

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupa Sanja Bosančić, samostalni financijski zastupnik i Dujo Ljubičić, direktor Poduzetničkog centra Split - kao vjerovnik i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Banka)-----

SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. Split (Grad Split), Ivana Rendića 6, MB: 4198778, OIB: 33002804211 koje zastupa direktor Ivana Krajina - kao dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik)-----

KATICA MIHOVILOVIĆ, Split, Primoštenska ulica 12, OIB: 88141359508 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: Protivnik osiguranja)-----

sklapaju dana 30. (tridesetog) listopada 2017. (dvjetisućesedamnaeste) godine u Splitu-----

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 30. (tridesetog) listopada 2017. (dvjetisućesedamnaeste) godine u Splitu sklopili Ugovor o kreditu broj 5115269317 (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od EUR 110.000,00 (stodesettisuća eura) protivvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u tečaj, s ugovornim kamatama po promjenljivoj stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od 4,10% (četiricijelihdeset posto) godišnje uz proporcionalnu metodu obračuna, interkalarnom kamatom, zateznom kamatom, naknadom 0,50 % (nulacijelihpedeset posto), te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina)-----

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je 120 (stodvadeset) mjeseci, od prijenosa kredita u otplatu.-----

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospelost utvrditi sukladno Ugovoru.-----

1.4. Dužnik i Protivnik osiguranja izriekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.-----

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja vlasnik nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Splitu i to:-----

a) odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. 8756, k.o. 329835, SPLIT - kuća stojna, sagrađena na k.č.br. ZGR 3653, s kojim je odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine povezano pravo vlasništva posebnog dijela u naravi: 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. stan u podrumu sa zapadne strane (od glavnog ulaza desno), koji se sastoji od dvije sobe s pripadajućim sporednim prostorijama.-----
(u daljnjem tekstu: Nekretnina I)-----

b) suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul. 15725, k.o. 329835, SPLIT - zgrada površine 1670 m2, sagrađena na k.č.br. ZEM 6880/25, s kojim je suvlasničkim dijelom nekretnine povezano pravo vlasništva posebnog dijela u naravi:

44. Suvlasnički dio: 39/5901 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor sa sanitarnim čvorom u prizemlju, u površini od 39,00 m2-----
(u daljnjem tekstu: Nekretnina II)-----

(Nekretnina I i Nekretnina II u daljnjem tekstu skupno: Nekretnina)-----

2.2. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.-----

2.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupe u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom n Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.

2.4. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu i smislu članka 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.(treći)

3.1. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma dopušta da Banka, a u smislu odredaba članka 301. Ovršnog zakona, upiše zajedničko založno pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini radi osiguranja i novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., i to u iznosu EUR 110. (stodesettisuća eura) protuvrijednosti u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja kredita u ugovornim kamatama po promjenjivoj stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u izn 4,10% (četiricijelihdeset posto) godišnje, zakonske zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne i bilo sudske ili izvansudske prirode.

3.2. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na t ovog Sporazuma, a bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, upisom u zemljišne knjige, upiše zajedničko za pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.

3.3. Protivnik osiguranja pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamči predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim vidljivih na zemljišnoknjižnom iz koji prileži ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi n koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito te korist Banke.

3.4. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezu zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za B prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja tražbine temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniz ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.

3.5. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog pr korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troš nastale uslijed odbijanja uknjižbe.

3.6. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da u trenutku sklapanja Sporazuma živi u bra zajednici.

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika ili Protivnika osiguranja s osnova Ugovora ili ovog Sporazu Banka može, u smislu članka 14. Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik dužan B vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjeloku dospjele Tražbine.

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazu prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.

5.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno temelju ovog Sporazuma radi naplate Tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodaj Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.

5.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu ovršnosti na ispravu ovoga Sporazuma, nakon što to od njega zahtijeva Banka kao Predlagatelj osiguranja i nakon i mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužni dostavljena obavijest da je Tražbina, bez odgađanja dospjela i naplativa zajedno sa svim kamatama, naknadam

M. Z. A.

drugim iznosima naplativim sukladno Ugovoru i ovom Sporazumu; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos Tražbine iz Ugovora koja je dospjela i naplativa od Dužnika kao i datum njezina dospelja.

