlagati razloge odbijanja, a Dužnik se odriče prava na naknadu štete u slučaju obustave plasmana i odbijanja zaključivanja pojedinačnog(ih) Ugovora o plasmanu (ima).-----

-----NAKNADA ZA OKVIRNO ZADUŽENJE I TROŠKOVI-----

-----Članak 3.-----

1. Dužnik je obavezan platiti Banci naknadu za obradu zahtjeva za odobrenje okvirnog zaduženja u visini od 0,25% (slovima: nulazarezdvadesetpetposto) obračunatu na iznos odobrenog okvirnog zaduženja odnosno na iznos od EUR 400.000,00 (slovima: četirstotisućaeura). Iznos obračunate naknade u valuti kredita preračunava se u kune primjenom srednjeg tečaja HNB na dan obračuna.-
2. Dužnik je obavezan platiti Banci i sve stvarne troškove nastale ili koji će nastati sklapanjem ili provedbom ovog Ugovora.-----
3. Dužnik može odustati od okvirnog zaduženja prije početka korištenja kredita odnosno prije izdavanja jamstva po prvo sklopljenom ugovoru o pojedinačnom plasmanu, ali se ne oslobađa

obveze na plaćanje naknade i troškova iz stavka 1. ovog Ugovora. Dužnik ima isto pravo i obvezu i u slučaju produženja roka za sklapanje pojedinačnih plasmana.-----

-----**UVJETI ODOBRAVANJA POJEDINAČNIH PLASMANA IZ OKVIRNOG ZADUŽENJA**-----

-----**Članak 4.**-----

1. Temeljem ovog Ugovora Dužnik se može zaduživati kod Banke uz slijedeće uvjete:-----
 - a) za kredite:-----
 - Kamatna stopa na kredite obračunava se visini 3-mjesečni EURIBOR + 2,80 (slovima: dvazarezosamdeset) postotnih poena godišnje, promjenjivo. Ukoliko je stopa 3-mjesečnog EURIBOR-a manja od 0 (slovima: nule), Banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže.-----
 - b) za jamstva – izdavanje garancija:-----
 - Naknada za izdavanje garancija i produženja roka važenja/pisma namjere obračunava se i naplaćuju sukladno Pravilniku o naknadama i Tarifi za usluge Banke važećoj na dan obračuna.-----
 - Naknada po osnovi izloženosti Banke temeljem izdane garancije obračunava se tromjesečno po stopi od 0,30% (slovima: nulazareztridesetposto) na iznos izloženosti na dan obračuna i ne može iznositi manje od iznosa predviđenog Tarifom za usluge Banke važećom na dan obračuna, i naplaćuje unaprijed.-----
 - c) Ostale naknade (odljev sredstava, troškovi SWIFT-a i dr.) obračunavaju se i naplaćuju sukladno Pravilniku o naknadama i Tarifi za usluge Banke, važećima na dan obračuna. -----
2. Ugovori o pojedinačnim plasmanima temeljeni na odredbama ovog Ugovora mogu se zaključivati počevši od dana stupanja ovog Ugovora na snagu pa do dana 12.08.2022. (slovima: jedanaestogkolovozadvijetisućdvadesetdruge) godine, pritom krajnji rok otplate kredita ili važenja jamstva ne smije biti dulji od:-----
 - 12.11.2022. (slovima: dvanaestogstudenogdvijetisućdvadesetdruge) godine, s time da dospijeće svakog pojedinačnog kredita odobrenog temeljem ovog Ugovora ne može biti dulje od 12 (slovima: dvanaest) mjeseci računajući od dana sklapanja ugovora o pojedinačnom plasmanu,-----
 - 12.08.2023. (slovima: dvanaestogkolovozadvijetisućdvadesettreće) godine za plative garancije, odnosno 12.08.2024. (slovima: dvanaestogkolovozadvijetisućdvadesetčetvrt) godine za činidbene garancije (garancije za ozbiljnost ponude, garancije za dobro izvršenje ugovornih obveza i slične garancije) te pisma namjere za izdavanje takvih garancija, osim za garancije za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku za koje je krajnji rok važenja ne smije biti dulji od 12.08.2027. (slovima: dvanaestogkolovozadvijetisućdvadesetsedme) te pisma namjere za izdavanje takvih garancija.-----

-----**UVJETI KORIŠTENJA OKVIRNOG IZNOSA ZADUŽENJA TEMELJEM SKLOPLJENOG**-----

-----**UGOVORA O POJEDINAČNOM PLASMANU**-----

-----**Članak 5.**-----

1. Dužnik može koristiti odobreni okvirni iznos zaduženja temeljem sklopljenog ugovora o pojedinačnom plasmanu ukoliko je po potpisu ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom plasmanu, a najkasnije prije početka povlačenja kreditnih sredstava/izdavanja jamstva po prvom ugovoru o pojedinačnom plasmanu kumulativno ispunio slijedeće uvjete:-----
 - predao/ustupio/proveo sve instrumente osiguranja predviđena člankom 12. ovog Ugovora i ako je predao Banci dokaz o izvršenom upisu tereta iz članka 13. u korist Založnog vjerovnika i-----
 - platio Banci naknadu za obradu zahtjeva za okvirno zaduženje iz članka 3. ovog Ugovora i-----
 - platio Banci sve njene tražbine dospjele do trenutka sklapanja ugovora o pojedinačnom plasmanu.-----
2. Ukoliko Dužnik ne postupi na način određen u prethodnom stavku ovog članka do isteka roka za korištenje kredita odnosno izdavanja jamstva određenog ugovorom o pojedinačnom plasmanu Banka ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor. U tom slučaju Dužnik ostaje i dalje u obvezi platiti Banci naknadu za obradu zahtjeva za okvirno zaduženje iz članka 3. ovog Ugovora.-----

