

Broj računa: 2489004-1006755391  
Partija: 500160-6353  
Reg.br.ug.: 3246/07  
Datum: 02.07.2007.

**UGOVOR**  
o dugoročnom kreditu

zaključenom između

Kreditora: Vaba d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, Varaždin, zastupana po Denisu Čivginu, direktoru Financijskog centra Zagreb (u daljnjem tekstu: Banka), \_\_\_\_\_  
Korisnika kredita: SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, MB: 03838994, zastupan po direktoru Zoranu Kovaču (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita), \_\_\_\_\_  
Založni dužnik: Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, zastupana po direktoru Rajku Popoviću, MB: 3319482 (u daljnjem tekstu: Založni dužnik) \_\_\_\_\_

Članak 1.

**IZNOS KREDITA**

Temeljem Odluke Kreditnog odbora KO-2/2007-33 od 23.05.2007. Vaba d.d. banke Varaždin odobrava se Korisniku kredita dugoročni kredit u iznosu od **2.000.000,00 HRK** (Slovima: dvamilijunakuna). \_\_\_\_\_

Članak 2.

**CIJENA KREDITA ZA KORISNIKA KREDITA**

Kredit se koristi uz cijenu, godišnju kamatnu stopu od 8,90% (Slovima: osamcijelihdevedesetposto). Kamatna stopa je promjenljiva. \_\_\_\_\_  
Za nadoknadu troškova obrade kreditnog zahtjeva i troškove postupka odobrenja Korisnik kredita plaća Banci jednokratnu naknadu u visini 1,50% (Slovima: jednocijelopedesetposto) od iznosa kredita. \_\_\_\_\_  
Za dospjela nenaplaćena potraživanja Banka obračunava kamatu primjenom stope iz stavka 1. (prvog) ovog Ugovora, uvećane za 50% (slovima: pedesetposto), odnosno po zakonskoj zateznoj kamatnoj stopi ukoliko je ona viša. \_\_\_\_\_

Članak 3.

**NAMJENA KREDITIRANJA**

Dugoročni kredit za kupnju nekretnine u Sisku, Lađarska 28 d, upisanoj u zk. ul. 147 k.o. Novi Sisak na k.č. br. 718/9: \_\_\_\_\_

Članak 4.

**STAVLJANJE KREDITA NA RASPOLAGANJE KORISNIKU KREDITA**

Kredit će se koristiti namjenski, sukcesivno, uplatama na račune kako slijedi:

- Savana Adamovića iz Zagreba, Batušičeva 7, \_\_\_\_\_
- Josipa Plodinca, Staro Čiče, Seljine brigade 42, \_\_\_\_\_
- PLODINEC d.o.o. Staro Čiče, Seljine brigade 42 | \_\_\_\_\_
- Porezne uprave Republike Hrvatske \_\_\_\_\_

po dostavi brojeva računa i banaka istih na koje će se sredstva plasirati, a u svrhu brisanja tereta na nekretnini. Korištenje kredita izvršiti će se, po dostavi instrumenata osiguranja sukladno članku 7. ovog Ugovora, a prije realizacije zalogu na nekretnini reguliranog člankom 7. stavak 2. ovog Ugovora, u skladu s javnobilježničkim zapisnikom o pologu brisovnih očitovanja za terete Savana Adamovića, Josipa Plodinca i PLODINEC d.o.o. Staro Čiče, potvrdom Porezne uprave o stanju poreznog duga Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, Ugovoru o prodaji nekretnine te Ugovoru o namirenju od 05.06.2007.g., najkasnije do 31.07.2007. (Slovima: tridesetprvogsrpnja dvijetisućesedme). \_\_\_\_\_

po realizaciji brisanja tereta korisnik kredita je dužan u roku od 15 (slovima:petnaest) dana zasnovati založno pravo u korist Banke sukladno članku 7. stavak 2 ovog Ugovora. \_\_\_\_\_  
Preostali iznos kredita, a po realizaciji založnog prava Banke sukladno članku 7. stavak 2 ovog Ugovora plasirat će se na račun korisnika kredita. \_\_\_\_\_  
Ako korisnik kredita ne iskoristi kredit u ugovorenom roku smatrat će se da je odustao od iskorištenja kredita. \_\_\_\_\_  
Banka će realizirati isplatu kredita u skladu sa svojim mogućnostima. \_\_\_\_\_

