

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B

27-02-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-167/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv AGRAM BANKA d.d.

OIB 70663193635

Adresa / sjedište

Ulica grada Vukovara 74, Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

OIB 08912157294

Adresa / sjedište

Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu broj: 7211018715 (hipotekarni kredit) sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 04.05.2022.g.,

I.(prvi) dodatak Ugovoru o stambenom potrošačkom kreditu broj: 7211018715 (hipotekarni kredit) sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 12.05.2022.g.

Iznos dospjele tražbine 594,40 EUR

Glavnica 593,97 EUR

Zatezna Kamate 0,43 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 191.393,27 EUR

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

Izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem na dan 06.02.2025.g

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE-za iznos 205.000,00. EUR

Naziv ovršne isprave

§

Zadužnica ovjerena od strane javnog bilježnika Ivana Malekovića pod posl. br. OV-4576/2022 od dana 11.05.2022.g.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

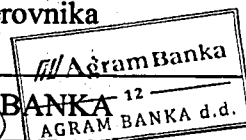
Zagreb, 24.02.2025.g.

Potpis vjerovnika

AGRAM BANKA

JOSIPA STUPALO,

Po općoj punomoći



OPĆA PUNOMOĆ

Boris Zadro, predsjednik Uprave AGRAM BANKE d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635 (u daljnjem tekstu: Banka) opunomoćuje zaposlenika Banke gospođu **JOSIPU STUPALO** iz Zagreba (Grad Zagreb), Avenija Većeslava Holjevca 27, OIB: 13511186754, voditelja Službe kasne naplate da može u ime Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve

1. Ugovore o kreditima, garancijama, akreditivima i ostalim pravnim poslovima,
2. Sporazume/ugovore o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava,
3. Sporazume/ugovore o prijenosu prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine,
4. Prijedloge za uknjižbu prijenosa prava vlasništva ili založnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene i to:
 - a) u zemljišno knjižne odjele nadležnog općinskog suda,
 - b) u nadležne službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima,
 - c) kod nadležne lučke kapetanije,
 - d) Središnjeg klirinškog depozitarnog društva i
 - e) kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi prava vlasništva i/ili založnog prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

a temeljem kojih će se u korist Banke u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati založna prava na pokretninama, nekretninama, brodovima, te založna prava na vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima, kao i prijenosi prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos prava vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova opća punomoć vrijedi samo za upise založnog prava i prijenosa vlasništva po naprijed navedenim sporazumima/ugovorima, te se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

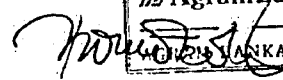
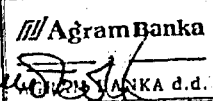
Isto tako, naprijed imenovani zaposlenik opunomoćuje se:

1. Za prijavu tražbina Banke u stečajni postupak,
2. Za zastupanje Banke u postupku stečaja, u ovršnim postupcima, vanparničnim postupcima, postupcima predstečajnih nagodbi i postupku stečaja potrošača pred FIN-om i svim nadležnim sudovima. Predmetno ovlaštenje uključuje, ali se ne ograničava i na uvid u spise, kopiranje spisa, kopiranje zbirke isprava i slično,
3. Pisanje opomena, otkaza ili raskida ugovora o plasmanima, zalogu i svih drugih ugovora kao i zahtjeva javnim bilježnicima radi izdavanja potvrda ovršnosti ugovora, kao i
4. Potpisivanje platno-prometne dokumentacije i korespondencije Službe kasne naplate.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Izdavanjem ove punomoći opoziva se punomoć broj: 68/2021., od dana 21.07.2021. godine, OV-10406/2021., od dana 21.07.2021. godine

U Zagrebu, 12.04.2023. godine.


 Agram Banka
AGRAM BANKE d.d.

Predsjednik Uprave
Boris Zadro

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

AGRAM BANKA d.d., MBS 080003981, OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74,
kojeg zastupa predsjednik uprave **BORIS ZADRO**, OIB 10551408148, **ZAGREB, UL. ALBERTA
OGNJANA ŠTRIGE 1**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117089983 PU
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-5498/2023
Zagreb, 12.04.2023.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
BRANKO JAKIĆ

Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

PODRUŽNICA: Zagreb

POSLOVNICA: 51001, Vukovarska, Ulica grada Vukovarska 74, Zagreb

KONTAKT: Slaven Galić, 01/6167-339

U Zagrebu, dana 19.02.2025.