-----KORIŠTENJE KREDITNIH SREDSTAVA TEMELJEM UGOVORA O POJEDINAČNOM-----

-----PLASMANU-----

-----Članak 6.-----

1. Kod nenamjenskih kredita i kredita za obrtna sredstva, odobrena kreditna sredstva Banka isplaćuje na transakcijski račun Dužnika otvoren u Banci.
2. Kod namjenskih kredita odobrena kreditna sredstva Banka isplaćuje sukladno odobrenoj namjeni, u pravilu u korist transakcijskih računa trećih osoba temeljem pisanog naloga za plaćanje Dužnika kojem se moraju priložiti dokazi o namjenskom korištenju sredstava.
3. Krediti po načelu tekućeg računa i revolving krediti mogu se koristiti i otplaćivati višekratno tijekom ugovorenog vremenskog razdoblja. Kredite po načelu tekućeg računa Dužnik koristi samostalno zadavanjem naloga za plaćanje na teret svojeg transakcijskog računa otvorenog u Banci do iznosa odobrenog dozvoljenog prekoračenja. Korištenje dozvoljenog prekoračenja se smanjuje prilikom svake uplate izvršene u korist transakcijskog računa Dužnika. Saldo iskorištenog kredita prikazuje se na Izvatku o stanju i prometu po transakcijskom računu s negativnim predznakom. Zadnji dan korištenja kredita ujedno je i dan dospijeca kredita. Ukoliko nakon dospijeca kredit ostane neotplaćen djelomično ili u cijelosti Dužnik nema pravo raspolaganja novčanim sredstvima do konačnog podmirenja dugovanja prema Banci s osnova tog ugovora. Svaka uplata izvršena u korist Računa Dužnika umanjuje dugovanje Dužnika prema Banci do podmirenja.
4. Korištenje revolving kredita Dužnik ostvaruje na način da dostavlja Banci pisani nalog za plaćanje na temelju kojeg Banka iz sredstava ugovorenog revolving kredita isplaćuje sredstva na transakcijski račun Dužnika otvoren u Banci. Otplatu kredita odnosno smanjenje iznosa kredita u korištenju Dužnik vrši zadavanjem naloga za plaćanje kojim tereti svoj transakcijski račun, a u korist računa Banke.
5. Ugovaranje kredita po načelu tekućeg računa isključuje ugovaranje revolving kredita i obrnuto.

-----OTPLATA GLAVNICE KREDITA-----

-----Članak 7.-----

1. Dužnik je obavezan plaćati glavnicu kredita u iznosima i rokovima utvrđenim ugovorom(ima) o pojedinačnom(im) plasmanu(ima), odnosno planovima otplate kredita.
2. Dužnik kao Nalogodavatelj izdavanja jamstva je obavezan izvršiti obveze preuzete prema Korisniku jamstva temeljem poslovnog odnosa naznačenog u jamstvu, u cijelosti i u dogovorenom roku. Ukoliko Dužnik kao Nalogodavatelj ne izvrši preuzete obveze u cijelosti i/ili u dogovorenom roku pa Korisnik jamstva pozove Banku na plaćanje bilo kojeg iznosa do iznosa naznačenog na jamstvu (garantirani iznos) Dužnik se obavezuje da će odmah na prvi poziv Banke uplatiti isti iznos Korisniku jamstva.
3. U slučajevima kada Dužnik ne postupi na način utvrđen prethodnim stavcima ovog članka, odnosno Dužnik ne osigura na svojim računima dovoljno sredstava pa Banka izvrši plaćanje Korisniku jamstva bilo kojeg iznosa do visine naznačene u jamstvu na teret vlastitih sredstava isplaćeni iznos sredstava uvećan za troškove plaćanja preračunava se u kunsku protuvrijednost primjenom prodajnog tečaja Banke važećeg na dan plaćanja i isti iznos smatra se dospjelom obvezom Dužnika prema Banci i to dospjelom na dan kada je Banka izvršila plaćanje.

-----OBRAČUN KAMATA, NAKNADA I OSTALIH TROŠKOVA PO UGOVORIMA-----

-----Članak 8.-----

1. Dužnik je obavezan platiti Banci redovnu kamatu koja se obračunava mjesečno, na način koji je ovisno o vrsti kredita propisan Pravilnikom o kamatama Banke, na iskorišteni i nedospjeli iznos kredita. Obračunata kamata dospijeva na plaćanje prvog dana u mjesecu po isteku obračunskog razdoblja.
2. Dužnik je obavezan platiti Banci naknade za odobrenje kredita/izdavanje jamstva i naknadu za produženje roka otplate kredita/izmjenu uvjeta roka valjanosti jamstva, sukladno članka 4. stavku 1. ovog Ugovora, najkasnije prije početka korištenja plasmana/produženja roka otplate/važenja plasmana.
3. Dužnik je također obavezan platiti Banci naknadu za izloženost po izdanom jamstvu koja se obračunava linearnom metodom na garantirani iznos, tromjesečno unaprijed uvažavajući broj dana u posljednjem tromjesečju. Prvo tromjesečje započinje danom izdavanja jamstva odnosno danom početka važenja jamstva naznačenog u samom jamstvu ili danom početka produženog roka važenja jamstva.
4. Dužnik je obavezan platiti Banci i sve troškove koji su stvarno nastali tijekom ugovaranja, korištenja i naplate plasmana sukladno Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima.

-----**ZATEZNA KAMATA**-----

-----**Članak 9.**-----

1. Kamate, naknade i eventualni troškovi dospijevaju na plaćanje na dan obračuna.
2. Sve obračune naknada, kamata i eventualnih drugih troškova temeljem ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) Banka dostavlja Dužniku običnom poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili putem fax-a odnosno mail-a. Smatrat će se da su obračunate naknade, kamate i eventualni drugi troškovi podmireni u roku ako su plaćeni Banci u odgovodnom (respiro) razdoblju od 8 dana od dana obračuna.
3. Na sve novčane obveze Dužnika iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnim plasmanima koje Dužnik nije platio u ugovorenim rokovima Dužnik je obavezan platiti zateznu kamatu koju Banka obračunava po stopi i na način utvrđen Pravilnikom o kamatama i Odlukom o visini kamatnih stopa Banke. Stopa zatezne kamate, koja trenutno iznosi 7,61% (slovima: sedamzarezšezdesetjedanposto) godišnje je promjenjiva, a plaća se za sve dane zakašnjenja od ugovorenog dana dospijeca do dana plaćanja novčanih obveza.