Članak 6.(šesti)

- 6.1. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine može obaviti ovlaštenu procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.
- 6.2. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 1. (prvim) ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.
- 6.3. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.
- 6.4. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.
- 6.5. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirenja svih obveza po ovom Sporazumu da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju dostaviti Banci predmetni ugovor.
- 6.6. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.

Članak 7.(sedmi)

- 7.1. Dužnik izrijekom pristaje da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Ugovora i ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.
- 7.2. Dužnik ovlašćuje Banku da može bez ikakvih njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njegovih računa koji se vode kod Banke.

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma.

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja pisanim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.

Članak 10.(deseti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.

Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. Svaka se nedostalna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su strane u Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.--

Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 6 (šest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja, potrebe suda i Javnog bilježnika.

DUŽNIK:

Ivana Krajina
SPLIT LUXURY ROOMS
d.o.o.
SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.
koje zastupa direktor Ivana Krajina

BANKA:

Dajo Ljubičić
Sanja Bosančić
Direktor: Dajo Ljubičić
Zastupnik: Sanja Bosančić

PROTIVNIK OSIGURANJA:

Katica Mihovilović
KATICA MIHOVILOVIĆ

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
032 RIEKA 600

Ja, Javni b
potvrđujem

1)IVANA
sam istovj
DALMAT
MBS:0603
uprave- d
Hrvatskoj,
- kao DUŽ

2)KATIC/
čiju sam i
DALMAT
-kao PROT

Potvrđujem
propisima
akta.

Sudionicin

snagu ovr

Sudionici

njihovoj vt

PRILOG:

Splitu, Zb

broj 44, ol

RH za SPI

Stranke iz

izvatka o

sadržajem

Javnobiljež

poništeni n

Javnobiljež

iznosu od €

BROJ: OV

U Splitu, 0

(drugistude



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC
Kavanjinova 4, Split

Ja, Javni bilježnik TEO KARABOTIĆ-MILOVAC Split, Kavanjinova 4,
potvrđujem da su mi stranke:

1) IVANA KRAJINA rođ. 01.03.1991., OIB: 78245241164., SPLIT, SPLIT, RADMILOVIĆA 49, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 113373153 izdanu od PU SPLITSKO DALMATINSKA, a ovlast za zastupanje društva SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o: MBS: 060311829, OIB: 33002804211, sa sjedištem u Split (Grad Split), Ivana Rendića 6; kao član uprave- direktor, što sam utvrdio uvidom u Središnju bazu podataka trgovačkih društava u R. Hrvatskoj, putem Interneta danas u 17:00 sati
- kao DUŽNIK

2) KATICA MIHOVILOVIĆ rođ. 04.04.1953., OIB: 88141359508., SPLIT, PRIMOŠTENSKA 12, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104140751 izdanu od PU SPLITSKO DALMAT.,
- kao PROTIVNIK OSIGURANJA

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

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

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

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

PRIOLOG: Ugovor o kreditu broj: 5115269317, e-Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZK, odjel Split, z.u. 8756, suvlanički dio redni broj 1, z.u. 15725, suvlasnički dio redni broj 44, oba sa stanjem na dan 01.11.2017., e-izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava u RH za SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.

Stranke izjavljuju pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da podaci iz priloženog izvotka odgovaraju stvarnom stanju na dan potvrde ovog ugovora i da su upoznate sa sadržajem priloga, te mene oslobađaju obveze daljnjih provjera i čitanja istih.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 380,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.16 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.725,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 431,25 kn.

BROJ: OV-6936/17

U Splitu, 02.11.2017.