**Izvadak iz poslovnih knjiga po kreditu broj 7211018715
na dan 06.02.2025.****Korisnik kredit: Iva Majoli Marić, OIB: 54588960311, Trg bana Josipa Jelačića 3, Zagreb****Podatci o kreditu:**

Vrsta kredita	205.000,00 EUR
Ugovoreni rok u mjesecima	300 mjeseci
Iznos mjesečne rate	1.092,28 EUR

Stanje kredita:

Iznos nedospjele glavnice	191.273,48 EUR
Iznos nedospjele kamate	119,79 EUR
Preostali iznos dospjele glavnice i kamata	593,97 EUR
Iznos dospelih obveza	0,00 EUR
Zatezna kamata	0,43 EUR
Ukupno za uplatiti:	191.987,67 EUR

AGRAM BANKA, dioničko društvo
Sektor prodaje

ZADUŽNICA

Dužnik: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IVA MAJOLI MARIĆ

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb, Grad Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 3

OIB: 54588960311

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: AGRAM BANKA, dioničko društvo

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74

OIB: 70663193635

u iznosu glavnice od:¹ 205.000,00 EUR [slovima: dvjestopettisućaurainulacenti]

u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan uplate

uvećanom za:² pripadajuću redovnu kamatu koja iznosi 4,09% godišnje, promjenjiva te ostale naknade i ostale troškove Vjerovnika.

te sa zateznom kamatom po stopi od:³ 5,49 % godišnje-promjenjiva

a koja teče od dana dospeljeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

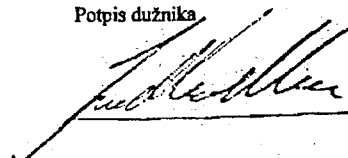
Isprave iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (>>Narodne novine<< 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16.).

Mjesto i datum izdavanja

Potpis dužnika

Zagreb, 06.05.2022. godine



Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama.

¹ Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

² Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³ Upisati stopu zatezne kamate

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.,

Sjedište/mjesto i adresa: Zagreb (Grad Zagreb), Aleja Hermanna Bolca 17

OIB: 08912157294

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Zagreb, 06.05.2022.

Potpis jamca platca:

POSLOVNO STAMBENI
CENTAR LAZARICA d.o.o.
Zagreb
OIB: 08912157294

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

Jamac platca: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ivan Maleković
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

Obrazac zadužnice – stranica 3.

Poslovni broj: OV-4576/2022

Ja, javni bilježnik **Ivan Maleković**, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da su stranke:

IVA MAJOLI MARIĆ, OIB 54588960311, ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 216066791 PU/ZAGREB, kao dužnik,

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., MBS 060334552, OIB 08912157294, Zagreb, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, zastupano po direktoru **FRANJKA HEGEL**, OIB 44954323194, ZAGREB, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao jamac platac

podniježe prednju privatnu ispravu: **Zadužnica od 06.05.2022.** 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 ovršnog 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.

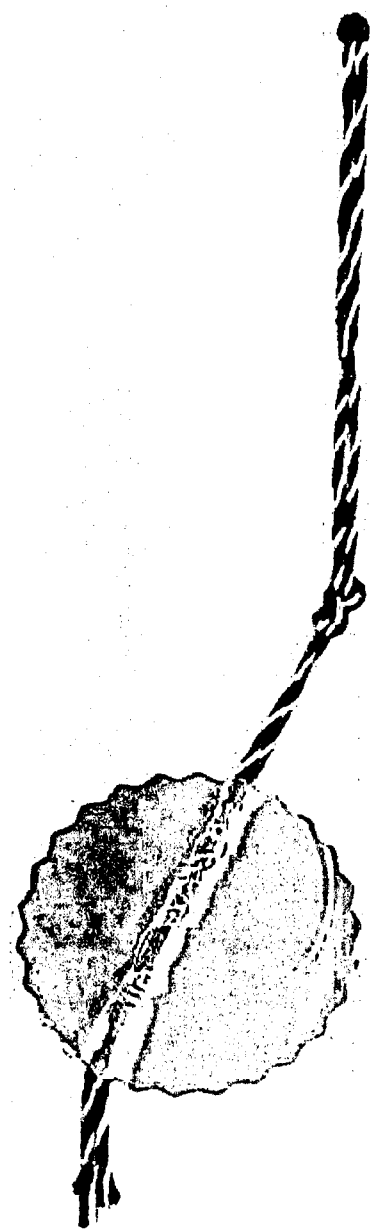
Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Velika Gorica, 11.05.2022.