-----**OVLAŠTENJA BANKE**-----

-----**Članak 10.**-----

1. Kod ugovaranja kamatnih stopa uz primjenu EURIBOR-a, kamatna stopa određuje se početkom tekućeg obračunskog razdoblja prema stopi EURIBOR-a objavljenoj na službenim stranicama EURIBOR-a važećoj na prvi dan obračunskog razdoblja (01/01, 01/04, 01/07 i 01/10). Ukoliko je stopa EURIBOR-a važeća na prvi dan obračunskog razdoblja (01/01, 01/04, 01/07 i 01/10) manja od 0 (slovima: nule), Banka pridržava pravo obračunati kamatnu stopu u visini ugovorene marže. EURIBOR kao promjenjivi dio kamatne stope objavljuje European Money Markets Institute na www.emmi-benchmarks.eu.
2. Zamjenske referentne vrijednosti: Ukoliko bi se parametar promjenjivosti EURIBOR (dalje u tekstu: pokazatelj referentne vrijednosti) od nekog trenutka objavljivao na mjestu različitom od mjesta objave u trenutku sklapanja ovog Ugovora, onda bi se ta objava smatrala mjerodavnom. Ukoliko nadležno tijelo (ili se putem zakona/javnog tijela) umjesto gore navedenog pokazatelja objavi zamjenski pokazatelj, od tog trenutka primjenjuje se zamjenski pokazatelj. Ako se gore navedeni pokazatelj više ne objavljuje ili slijedi potpuno druge faktore utjecaja nego prilikom sklapanja ugovora, umjesto njega koristit će se ekonomski najbliži objavljeni pokazatelj. Banka će obavijestiti Dužnika o tim promjenama i učincima na njegov ugovorni odnos s Bankom.
3. Stope ugovornih kamata, bilo redovnih bilo zateznih, stope naknada te iznos troškova promjenjivi su sukladno promjenama Pravilnika o kamatama i Odluke o kamatnim stopama Banke te promjenama Pravilnika o naknadama i Tarifi za usluge Banke, na koje promjene Dužnik, potpisom ovog Ugovora bezuvjetno pristaje. U slučaju promjene stopa kamata i naknada određenih aktima Banke Dužnik pristaje da se na ovaj Ugovor direktno primjenjuju izmijenjeni akti Banke te se obvezuje, i bez sklapanja Dodatka ovom Ugovoru, plaćati tako izmijenjenu kamatu i naknadu.
4. Dužnik može ovlastiti Banku da obračunate naknade temeljem ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnim plasmanima, na dan obračuna naplaćuje terećenjem transakcijskog računa Dužnika koji se vodi u Banci.
5. Dužnik ovlašćuje Banku da prilikom prve isplate kredita temeljem ugovora o pojedinačnom plasmanu, ukoliko to prethodno nije učinio Dužnik naplati naknadu za obradu zahtjeva iz članka 4. stavka 1. ovog Ugovora iz odobrenih kreditnih sredstava i za isti iznos teretiti glavnice kredita.

-----**DATUM I REDOSLIJED PODMIRENJA OBVEZA**-----

-----**Članak 11.**-----

1. Banka će uplate Dužnika smatrati izvršenim danom kada na račun Banke stigne novčana doznaka, odnosno kada bude odobren račun Banke.
2. Prilikom svake uplate Banka će dospjela potraživanja prema Dužniku iz ovog Ugovora i/ili ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) naplaćivati na način da će najprije naplatiti nastale troškove, nakon toga zatezne kamate, obračunate naknade, redovnu kamatu i na kraju glavnice duga odnosno garantirani iznos.
3. U slučaju kada Dužnik ima prema Banci dospjela dugovanja po više ugovora o pojedinačnim plasmanima, a uplaćeni iznos nije dovoljan za podmirenje svih dospjelih obveza Banka je ovlaštena uplaćenim iznosom namirivati potraživanja prema redoslijedu kako je koja obveza dospjela na plaćanje, neovisno o broju kreditnog računa kojeg je Dužnik naznačio prilikom uplate dužnog iznosa.

-----**INSTRUMENTI OSIGURANJA NAPLATE**-----

-----**Članak 12.**-----

1. Radi osiguranja naplate tražbina koje će nastati po osnovi ovog Ugovora Dužnik se obvezuje prilikom potpisa ovog Ugovora predati, odobriti odnosno ustupiti Banci slijedeće instrumente osiguranja naplate:-----
 - a) 1 (slovima: jedan) komad bjanko akceptirane mjenice Dužnika s klauzulom «bez protesta». Potpisom ovog Ugovora Dužnik daje ovlaštenje Založnom vjerovniku da u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora ispuni takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelom, a neplaćenom iznosu duga Dužnika te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje u skladu s propisima. Dužnik se potpisom ovog Ugovora, odriče svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenice i-----
 - b) 1 (slovima: jedan) komad bjanko akceptirane mjenice Jamca platca 1 s klauzulom «bez protesta». Potpisom ovog ugovora Jamac platca 1 daje ovlaštenje Založnom vjerovniku da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora ispuni takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelom, a neplaćenom iznosu duga Dužnika, te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje u skladu s propisima. Jamac platca 1 se, potpisom ovog Ugovora, odriče svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenice i-----
 - c) 1 (slovima: jedan) komad bjanko akceptirane mjenice Jamca platca 2 s klauzulom «bez protesta». Potpisom ovog ugovora Jamac platca 2 daje ovlaštenje Založnom vjerovniku da, u slučaju neplaćanja bilo kojeg dospjelog iznosa proizašlog iz ovog Ugovora ispuni takvu mjenicu i u nju unese sve i bilo koje mjenično pravne sastojke uključujući i mjenični iznos koji odgovara dospjelom, a neplaćenom iznosu duga Dužnika, te da radi naplate te mjenice poduzme sve radnje u skladu s propisima. Jamac platca 2 se, potpisom ovog Ugovora, odriče svih izvanmjeničnih prigovora protiv mjeničnog vjerovnika i njegovog zahtjeva za isplatom mjenice i-----
 - d) 1 (slovima: jednu) zadužnicu nominiranu na iznos od EUR 400.000,00 (slovima: četiristotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti preračunato po srednjem tečaju za istu valutu tečajne liste HNB na dan dospijeca tražbine, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3M EURIBOR + 2,80 (slovima: dvazarezosamdeset) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, te ugovorene naknade i troškove, sa zateznom kamatom po stopi od 7,61% (slovima: sedamzarezšezdesetjedanposto) godišnje, promjenjiva, potpisanu od ovlaštene osobe Dužnika te od Jamca platca 1 i Jamca platca 2 u korist Založnog vjerovnika i solemniziranu kod javnog bilježnika.-----
2. Jamac platca 1 i Jamac platca 2 jamče Banci za ispunjenje obveza Dužnika iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) te solidarno s Dužnikom, bez ograničenja i to pod istim uvjetima i na isti način kao Dužnik odgovaraju Banci za ispunjenje tih obveza.-----
3. Ukoliko se instrumenti osiguranja iskoriste Dužnik, Jamac platca 1 i Jamac platca 2 se obvezuju na pisani zahtjev Banke, odmah, a najkasnije u roku od 3 (slovima: tri) radna dana dostaviti Banci novi(e), kao nadomjestak. -----
4. Dužnik, Jamac platca 1 i Jamac platca 2 ovlašćuju Banku da sve i bilo koju dospjelu i nepodmirenu tražbinu proizašlu iz ovog Ugovora i Ugovora pojedinačnom(im) plasmanu(ima) Banka može naplatiti prijebijem s kunskom protuvrijednosti sredstava na njihovom deviznom računu kod Banke kao i prijebijem sa sredstvima na bilo kojem drugom računu kod Banke.-----
5. Potpisom ovog Ugovora Dužnik, Jamac platca 1 i Jamac platca 2 daju neopozivu ugovornu ovlast Banci da izvrši naplatu bilo koje svoje dospjele, a nepodmirene tražbine iz ovog Ugovora i Ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima). Banka je ovlaštena na temelju ove ugovorne ovlasti davati naloge za plaćanja sa svih računa Dužnika, Jamca platca 1 i Jamca platca 2 koji su otvoreni u Banci te izvršiti naplatu po tim nalogima. Ovo ovlaštenje(a) odnosi(e) se i na eventualno postojeće nenamjenski oročene depozite u Banci a na osnovi kojeg(ih) Banka može, po raskidu ugovora o kreditu i prije roka oročenja raskinuti ugovor o oročenom depozitu i iz novčanih sredstava depozita namiriti dospjela potraživanja koja ima temeljem ovog Ugovora i Ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima). U tom slučaju ugovor o oročenom depozitu se smatra raskinutim danom s kojim Banka namiri svoja potraživanja iz novčanih sredstava depozita. Eventualno preostala sredstva nenamjenski oročenog depozita prenose se na račun po viđenju i na njih se primjenjuju opći akti Banke koji se odnose na depozite po viđenju. Za razdoblje do prekida nenamjenskog oročenja Banka na depozit obračunava kamatu po stopi propisanoj važećom Odlukom o kamatnim stopama Banke za depozite ročnosti sukladno ostvarenom razdoblju oročenja (do prekida).-----
6. Dužnik, Jamac platca 1 i Jamac platca 2 daju, a Banka prima u zalag svakodobna potraživanja Dužnika, Jamca platca 1 i Jamca platca 2 s osnova računa otvorenih kod Banke. Dužnik, Jamac platca 1 i Jamac platca 2 ovlašćuju Banku da sve i bilo koju dospjelu i nepodmirenu tražbinu