(drugistudenogdvijetisućeisedamnaeste)



Javni bilježnik
TEO KARABOTIĆ-MILOVAC

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Marko Pavičić

5115269317

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., 51000 RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. za usluge, IVANA RENDIĆA 6, 21000 SPLIT, OIB 33002804211, račun broj HR1124020061100833042, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 30.10.2017. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU BROJ: 5115269317

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit

3. IZNOS KREDITA

3.1. = 110.000,00 EUR (stodesettisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: Kupnja nekretnine ((ne) uključujući plaćanje PDV-a

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova) van depozitnog sistema Banke ;110.000,00 EUR (stodesettisuća EUR)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.12.2017. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

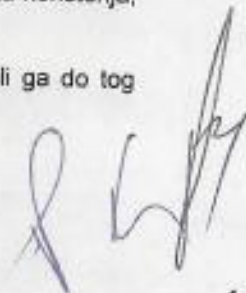
6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorištenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 120 (stodvadeset) mjeseci, od prijenosa Kredita u otplatu (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

IK Klijent



8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 120 (stodvadeset) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 31.01.2018., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate = 916,67 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Povrat obveza iz ovog Ugovora (iznos Kredita i pripadajuće kamate) obračunat će se po srednjem tečaju Banke za EUR na dan kada će uplata biti knjižena na računu Banke. Klijent je upoznat s mogućim promjenama kunske iznosa obveza na plaćanje u vezi s ovim Ugovorom nastalih uslijed promjena tečaja te potvrđuje da ga je Banka informirala o posljedicama i svim eventualnim rizicima promjene tečaja valute.

8.6. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.7. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.8. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa.

8.9. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana prvog korištenja Kredita do Roka vraćanja po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od 4,1000% godišnje.

9.2. Kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se kvartalno kalendarski u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za tekući kvartal.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nula), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

9.3. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.4. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.5. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.6. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospjeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.7. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

M. Z. Li

X

M

1
1
D
10
11
11
10
1
ore
2.
2.
i)
ot
ii)
sig
ks
po
ii)
rer
gov
iv)
nih
vii)
sig
viii)
plit,
e ot
re it
) F
sobi
) o
ii) is
avo
) dc
ine
lze c
) sk
100,
) do
pra i
ojoj:
i) Izj
B 88
i) Izj
2452
) ugc
(O S
2. F.
zinoj
kume
3. Pc
da

10. ZATEZNE KAMATE
 10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od dana prvog korištenja Kredita platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,5000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan prvog korištenja Kredita.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospjeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretninama navedenim i opisanim u Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 30.10.2017. (dalje u tekstu: Nekretnina) u prvom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove Ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(iv) policu životnog osiguranja na iznos od 6.000,00 EUR izdanu od strane osiguravajućeg društva prihvatljivog Banci i vinkuliranu u korist Banke;

(v) Ugovor/sporazum o zalogu police osiguranja sklopljen između Banke i Klijenta/ugovaratelja osiguranja uz pisanu obavijest osiguratelju o činjenici da je polica osiguranja založena u korist Banke;

(vi) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5115269317 sklopljen između Banke i Ivana Krajina, 21000, Split, Radmilovića 49, OIB 78245241164 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(vii) sve isprave navedene gore od (i)-(viii) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvataka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) ispravu koja sadrži namjeru vjerovnika HETA ASSET RESOLUTION o brisanju tereta na kojima ima pravo zaloga po uplati dužnog iznosa u skladu sa obračunom i platnom instrukcijom vjerovnika;

(iv) dostava BON2 transakcijskog računa otvorenog kod Sberbank koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana potpisa ugovora i iz kojeg će biti vidljivo da transakcijski račun korisnika kredita nije bio blokiran duže od 15 dana u posljednjih 6 mjeseci

(v) sklapanje police životnog osiguranja te zalog police u korist ESB na iznos osigurane svote 3.000,00EUR

(vi) dokaz o uplati vlastitog učešća u iznosu od 50.000,00 eur sukladno kupoprodajnom ugovoru. Dokaz mora u sadržaju i obliku u cijelosti odgovarati zahtjevima Banke koja iste određuje isključivo sukladno svojoj slobodnoj procjeni.