#### Članak 5.

#### OTPLATA KREDITA

Rok otplate je 9 (devet) godina. Kredit se otplaćuje u 108 (stoosam) jednakih mjesečnih anuiteta. \_\_\_\_\_  
Prvi anuitet dospijeva 31.08.2007. (Slovima: tridesetprvog kolovoza dvijetisućesedme), a posljednji 31.07.2016. (Slovima: tridesetprvog srpnja dvijetisućesnaeste). \_\_\_\_\_  
Korisnik kredita uplaćuje iznos kamate i glavnice na žiro-račun Banke broj 2489004-1006755391, s pozivom na broj 500160-6353. \_\_\_\_\_  
Kredit se otplaćuje i kamata se naplaćuje naplatom anuiteta sukladno Planu anuitetske otplate kredita koji je sastavni dio ovog Ugovora \_\_\_\_\_

#### Članak 6.

#### OBRAČUNI I NAPLATE KAMATA

Kamata u razdoblju otplate naplaćuje se naplatom anuiteta, a obračuni se izvršavaju prema odredbama Pravilnika o načinu obračuna revalorizacije, kamata i naknada te o izračunu efektivne kamatne stope Vaba d.d. banka Varaždin. \_\_\_\_\_  
Interkalarna kamata se obračunava na stanje iskorištenog kredita uz primjenu redovne ugovorene kamatne stope u razdoblju od početka korištenja do stavljanja kredita u otplatu. Interkalarna kamata se pripisuje kreditu. \_\_\_\_\_  
Na zakašnjenja u plaćanju se od dana dospijeća zaračunava kamata primjenom kamatne stope za obračun kamata na dospjela potraživanja banke sukladno Odluci o kamatnim stopama Vaba d.d. banka Varaždin. \_\_\_\_\_

#### Članak 7.

#### OSIGURANJE NAPLATE

Korisnik kredita obvezuju se dostaviti Banci: \_\_\_\_\_

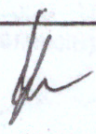
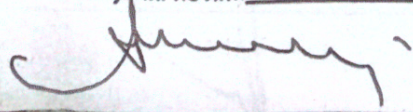
- 2 (dvije) bjanko zadužnice Korisnika kredita na iznos 1.000.000,00 kuna (slovima: milijunkuna) ovjerovljenu od strane javnog bilježnika. \_\_\_\_\_
- 1 (jedna) bjanko zadužnica Korisnika kredita na iznos 500.000,00 kuna (slovima: petstotisućakuna) ovjerovljenu od strane javnog bilježnika. \_\_\_\_\_

Korisnik kredita dozvoljava Banci da, za slučaj neisplate po dospijeću obveza iz ovog Ugovora, može na temelju ovog Ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka ili drugih pravnih subjekata, kao i na cjelokupnoj njihovoj imovini. \_\_\_\_\_

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Banka visinu i dospjelost tražbina iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju te isprave stavi na ovaj Ugovor potvrdu ovršnosti. \_\_\_\_\_

Ugovorne strane su suglasne da Banka može svaku dospjelu, a nepodmirenu tražbinu s osnova ovog ugovora neposredno prebiti s bilo kojom tražbinom koju korisnik kredita potražuje od Banke s osnova depozitnih sredstava ili priljeva po svim kunskim i deviznim računima kod Banke ili s drugog osnova, i to bez daljnjeg njihova daljnjeg odobrenja ili suglasnosti \_\_\_\_\_

Ukoliko Banka radi naplate dospjelih obveza po ovom kreditu upotrijebi jedan od položenih instrumenata osiguranja plaćanja, Korisnik kredita obvezan je u roku od 8 (osam) dana iskorišteni instrument osiguranja zamijeniti novim. \_\_\_\_\_