proizašlu iz ovog Ugovora i Ugovora pojedinačnom(im) plasmanu(ima) Banka može naplatiti iz predmetnog zaloga.

HIPOTEKA NA NEKRETNINI

Članak 13.

1. Banka, Založni vjerovnik i Dužnik/Založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja naplate tražbine Banke prema Dužniku koja proizlazi iz ovog Ugovora i to u iznosu od EUR 400.000,00 (slovima: četiristotisućaeura) u protuvrijednosti HRK obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 (slovima: jedan) EUR na dan dospijeća, uvećano za ugovorene naknade i kamate, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode zasnuje založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u:
 - z.k.ul. 16070, ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE, na 1040/10000 dijela k.č. 723, Kustošijanska ulica ukupne površine 796 m² (DVORIŠTE površine 524 m² i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kustošijanska ulica 304B površine 272 m²), upisane u zk.ul. 16070 iste katastarske općine sa kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano vlasništvo posebnog dijela – 5. Suvlasnički dio: 1040/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni stan oznake S-1 u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice i WC-a, ukupne površine 67,04 m², s lođom površine 8,22 m², lođom površine 4,05 m², te pripadaka spremišta oznake 1 u suterenu površine 3,90 m² i vanjskog parkirališnog mjesta oznake Pm-1 površine 12,50 m²,
u korist **BKS Bank AG**, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925 kao Založnog vjerovnika.
2. Dužnik/Založni dužnik ovlašćuje Založnog vjerovnika da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može ishoditi uknjižbu založnog prava (hipoteke) na nekretnini iz prethodnog stavka ovog članka u svoju korist, a radi osiguranja tražbine Založnog vjerovnika iz ovog Ugovora.

Članak 14.

1. Dužnik/Založni dužnik jamči da nekretnina u njegovom vlasništvu na kojoj dozvoljava uknjižbu hipoteke u korist Založnog vjerovnika nije opterećena teretima ni pravima u korist trećih osoba, izuzev onih koji su poznati Založnom vjerovniku temeljem priloženih Izvadaka iz zemljišnih knjiga. Sve troškove vezane uz posjed i korištenje nekretnina snosi sam Dužnik/Založni dužnik.
2. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje da neće, bez prethodnog pristanka Založnog vjerovnika otuđiti nekretninu na kojoj dozvoljava uknjižbu hipoteke u korist Založnog vjerovnika ni na nekretnini dozvoliti zasnivanje novog založnog ili drugog stvarna prava.

Članak 15.

1. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje osigurati nekretninu na kojoj se zasniva pravo zaloga (hipoteka) u korist Založnog vjerovnika od rizika požara, izljeva vode i drugih rizika kod osiguravajućeg društva prihvatljivog za Banku.
2. Dužnik/Založni dužnik se obvezuje prije početka korištenja pojedinačnih plasmana Banci dostaviti policu osiguranja nekretnine od rizika požara, izljeva vode i drugih rizika na kojoj su prava iz police vinkulirana u korist BKS Bank AG, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, Založnog vjerovnika. U slučaju da polica osiguranja ističu prije nego što je Dužnik/Založni dužnik ispunio sve obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik se obvezuje s danom isteka obnoviti policu osiguranja i dostaviti je pod istim uvjetima Banci.
3. Dužnik/Založni dužnik opunomoćuje (ovlašćuje) Založnog vjerovnika da može sam, na trošak Dužnika/Založnog dužnika izvršiti/produžiti osiguranje nekretnine prema prethodnom stavku ovog Članka, ukoliko to ne učine sam Dužnik/Založni dužnik.

OVRHA

Članak 16.

1. Dužnik/Založni dužnik dozvoljava Založnom vjerovniku da u slučaju dospelosti bilo koje tražbine osigurane ovim Ugovorom Založni vjerovnik može neposredno, temeljem ovog Ugovora tražiti prisilnu ovrhu na nekretnini iz članka 13. stavka 1. ovog Ugovora radi naplate osigurane tražbine.