(vii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Katica Mihovilović, OIB 88141359508 i Stanko Mihovilović, OIB: 61692067439

(viii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Ivana Krajina, OIB 78245241164

(ix) ugovaranje i vinkulacija police osiguranja imovine za nekretnine koje služe kao kolateral, stan upisan u KO Split, zkul 8756, E-1; poslovni prostor upisan u KO Split, zkul 15725, E-44

2.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema tezi diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

2.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili

neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će ot
buduće otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez
intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po
mišljenju Banke postane nedostavno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju
Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša,
Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži
Banke. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili
ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude
Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude
poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

12.5. Korisnik kredita prije puštanja Kredita u tečaj predaje Banci policu životnog osiguranja (u daljnjem
tekstu: Polica) kao instrument osiguranja vraćanja cjelokupne tražbine, a uz ostale instrumente navedene
u Ugovoru.
Potpisom Ugovora Korisnik kredita izjavljuje da će za vrijeme trajanja Ugovora uplaćivati premiju
životnog osiguranja kod osiguravajućeg društva koje je prethodno odobrila Banka, na rok od 10 (deset)
godina i na ukupnu osiguranu sumu od 6.000,00 EUR (šestisuća EUR). Polica mora biti vinkulirana u
korist Banke.
Korisnik kredita može otkazati Policu pod uvjetom da ugovori novu, kod osiguravajućeg društva
prethodno prihvaćenog od strane Banke, na istu ili višu ugovorenu svotu, na rok vraćanja definiran u
Ugovoru te da policu vinkulira u korist Banke i ovlasti Banku da, u slučaju neispunjenja bilo koje obveze
Korisnika kredita temeljem Ugovora, zatraži isplatu otkupne vrijednosti police.
Potpisom Ugovora Korisnik kredita izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da u slučaju izostanka uplate
premijske Police, odnosno u slučaju da Polica istekne prije konačne otplate cjelokupne tražbine iz Ugovora
u njegovo ime i o njegovom trošku iz sredstava na računima Korisnika kredita otvorenim kod Banke,
Banka prema slobodnoj ocjeni može iskoristiti jednu od sljedećih mogućnosti:
uplatiti premiju u punom ugovorenom iznosu;
ugovornu novu policu s uvjetima prihvatljivim za Banku;
naplatiti od Korisnika kredita jednokratnu proviziju u iznosu 2% (dva posto) od nedospjelog iznosa
Kredita;
kamatnu stopu uskladiti s tržišnom;
otkazati Ugovor i učiniti dospjelim cjelokupnu tražbinu, te zahtijevati naplatu iste i prije roka koji je
Ugovorom utvrđen za njegovo dospeljeće.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

- (i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;
- (ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;
- (iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishodene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;
- (iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;
- (v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve obveze iz ovog Ugovora;
- (vi) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja

IK ZM

svakog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

- (i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
- (ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
- (iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

- (i) održavati 30,000% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;
- (ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štutio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
- (iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
- (iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
- (v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
- (vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
- (vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

- (i) dokaz o uknjižbi prava vlasništva SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o., oib 33002804211 na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 16090 k.o. Split, k.č.br. 9113/1 u formi i sadržaju prihvatljivom Banci Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2018. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (ii) do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru voditi 75% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.11.2027. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.
- (iii) dostava izvotka iz zemljišnih knjiga za nekretninu upisanou u zk.ul.br. 16090 k.o. Split, k.č.br. 9113/1 s obrisanim teretom Hypo Leasing Kroatien te obrisanom zabilježbom ovrhe OVR-3926/2013 Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2018. godine; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (iii) skupno: Naknadni uvjeti).

13.7. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.8. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.9. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to prema sljedećem pravilu: jednom godišnje za nekretnine poslovne namjene, a jednom u tri godine za nekretnine stambene namjene, odnosno na zahtjev Banke.

13.10. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja)

W. Z. M.

te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.11. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.12. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primijenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redosljedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.13. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove kunske transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospeljeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospeljeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospeljeća nema pokrivača na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospeljeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.14. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.15. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.16. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

(i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;

(ii) ako Klijent na dan dospeljeća ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;

(iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;

(iv) ako nenamjenski koristi Kredit;

(v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;

(vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;

(vii) u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;

(ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;

(x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;

(xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispunji svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijete nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;

(xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;

(xiv) ako ne ispunji bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;

(xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;

(xvi) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospeljosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljeću, prijevremenom dospeljeću, prijevremenoj otplati, dospeljeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga

IK Z A

povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospjeće ili mogućnost prijevremenog dospjeća takvog duga; ili proglašavanje dospelosti i plativosti duga ili zahtjevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

- (i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
- (ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnice, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Trenutkom otkaza obveze iz ovog Ugovora - obveze na plasiranje Kredita dospijeva i odmah postaje plativom naknada na neiskorišteni iznos Kredita.