## 2. Sporazum o zasnivanju založnog prava nad nekretninama \_\_\_\_\_

Založni dužnik Jelovica d.d. Sisak, Lađarska 28d, MB: 3319482, ovlašćuju Banku da, radi osiguranja naplate tražbine iz ovog ugovora uknjiži založno pravo u korist Banke na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku u zk. ulošku broj 147, k.o. Novi Sisak, kčbr. 718/9, ulica Lađarska sa 1326 m<sup>2</sup>, zgrada sa 1326 m<sup>2</sup>, dvorište sa 1993 m<sup>2</sup>, sa kamatama i rokom dospjeća u skladu s ovim ugovorom. Ugovorne strane sukladno čl. 87. st. 3. Ovršnog zakona suglasno utvrđuju da je vrijednost nekretnine iz ovog članka iznosi 3.063.433,39 HRK (slovima: trimilijunašezdesettrisućečetirstotridesettrikune i tridesetdevetlipa) te su suglasne da je to mjerodavna vrijednost u slučaju ovrhe, ukoliko Banka u ovršnom postupku ne zatraži ponovno utvrđivanje vrijednosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi ovršnim prijedlogom u smislu čl. 92. st. 4. Ovršnog zakona.

Založni dužnici dužni su osigurati založenu nekretninu i policu vinkulirati u korist Banke te o tome dužan dostaviti Banci dokaz u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog ugovora. Založni dužnici dužni su nekretninu osigurati i policu vinkulirati u korist banke svake godine sve do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru.

Založni dužnik je dužan Banku odmah izvijestiti o slučaju nastupa nepredviđenih okolnosti ili utjecaja uslijed kojih je vrijednost založene nekretnine/ stvari bitno umanjena i ponuditi u zalag zamjensku vrijednost.

Banka će Založnim dužnicima izdati brisovno očitovanje radi brisanja uknjiženog založnog prava iz čl. 4. ovog Ugovora tek nakon što Banci budu izmirene sve tražbine po ovom Ugovoru.

Založni dužnici dozvoljavaju Banci da na temelju ovog ugovora može neposredno tražiti ovrhu na navedenoj nekretnini radi naplate osigurane tražbine nakon njene dospelosti.

### Članak 8.

#### OSTALI UVJETI

1. Korisnik kredita se obvezuje obavljati cjelokupni platni promet preko računa otvorenog u Banci.
2. Prije isplate kredita, a na temelju odluke Kreditnog odbora o odobrenju kredita, Korisnik kredita će ishodovati brisovna očitovanja za sve terete na nekretnini te će se realizacija kredita izvršiti tek nakon što Korisnik kredita izvrši navedenu obvezu.
3. Uz nalog za korištenje kredita Korisnik kredita obvezatno dostavlja odgovarajuću pravdajuću dokumentaciju ukoliko je predviđena Odlukom o odobravanju kredita. Korisnik kredita dužan je dostaviti Banci dokumente koje zatraži Banka.
4. Osigurati Banci kontrolu namjenske upotrebe kredita, kontrolu poslovnih knjiga, isplatnih dokumenata i cjelokupnog poslovanja korisnika kredita.
5. Nenamjenski iskorištena sredstva kredita Korisnik kredita je dužan vratiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana, računajući od dana ustanovljenja nenamjenskog iskorištenja.
6. Ako kredit bude korišten protivno propisima odnosno nenamjenski, Banka će obračunati i naplatiti kamatu za nenamjensko korištenje kredita prema odluci o kamatnim stopama.
7. Ukoliko u periodu korištenja i otplate kredita budu zakonskim propisima uvedeni novi instrumenti za osiguranje vraćanja kredita, Korisnik kredita se obvezuje na zahtjev Banke položiti takve instrumente osiguranja.  
Banka može naknadno, za vrijeme korištenja kredita i sve do konačne otplate kredita, zahtijevati od Korisnika kredita da položi i koje drugo osiguranje plaćanja, ako Korisnik kredita ne bude uredno udovoljavao svojim obvezama.
8. Korisnik kredita je suglasan da se sva njegova potraživanja prema banci, a posebice potraživanja po Ugovoru o zakupu poslovnog prostora sklopljenog dana 01.07.2006.g. između Banke i Korisnika kredita, kompenziraju s obvezama prema ovom kreditu.
9. Na sve što nije regulirano ovim ugovorom primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Vaba d.d. banke Varaždin te drugi opći akti Kreditora.