2. Založni vjerovnik i Dužnik/Založni dužnik su suglasni da se u smislu odredbi Ovršnog zakona nekretnina iz članka 13. stavka 1. ovog Ugovora, na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Založnog vjerovnika, može prodati neposrednom pogodbom u roku i preko ovlaštene osobe koju će Založni vjerovnik odrediti u ovršnom prijedlogu.-----
3. Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik unaprijed daje svoju suglasnost za mogući budući sporazum Založnog vjerovnika s drugim založnim vjerovnicima te nositeljima osobnih služnosti i stvarnih tereta na nekretnini iz članka 13. stavak 1. ovog Ugovora o načinu i rokovima njezine prodaje neposrednom pogodbom te izjavljuju da nikakav daljnji njegov pristanak radi toga nije potreban.-----
4. U slučaju neispunjenja bilo koje dospjele tražbine radi čijeg osiguranja je sklopljen ovaj Ugovor Dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 izričito pristaju da Založni vjerovnik može neposredno, na temelju ovog Ugovora tražiti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima, pokretnoj i nepokretnoj imovini te materijalnim pravima radi naplate cjelokupnog nepodmirenog iznosa duga s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima odmah nakon dospelosti.-----
5. Ugovorne strane izričito pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev Založnog vjerovnika koji ne mora biti ovjeren od javnog bilježnika na ovu ispravu stavi potvrdu ovršnosti u kojoj će kao datum dospijeca navesti datum koji Založni Vjerovnik prema stanju u svojim poslovnim knjigama, a vodeći računa o odredbama ovog Ugovora sam odredi u tom zahtjevu.-----
6. Jamac platac 1 ovime daje izričitu suglasnost (u skladu s odredbama Ovršnog zakona) da se radi namirenja Bančine tražbine temeljem ovog Ugovora, ovrha može provesti na njegovoj jedinoj nekretnini i u slučaju da ta nekretnina u kojoj stanuje, u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu, bude jedina nekretnina u njegovom vlasništvu. Ova suglasnost Jamca platca 1 vrijedi i ukoliko se izmijeni vjerovnik ili Jamac platac 1 stekne novu nekretninu.-----
7. Jamac platac 2 ovime daje izričitu suglasnost (u skladu s odredbama Ovršnog zakona) da se radi namirenja Bančine tražbine temeljem ovog Ugovora, ovrha može provesti na njegovoj jedinoj nekretnini i u slučaju da ta nekretnina u kojoj stanuje, u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu, bude jedina nekretnina u njegovom vlasništvu. Ova suglasnost Jamca platca 2 vrijedi i ukoliko se izmijeni vjerovnik ili Jamac platac 2 stekne novu nekretninu.-----

-----**IZJAVE DUŽNIKA I JAMACA PLATCA**-----

-----**Članak 17.**-----

1. Dužnik potpisom ovog Ugovora izjavljuje:-----
 - a) da je društvo s ograničenom odgovornošću, osnovan i upisan u registar nadležnog tijela u skladu sa zakonskim propisima i da su sve promjene koje se upisuju u taj registar upisane te Banci dostavljeni dokumenti o tome;-----
 - b) da su financijska izvješća, podaci o imovini i obvezama Dužnika, kao i drugi podaci koji su dostavljeni Banci točni i istiniti te da u odnosu na vrijeme kada su ti podaci dostavljeni Banci pa do dana sklapanja ovog Ugovora nisu nastupile bitne promjene;-----
 - c) da nema obveza prema trećim osobama osim onih koje su vidljive iz dokumenata koje je Dužnik dostavio Banci;-----
 - d) da nije tužena strana u sudskim ili arbitražnim postupcima, osim u onima o kojima je Dužnik prethodno obavijestio Banku;-----
 - e) da nema neizmirenih obveza prema Proračunu Republike Hrvatske i fondovima mirovinskog i zdravstvenog osiguranja, kao ni drugih obveza u odnosu na koje postoji pravo prioritarnog namirenja odnosnih vjerovnika, osim onih o kojima je izvijestio Banku.-----
2. Dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 izjavljuju da im je poznato da se tečaj EUR u odnosu na domaću valutu tijekom otplate kredita može mijenjati u odnosu na tečaj EUR koji je važio kod isplate kredita kako u njihovu korist tako i na štetu. S time u svezi izjavljuju da su prije sklapanja ovog Ugovora izričito upozoreni od strane Banke na rizik tečajne razlike te pristaju na sve učinke povrata kredita ugovorenog uz valutnu klauzulu vezanu uz EUR.-----
3. Dužnik/Založni dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljuju da u trenutku potpisa ovog Ugovora nisu nesposobni za plaćanje i/ili prezaduženi (za iste ne postoji stečajni razlog), odnosno, Dužnik/Založni dužnik izjavljuje da za njega ne postoji prijetuća nesposobnost za plaćanje (ne postoji predstečajni razlog), sve u skladu s važećim odredbama Stečajnog zakona odnosno pozitivnim propisima Republike Hrvatske koji reguliraju predmetno područje.-----

-----**POSEBNE OBVEZE DUŽNIKA**-----

-----**Članak 18.**-----

1. Za vrijeme važenja ovog Ugovora Dužnik se obvezuje:-----
 - a) namjenski koristiti odobrena kreditna sredstva te omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja istih;-----
 - b) pravovremeno obavještavati Banku o svim događajima u svezi realizacije osnovnih ugovornih odnosa Dužnika na temelju kojih su odobreni plasmani Banke, a koji mogu utjecati na obveze Dužnika prema Banci;-----
 - c) pisanim putem izvještavati Banku o promjenama osobe ovlaštene za zastupanje, o promjeni sjedišta i o svim ostalim promjenama koje se upisuju u sudski registar u roku od 8 dana od podnošenja zahtjeva sudu za promjenu upisa;-----
 - d) ishodovati izričitu pisanu suglasnost Banke za provođenje namjeravanih statusnih promjena (slučajevi pripajanja, spajanja s drugim trgovačkim društvima, podjele, smanjenja vlastitog temeljnog kapitala, likvidacije, sve ostale mjere preoblikovanja, restrukturiranja ili reorganizacije i sl.), te da neće provesti nikakvu bitnu promjenu postojeće poslovne aktivnosti;-----
 - e) dostavljati Banci financijska izvješća i drugu dokumentaciju na zahtjev i po izboru Banke te joj omogućiti praćenje vlastitog poslovanja za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa;-----
 - f) u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora osigurati Banci odnosno Založnom vjerovniku sklapanje Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine (novčane tražbine iz ovog Ugovora) zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, zk.ul. 309. Katastarska općina: 320072, PUŽI (k.č. 4464, k.č. 4465, k.č. 4466 i k.č. 4467; sve skupa ukupne površine 6422 m²) i uknjižbu založnog prava (hipoteke) u korist Založnog vjerovnika na navedenoj nekretnini u prvom prvenstvenom redu;-----
 - g) pisanim putem izvijestiti Banku o svakom znatnijem otuđenju ili opterećenju svoje imovine;-----
 - h) odmah pismeno obavijestiti Banku o svakom novootvorenom kunskom ili deviznom računu kod druge organizacije koja obavlja poslove platnog prometa;-----
 - i) za vrijeme trajanja ugovornog odnosa o svom trošku dostavljati Banci cjelovitu dokumentaciju potrebnu za utvrđivanje i praćenje vrijednosti ugovorenih instrumenata osiguranja potraživanja Banke. Dužnik izričito opunomoćuje (ovlašćuje) Banku da može sama, na trošak Dužnika u svrhu utvrđivanja i praćenja vrijednosti založenih nekretnina, zatražiti od neovisnog procjenitelja reviziju procjene tržišne vrijednosti založene nekretnine u propisanim rokovima, ukoliko to na poziv Banke ne učini Dužnik;-----
 - j) na zahtjev i po izboru Banke osigurati i dostaviti u naznačenom roku zamjenske i/ili dodatne instrumente osiguranja njenih potraživanja i-----
 - k) izvješćivati Banku o dodatnim novčanim obvezama kod drugih kreditora i/ili dobavljača.-----