14.4. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.5. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.6. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.7. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.8. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.9. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izričito izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnicama Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

W T A

[Signature]

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku, 1 (jedan) za Klijenta te za potrebe javnog bilježnika u vezi sa solemnizacijom Instrumentata osiguranja.

51152693



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
POSREDOVANJE
na dan: 0

Ustavna općina

od zadnjeg dne
odredbe pravne plombe:

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Split Luxury Rooms d.o.o.
Ivana Krajina
Ivana Krajina
SPLIT LUXURY ROOMS
d.o.o. bl

Erste & Steiermärkische bank d.d

Sanja Bosančić
Sanja Bosančić
Samostalni financijski zastupnik

Dujo Ljubičić
Dujo Ljubičić
Direktor

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
10000 ZAGREB
032 RJEKA 600

Rbr.	Broj zemljišnog lista (kada je zemljište u čestici)
1.	ZEM 6880/2

Rbr.	44. Suvlasništvo I. dijela, koje je sanitarnim
	MIHOVIĆ

Rbr.	Tereta ne
------	-----------

Potvrđuje

I. Krajina

Sanja Bosančić
Dujo Ljubičić

Split, 09.06.2020.godine

PISMO NAMJERE

U svrhu osiguranja tražbine ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, OIB: 23057039320 (pravni slijednik Bjelovarske banke d.d., Trgovačke banke d.d., Čakovečke banke d.d. i Riječke banke d.d.) prema **SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o. za usluge, IVANA RENDIĆA 6, 21000 SPLIT, OIB 33002804211**, a s osnove Ugovora o kreditu broj **5115269317**, uknjiženo je pod brojem **Z-1475/19** pravo zaloga:

na nekretnini koja je upisana kod Općinskog suda u Splitu k.o. Split, z.k.ul. 16090, na teret posebnih dijelova zgrade sagrađene na čest. zem. 9113/1 i to:

- 35/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,28 m², označen br 0.07 u prizemlju;
- 40/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,74 m², označen br 0.08 u prizemlju;
- 35/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,25 m², označen br 0.10 u prizemlju;
- 35/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 23,22 m², označen br 0.11 u prizemlju;
- 13/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 8,62 m², označen br 0.12 u prizemlju;
- 22/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 14,27 m², označen br 0.13 u prizemlju;
- 40/4022 dijela koji je suvlasnički povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 26,76 m², označen br 0.14 u prizemlju;

radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od **110.000,00 EUR** uvećano za pripadajuće kamate te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, što na dan **09.06.2020.** iznosi **86.972,17 EUR** plativo u kunama po srednjem tečaju Banke na dan plaćanja.

U slučaju da naše gornje potraživanje bude podmireno u cijelosti, uplatom na račun broj: **HR9524020081031262160** s pozivom na broj **05/ 260100005- 5115269317** ovime izjavljujemo da smo spremni izdati brisovno očitovanje za navedenu nekretninu.

Ako Kredit nije otplatio isključivo Korisnik kredita ili eventualno sudužnik, da bi Banka izdala brisovno očitovanje, bit će nužno da osoba koja je sudjelovala u otplati kredita prije izdavanja ovog Pisma namjere dostavi Banci izjavu o suglasnosti o povratu instrumenata osiguranja.

Točan iznos preostalog potraživanja utvrdit će se po primitku uplate. Ako uplaćen iznos ne bude dovoljan za prijevremenu otplatu kredita, Korisnik kredita dužan je podmiriti razliku. U protivnom Banka neće zatvoriti kredit.