### Članak 9.

Banka ima pravo obustaviti isplatu kredita kad Korisnik kredita ne ispuni bilo koju obvezu iz ovog Ugovora.

Banka ima pravo otkazati kredit i zahtijevati naplatu cjelokupnog njegovog iznosa s troškovima, ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe Ugovora, a naročito ako:

- ne plati u roku dva dospeljela anuiteta.
- ne obavlja cjelokupni platni promet preko računa u Banci
- ne ispunjava ostale obveze po ovom Ugovoru, a ne odazove se pozivu Banke da iste ispuni
- smanji utvrđenu razinu kreditne i poslovne sposobnosti

U slučajevima iz prethodnog stavka otkaz kredita će se učiniti s otkaznim rokom od 30 (slovima: trideset) dana, računajući od dana dostavljanja obavijesti o otkazu. S danom u kojem je otkaz učinjen obustavljaju se

isplate još neiskorištenog dijela kredita, a do isteka otkaznog roka Korisnik kredita je dužan vratiti već iskorišteni kredit (dospjelost kredita).

Članak 10.

U slučaju spora iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost suda u Varaždinu.

Članak 11.

Troškove solemnizacije ovog Ugovora kod javnog bilježnika snosi Korisnik kredita.  
Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjerka, 2 (dva) primjerka za Banku, po 1 (jedan) za Korisnika kredita i Zalognog dužnika, 1 (jedan) ostaje kod javnog bilježnika, a 1 (jedan) u z.k. odjelu Općinskog suda.

U Zagrebu, 02.07.2007. (drugi srpanj dvijetisućesedme)

KORISNIK KREDITA:

SAVIA SISAK d.o.o.  
Mihanovićeva obala 33  
Sisak

*savia*  
sisak d.o.o.

ZALOŽNI DUŽNIK:

Jelovica d.d.,  
Lađarska 28d  
Sisak

» JELOVICA « d. d. 2  
za pružanje stolarskih usluga  
SISAK, LAĐARSKA 28 D  
tel.-fax. (044) 22-741

KREDITOR:

VABA d.d. banka Varaždin



6



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Ivica Kraljičković  
Sisak, S. i A. Radića 25

### SOLEMNIZACIJA

Ja, javni bilježnik Ivica Kraljičković, Sisak, Stjepana i Antuna Radića 25 potvrđujem da su:

1. ZORAN KOVAČ, SISAK, MIHANOVIĆEVA OBALA 33, kao direktor društva SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve obala 33, čiju ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u internet izvadak Sudskog registra trgovačkih društava u RH, kao korisnik kredita —  
2. RAJKO POPOVIĆ, SISAK, LAĐARSKA 28D, kao direktor tvrtke JELOVICA d.d. Sisak, Lađarska 28D, čiju ovlast za zastupanje tvrtke sam utvrdio uvidom u internet izvadak Sudskog registra trgovačkih društava u RH, kao založni dužnik —

podnijeli prednju privatnu ispravu na potvrdu. —  
Istovjetnost podnositelja prijave utvrdio sam na temelju —

1. Osobno poznat —
2. Osobno poznat —

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji. —

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJB u iznosu od 840,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 2.300,00 kn + PDV 22% (506,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 22% (0,00 kn). —

Posl. broj: OV-15396/07

U Sisku, 02.07.2007. (drugog srpnja dvijetisućesedme)

Javni bilježnik  
Ivica Kraljičković



GORDANA  
BRIŠEVAC  
IMPRIĆ

Digitalno potpisao: GORDANA  
BRIŠEVAC IMPRIĆ  
DN: c=HR, o=JAVNI BILJEŽNIK  
GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ,  
2.5.4.97=HR86376021263, l=SISAK,  
sn=BRIŠEVAC IMPRIĆ,  
givenName=GORDANA,  
cn=GORDANA BRIŠEVAC IMPRIĆ,  
serialNumber=HR86376021263.2.34  
Datum: 2023.04.14 10:04:13 +02'00'