-----**PRIJEVREMENE UPLETE PO UGOVORIMA O POJEDINAČNIM PLASMANIMA**-----

-----**Članak 19.**-----

1. Dužnik je obavezan, sukladno ugovoru o pojedinačnom plasmanu, ispunjavati novčane obveze po kreditu u skladu sa ugovorenim rokovima dospijeća. Dužnik može uplaćivati obveze po kreditu i prije roka njihova dospijeća, ali će se takve uplate zadržavati besamatno na računu preplate i preplaćenim sredstvima zatvarati pojedine obveze tek po njihovu dospijeću, vodeći računa o redosljedu uračunavanja.-----
2. Dužnik može prijevremeno otplatiti glavnicu kredita, djelomično ili u cijelosti u razdoblju otplate kredita, bez plaćanja naknade za prijevremenu otplatu kredita, ali je o svojoj namjeri obavezan prethodno obavijestiti Banku najmanje 3 (slovima: tri) radna dana prije željene uplate. Banka zatvara Dužnikove obveze iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom plasmanu danom kada sa Dužnikom postigne pisani dogovor o svim uvjetima prijevremenog ispunjenja obveze. Za vrijeme korištenja kredita Banka ne može uvažiti prijevremenu uplatu Dužnika s osnova plaćanja glavnice.-

-----**PRAVA BANKE U SLUČAJU NEUREDNOG ISPUNJENJA OVOG UGOVORA I/ILI UGOVORA**-----
-----**O POJEDINAČNIM PLASMANIMA**-----

-----**Članak 20.**-----

1. Radi naplate bilo kojeg, i svih dospjelih potraživanja koja proizlaze iz ovog Ugovora, Banka odnosno Založni vjerovnik mogu upotrijebiti pojedinačno ili kombinirano, odjednom ili postupno, jedan ili više ugovorenih instrumenata osiguranja naplate, bez posebne najave ili odobrenja

Dužnika/Založnog dužnika, Jamca platca 1 i Jamca platca 2, koristeći ih redosljedom prema vlastitom izboru.-----

2. U slučaju neispunjenja ili neurednog ispunjenja obveza koje je Dužnik preuzeo ovim Ugovorom i/ili Ugovorima o pojedinačnim plasmanima, Banka je ovlaštena raskinuti ovaj Ugovor.-----

-----**RASKID UGOVORA**-----

-----**Članak 21.**-----

1. Banka ima pravo na raskid ovog Ugovora ukoliko:-----
 - a) Dužnik povrijedi bilo koju odredbu ovog Ugovora i/ili ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima);-----
 - b) nastupi i/ili prijeti nastup kreditne nesposobnosti Dužnika;-----
 - c) Dužnik dovede Banku u nepovoljniji položaj u odnosu na druge kreditore i/ili vjerovnike.-----
2. Smatrat će se da je Dužnik povrijedio obveze iz ovog Ugovora i/ili Ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) osobito u slijedećim slučajevima:-----
 - a) ako je koristio kreditna sredstva protivno ugovorenoj namjeni,-----
 - b) ako je zakasnio s plaćanjem bilo koje obveze koja za Dužnika proizlazi iz ovog Ugovora i/ili ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima),-----
 - c) ako ne ispuni ili neuredno ispuni bilo koju obvezu koja za Dužnika proizlazi iz ovog Ugovora i/ili ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima),-----
 - d) ako se utvrdi da bilo koja izjava Dužnika dana ovim Ugovorom i/ili ugovorom o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) nije točna ili istinita,-----
 - e) ako, iz bilo kojeg razloga bilo koje od sredstava osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi valjanost ili promijeni vrijednost, tako da, po prosudbi Banke više ne pruža dovoljno osiguranje za obveze Dužnika preuzete ovim ugovorom i/ili ugovorom o pojedinačnom(im) plasmanu(ima), a Dužnik na poziv Banke u primjerenom roku, koji će odrediti Banka to sredstvo osiguranja ne zamijeni drugim, koje po mišljenju Banke u dovoljnoj mjeri osigurava njene tražbine prema Dužniku.-----
3. Smatrat će se da je nastupila kreditna nesposobnost Dužnika osobito u slijedećim slučajevima:-----
 - a) ako nastupe okolnosti koje bi, po slobodnoj prosudbi Banke mogle negativno utjecati na naplatu tražbina Banke kao što su: prijeteći stečaj, likvidacija, odnosno preustroj Dužnika; znatno opterećenje ili otuđenje imovine; prestanak postojanja zbog statusnih promjena, promjena prirode ili obujma poslovanja i slično;-----
 - b) ako Dužnik, po prosudbi Banke postane insolventan i/ili obustavi plaćanja ili njegov račun bude blokiran.-----
4. U slučaju da Banka raskida Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja koji je iskorišten u cjelini ili djelomično trenutkom raskida tog ugovora smatraju se raskinutim i svi ugovori o pojedinačnim plasmanima te dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Dužnik duguje ili će dugovati Banci po osnovi tog ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima), uključujući glavnice, kamate, naknade i troškove.-----
5. Raskid ovog Ugovora Banka vrši dostavljanjem izjave o raskidu Dužniku putem pošte, preporučenom pošiljkom uz povratnicu na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora. Dostava se smatra uredno izvršenom danom kada Banka preda izjavu o raskidu na poštu.-----
6. Danom predaje izjave o raskidu Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i ugovora o pojedinačnim plasmanima na poštu dospijevaju na plaćanje sva potraživanja Banke koja proizlaze iz tih Ugovora koji se raskidaju, ukoliko u samoj izjavi nije drugačije navedeno.-----

-----**DOSTAVA DOKUMENTACIJE**-----

-----**Članak 22.**-----

1. Dužnik/Založni dužnik je suglasan da Banka dostavu svih dopisa (obavijesti, opomene, obračuni, otkazi i sl.) te svih pismena u eventualnim budućim sporovima vrši na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora. Ova suglasnost ima se smatrati pisanim sporazumom sa Bankom sukladno odredbama članka 133.b. Zakona o parničnom postupku.-----
2. Jamac platac 1 i Jamac platac 2 suglasni su da Banka dostavu svih dopisa (obavijesti, opomene, obračuni, otkazi i sl.) te svih pismena u eventualnim budućim sporovima vrši na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora. Ova suglasnost ima se smatrati pisanim sporazumom sa Bankom sukladno odredbama članka 133.b. Zakona o parničnom postupku.-----
3. O svakoj promjeni adrese Dužnik/Založni dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 obvezni su pisanim putem obavijestiti Banku radi izmjene adrese dostave utvrđene prethodnim stavkom/cima.-----

U protivnom smatrat će se da je dostava uredno izvršena ukoliko je Banka dopis ili pismeno adresirala na adresu naznačenu u zaglavlju ovog Ugovora.-----