S poštovanjem,

Dužo Ljubičić
Direktor Poduzetničkog centra Split
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.
Split, Gundulićeva 40a

Sanja Bosančić
Samostalni financijski zastupnik

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.
RIJEKA

SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.
IVANA RENDIĆA 6
21000 SPLIT

SPLIT, 21.07.2020. 16:30

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, pravni sljednik Bjelovarske banke d.d. Bjelovar, Čakovečke banke d.d. Čakovec, Trgovačke banke d.d. Zagreb i Riječke banke d.d. Rijeka, (u daljnjem tekstu: Banka), na dan 16.07.2020. ima tražbinu prema

korisniku kredita:

IME I PREZIME / NAZIV	ADRESA	OIB
SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.	IVANA RENDIĆA 6, SPLIT	HR 33002804211

jamci:

IME I PREZIME / NAZIV	ADRESA	OIB
IVANA KRAJINA	RADMILOVIĆA 49, 21000 SPLIT	HR 78245241164
TOMO ROŠČIĆ	RUĐERA BOŠKOVIĆA 7, 21000 SPLIT	HR 42246156055

s osnova sljedeće partije kredita:
5115269317

Glavni dug:	84.334,93 EUR	635.463,70 HRK
Redovna kamata:	1.318,76 EUR	9.936,86 HRK
Nak. za povrat (2 %)	1.650,00 EUR	12.432,75 HRK
UKUPNO:	87.303,69 EUR	657.833,31 HRK

PODUZETNIČKI CENTAR - SPLIT
Erste&Steiermärkische Bank d.d.

SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.
IVANA RENDIĆA 6
21000 SPLIT

SPLIT, 21.07.2020. 16:30

IZVOD IZ POSLOVNIH KNJIGA

Erste&Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, pravni slijednik Bjelovarske banke d.d. Bjelovar, Čakovečke banke d.d. Čakovec, Trgovačke banke d.d. Zagreb i Riječke banke d.d. Rijeka, (u daljnjem tekstu: Banka), na dan 16.07.2020. ima tražbinu prema

korisniku kredita:

IME I PREZIME / NAZIV	ADRESA	OIB
SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.	IVANA RENDIĆA 6, SPLIT	HR 33002804211

jamci:

IME I PREZIME / NAZIV	ADRESA	OIB
IVANA KRAJINA	RADMILOVIĆA 49, 21000 SPLIT	HR 78245241164
TOMO ROŠČIĆ	RUĐERA BOŠKOVIĆA 7, 21000 SPLIT	HR 42246156055

s osnova slijedeće partije kredita:
5115269317

Glavni dug:	84.334,93 EUR	635.463,70 HRK
Redovna kamata:	1.318,76 EUR	9.936,86 HRK
UKUPNO:	87.303,69 EUR	645.400,56 HRK

PODUZETNIČKI CENTAR - SPLIT
Erste&Steiermärkische Bank d.d.

SPLIT LUXURY ROOMS d.o.o.
IVANA RENDIĆA6
21000 SPLIT

SPLIT, 21.07.2020.

IZRAČUN KAMATE

Izračun kamate po glavnom dugu 51016015

OIB klijenta: 33002804211
Broj partije kredita: 5115269317
Valuta: 978 - EUR

Datum	Promet		Stanje duga	Broj dana	Stopa	Kamatni koeficijent	Iznos kamate
	Iznos	Kod					
01.07.2020.	-						
	82.499,90						
16.07.2020.	0,00	0	-	15	4,1	0.1708333333	-140,94
UKUPNO:			82.499,90				
Ukupno za naplatu:							EUR -140,94
							140,94

Napomene:

Prema članku 11.a stavak 1 Zakona o porezu na dodanu vrijednost obračun kamate je oslobođen plaćanja PDV-a.

Plaćanje se izvršava u kunama po ugovorenom tečaju na dan uplate.
Rok za plaćanje je 12 dana, počevši od 21.07.2020.

Ukoliko se potraživanje ne podmiri u navedenom roku, obračunati će se zatezna kamata počevši od naznačenog datuma

Molimo Vas prilikom uplate sredstava obavezno navedite sljedeći model i poziv na broj:
05 260100005-5115269317

U slučaju pitanja ili reklamacija obratite se na telefon broj 072 80 0505 ili fax broj 072 37 3930.

Obračun je napravljen elektroničkom obradom podataka i valjan je bez žiga i potpisa.