-----**MJERODAVNE ISPRAVE**-----

-----**Članak 23.**-----

1. Ugovorne strane su suglasne da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela Banke isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeca i proteka rokova iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima), a izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog Ugovora i ugovora o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) može se vjerodostojno dokazivati samo izvacima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima Banke.-----

-----**OSTALE ODREDBE**-----

-----**Članak 24.**-----

1. Potpisom ovog Ugovora Dužnik/Založni dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 daju izričitu suglasnost Banci da može poduzimati sve radnje vezane uz obradu i razmjenu njihovih osobnih i drugih podataka navedenih u ovom Ugovoru, što obuhvaća pravo Banke i BKS Grupe u Hrvatskoj i inozemstvu na prikupljanje, spremanje, snimanje, uvid i prijenos osobnih podataka u svrhu obavljanja redovitih poslova Banke i BKS Grupe vezano za ovaj ugovorni odnos, s time što se ti podaci mogu koristiti samo unutar navedene grupe, te za potrebe Hrvatske narodne banke ili potrebe drugih nadležnih tijela sukladno zakonu.-----
2. Dužnik/Založni dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 daju izričitu suglasnost Banci da svoje promidžbene materijale može dostavljati na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora.-----
3. Dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 daju suglasnost/upoznati su, da svrhu procjene njihove kreditne sposobnosti i upravljanja kreditnim rizikom, Banka može izvršiti uvid u kreditni registar odnosno zatražiti izvješće o njihovim kreditno-garantnim obvezama u Osnovnom sustavu registra (OSR) pri Hrvatskom registru obveza po kreditima (HROK) čija je Banka korisnica. Dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 daju suglasnost/upoznati su da će se njihovi osobni podaci i podaci o njihovim novčanim obvezama vezani za ovaj ugovorni odnos obrađivati i razmjenjivati za potrebe procjene kreditne sposobnosti i upravljanja kreditnim rizicima putem pravne osobe koja prikuplja i razmjenjuje podatke između kreditnih i/ili financijskih institucija ili izravno sa drugim kreditnim i/ili financijskim institucijama, a sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i drugim primjenjivim propisima. Dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2 potvrđuju da su upoznati sa obradom njihovih podataka u Osnovnom sustavu registra (OSR sustav) pri Hrvatskom registru obveza po kreditima (HROK) putem Informacije o obradi osobnih podataka u Osnovnom sustavu registra.-----
4. Ugovorne strane ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne korporativne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.-----
5. Propuštanje bilo koje Ugovorne strane u jednom ili u više slučajeva da ustraje na striktnom pridržavanju bilo koje odredbe ili uvjeta iz ovog Ugovora neće se tumačiti odricanjem ili otpuštanjem, bez obzira na opseg, od kakvog prava da ta Ugovora strana zahtjeva ili da se pouzda u bilo koju takvu odredbu ili uvjet u bilo kojoj drugoj situaciji.-----
6. Kada Založni vjerovnik glede nekretnine navedene u članku 13. ovog Ugovora bude imao upisano založno pravo (hipoteku), temeljem ovog Ugovora, na prvom mjestu u prvenstvenom redu; Banka odnosno Založni vjerovnik se obvezuju vlasniku nekretnine navedene u članku 18., stavku 1., točka f), za tu nekretninu (navedenu u članku 18.) izdati brisovnu dozvolu za brisanje založnog prava nastalog temeljem ovog Ugovora odnosno zasebnog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.-----

-----**ZAVRŠNE ODREDBE**-----

-----**Članak 25.**-----

1. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Banke i Uvjetima za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima, Pravilnikom o kamatama i Odlukom o kamatnim stopama banke te Pravilnikom o naknadama i Tarifom za usluge Banke i pristaju na njihovu primjenu kao i na primjenu svih njihovih kasnijih izmjena i dopuna.-----
2. Ugovorne strane su suglasne da se, na sve što nije regulirano ovim Ugovorom i ugovorom(ima) o pojedinačnom(im) plasmanu(ima) izravno primjenjuju odredbe Općih uvjeta poslovanja Banke i Uvjeta za kreditno poslovanje Banke s poslovnim subjektima, Pravilnika o kamatama i Odluke o

kamatnim stopama te Pravilnika o naknadama i Tarife za usluge Banke te prihvaćaju sve njihove izmjene i dopune, o čemu će ih Banka izvijestiti putem svojih distribucijskih kanala.-----

3. Ugovorne strane su suglasne da se odredbe ovog Ugovora imaju smatrati važećim u slučajevima:
 - neslaganja odredbi ovog Ugovora s odredbama općih akata Banke naznačenih u prethodnom stavku ovog članka i-----
 - neslaganja odredbi ovog Ugovora s odredbama ugovora o pojedinačnom plasmanu.-----
4. Iznimno, u slučaju neslaganja pojedine odredbe ovog Ugovora s važećim zakonskim propisima prisilne naravi primjenjivati će se odredbe važećih zakonskih propisa.-----
5. Ovaj se Ugovor može mijenjati odnosno dopunjavati samo u istoj formi u kojoj je i sklopljen.-----
6. Ugovorne strane suglasne su da će se svi eventualni sporovi koji mogu nastati iz ovog Ugovora i/ili ugovora o pojedinačnim plasmanima, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njihova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu nastojati riješiti sporazumno, u suprotnom određuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.-----
7. U slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništetna, valjanost i primjena preostalih ugovornih odredaba neće time biti dovedena u pitanje, a ugovorne strane suglasne su s time da će takvom okolnošću zahvaćeni dio Ugovora sporazumno zamijeniti, poštujući namjere i ciljeve Ugovornih strana kako to proizlazi iz ovog Ugovora.-----

-----Članak 26.-----

1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (slovima: osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (slovima: dva) zadržava Banka, po 1 (slovima: jedan) primjerak zadržavaju Dužnik/Založni dužnik, Jamac platac 1 i Jamac platac 2, 1 (slovima: jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika koji će solemnizirati ovaj Ugovor i 1 (slovima: jedan) primjerak služi za potrebe upisa založnog prava kod Nadležnog tijela.-----
2. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga potpišu ovlaštene osobe ugovornih strana pod uvjetom da je solemniziran od strane javnog bilježnika.-----
3. Sve strane ovog Ugovora suglasne su da javni bilježnik na zahtjev Vjerovnika naknadno izda Vjerovniku onoliko prijepisa ili otpravaka koliko Vjerovnik zatraži u svom zahtjevu.-----

**Za Banku:
Punomoćnici**

Tihomir Zdražil

Branimir Markota

**Za Založnog vjerovnika:
Punomoćnici**

Tihomir Zdražil

Branimir Markota

**Za Dužnika/Založnog dužnika:
MAKSIM IV d.o.o.**

Stjepan Posavec

Jamac platac 1:

Stjepan Posavec

Jamac platac 2:

Ljiljana Posavec



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Darja Bošnjak
Zagreb, Ivana Lučića 2a

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080162249

OIB:

76386705170

EUID:

HRSR.080162249

TVRTKA:

2 MAKSIM IV d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu

1 MAKSIM IV d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zagreb (Grad Zagreb)
Maksimirska cesta 152A

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

6 STJEPAN POSAVEC, OIB: 10945229958
Samobor, Ulica Ivica Sudnika 11

1 - direktor

1 - zastupa samostalno i pojedinačno

4 Ljiljana Posavec, OIB: 35238207335
Zagreb, Selska cesta 90

4 - prokurist

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/40636-2	19.11.1997	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-04/12726-2	13.01.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-10/14901-2	22.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-12/10803-2	02.07.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0005	Tt-16/4293-1	10.02.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0006	Tt-21/35645-1	05.08.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	08.04.2010	elektronički upis
eu	/	31.03.2011	elektronički upis
eu	/	02.08.2012	elektronički upis
eu	/	21.05.2013	elektronički upis
eu	/	10.06.2014	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 12.08.2021. 12:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE

Broj ZK uložka: 16070

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23917/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 723 SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO
NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	723	Kustošijanska ulica DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kustošijanska ulica 304B			796 524 272	
		UKUPNO:			796	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.01.2019.g. pod brojem Z-499/2019	
5.1	ZABILJEŽBA, Zabilježuje se da je za upis stambene zgrade br. 304B (272 m2) na zkčbr. 723 (kčbr. 4503) priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 4. lipnja 2018., Klasa: UP/I 350-05/18-007/1913, ur.broj: 251-13-22-2/014-18-6.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1040/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) trosobni stan oznake S-1 u prizemlju koji se sastoji od: ulaznog prostora, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, degažmana, dvije sobe, kupaonice i WC-a, ukupne površine 67,04 m2, s lođom površine 8,22 m2, lođom površine 4,05 m2, te pripadaka spremišta oznake 1 u suterenu površine 3,90 m2 i vanjskog parkirališnog mjesta oznake Pm-1 površine 12,50 m2 MAKSIM IV D.O.O., OIB: 76386705170, MAKSIMIRSKA CESTA 152/A, 10000 ZAGREB	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335568, GORNJE VRAPČE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 16070

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
26. Na suvlasnički dio: 5 (1040/10000)			
26.1	Zaprimljeno 22.07.2019.g. pod brojem Z-35384/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 19.07.2019, Punomoć od 06. veljače 2019. god., u iznosu od 2.300.000,00 EUR uz valutnu klauzulu, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, te sve ostale obveze prema ugovoru o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0104703.6 od 07.08.2017. i I dodatka ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 70-411-0104703.6 od 19.07.2019. te zatezne kamate i troškove ovrhe, za korist: PODRAVSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	2.300.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 5 (5.4)
26.4	Zaprimljeno 15.09.2020.g. pod brojem Z-40113/2020 Prvenstveni red upisa: Z-35384/2019 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zku. 16035 (E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-9, E-10) k.o. Gornje Vrapče.		na 26.1
36. Na suvlasnički dio: 5 (1040/10000)			
36.1	Zaprimljeno 27.02.2020.g. pod brojem Z-10934/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 27.02.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.835.000,00 EUR (slovima: dva milijuna osamsto trideset pet tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	2.835.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 5 (5.1)
36.2	Zaprimljeno 27.02.2020.g. pod brojem Z-10934/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zku. 16035 k.o. Gornje Vrapče.		na 36.1
55. Na suvlasnički dio: 5 (1040/10000)			
55.1	Zaprimljeno 08.09.2020.g. pod brojem Z-38830/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 08.09.2020, PUNOMOĆ 14.07.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 EUR (slovima: dvjesto tisuća eura) uz valutnu klauzulu u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, te prema svim ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	200.000,00 EUR	Sporadni uložak vezano uz B 5 (5.4)
55.2	Zaprimljeno 08.09.2020.g. pod brojem Z-38830/2020 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zku. 16035 k.o. GORNJE VRAPČE		na 55.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.08.2021.

Ja, javni bilježnik **DARJA BOŠNJAK**, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, potvrđujem da su danas u moj ured pristupili:-----

- u svojstvu **Dužnika/Založnog dužnika**: za društvo **MAKSIM IV d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Maksimirska cesta 152A, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS 080162249, OIB 76386705170, direktor **STJEPAN POSAVEC**, OIB 10945229958, Samobor, Samobor, Ulica Ivice Sudnika 11, rođen 18.10.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115588845 izdanu od PP Samobor, a podatke za društvo i ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam današnjim uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog A);-----

- u svojstvu **Jamca platca 1**: gospodin **STJEPAN POSAVEC**, OIB 10945229958, Samobor, Samobor, Ulica Ivice Sudnika 11, osobni podaci utvrđeni kao gore;-----

- u svojstvu **Jamca platca 2**: gospođa **LJILJANA POSAVEC**, OIB 35238207335, Zagreb, Grad Zagreb, Selska cesta 90, rođena 22.11.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111326102 izdanu od PU zagrebačka.-----

Imenovane stranke podnijele su, temeljem odredbe članka 59. stavka 1. Zakona o javnom bilježništvu, na solemnizaciju prednju ispravu - **UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA br. 030-59000669 i Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini**, sklopljen dana 12.08.2021. (dvanaestog kolovoza dvijetisućdvadesetprve) godine između **BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska**, Mljekarski trg 3, Rijeka (Grad Rijeka), OIB: 02138784111, u svojstvu **Kreditora** i **BKS Bank AG**, St. Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925, u svojstvu **Založnog vjerovnika** te gore navedenih sudionika pravnog posla.-----

Založni dužnik izjavljuje da podaci iz priložene neslužbene kopije Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel Zagreb sa stanjem na dan 12.08.2021. (dvanaestog kolovoza dvijetisućdvadesetprve) godine, odgovaraju stvarnom stanju u trenutku solemnizacije prednje isprave (Prilog B).-----

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

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

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te iste upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu **ovršnog** javnobilježničkog akta.-----

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

Sudionicima je izdano 7 (sedam) primjeraka solemnizirane privatne isprave.-----

*Javnobilježnička pristojba naplaćena po Tbr.7. ZJP u iznosu od 1.000,00 kuna.-----
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl.16. PPJT u iznosu od 2.800,00 kuna + PDV.-----*

Poslovni broj: **OV-8956/21**-----

U Zagrebu, 12.08.2021. (dvanaestog kolovoza dvijetisućdvadesetprve) godine.-----



Javni bilježnik:
DARJA BOŠNJAK

Javnobilježnički prisjednik
NINA PERUŠKO