Javni bilježnik
Ivan Maleković

za javnog bilježnika
PRIJEDNIK
Maja Grgurić



AGRAM BANKA, dioničko društvo, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, koju po Općoj punomoći zastupa Vedrana Šolić, OIB: 63133581003, voditelj Poslovnice Zagreb (u daljnjem tekstu: Kreditor) -----

i-----
IVA MAJOLI MARIĆ, Zagreb; Grad Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311 (adresa na izvatku iz KPU: Klovićeva ulica 5, 10000 Zagreb) (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita/Založni dužnik)-----

i-----
JAKSA MRCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB: 05050176145, kojeg zastupa FRANJKA HEGEL, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62775) (u daljnjem tekstu: Sudužnik I)-----

i-----
IDORA HEGEL MRCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB: 93487424978, koju zastupa FRANJKA HEGEL, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62776) (u daljnjem tekstu: Sudužnik II)-----

i-----
Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 08912157294, zastupano pojedinačno i samostalno po direktoru FRANJKA HEGEL, OIB: 44954323194 (u daljnjem tekstu: Jamac platec)-----

sklapaju dana 04.05.2022. (četvrtogsvibnjadvijetisućdvadesetdruge) godine u Zagrebu slijedeći:

**UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU
BROJ: 7211018715(Hipotekarni kredit)
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE**

IZNOS KREDITA-----

Članak 1.

1.1 Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od EUR 205.000,00 (dvjestopettisućaeura) obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, a sve odobreno temeljem odluke Kreditnog odbora broj: KO-2-31/2022 od 21.04.2022. (dvadesetprvogtravnjadvijetisućdvadesetdruge) godine, s tim da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Korisnika kredita. -----

1.2 Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom.-----

1.3 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora, te sve obveze za povrat kredita, vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izrijeком potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizići iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na

Ugovora.

KREDITA

Članak 2.

Banka će Klijentu dati dugoročni kredit uz uvjet uknjižbe založnog prava - hipoteke u korist Kreditora na temelju referentne stope iz članka 8. ovog Ugovora.

FEJ I NAKNADE

Članak 3.

Redovna kamatna stopa: 4,09% (četirizareznuladevetposto) godišnje, promjenjiva. Korisnik kredita se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora postati Klijent Kreditora, budući će imati usmjerena redovna mjesečna novčana primanja na tekući račun otvoren kod Kreditora, te ostvaruje pravo na kamatnu stopu iz ovog članka Ugovora. Redovna kamata se obračunava od dana prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni iznos kredita, a plaćuje mjesečno prema otplatnom planu. Stopa redovne kamatne stope sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope. Promjenjiva stopa redovne kamatne stope sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope. Promjenjivi dio kamatne stope je jednak 12 mjesečnom NRS (Nacionalna referentna stopa, podatak dostupan na www.hnb.hr) za EUR za fizičke i pravne osobe (objavljen na dan 29.11.2021. (dvadesetdevetogstudenogdvijetisućedvadesetprve) godine), te iznosi 0,21 p.b. (nulazarezdvadesetjedanpostotni bod). Fiksni dio kamatne stope iznosi 3,88 p.b. (trizarezosamdesetosampostotna boda) i jednak je razlici oglašene stope redovne kamate te važećeg NRSa na dan zaključenja ugovora o kreditu i neće se mijenjati do kraja otplate kredita. Visinu promjenjive kamatne stope Banka će mijenjati dva puta godišnje i to 01. (prvog) siječnja i 01. (prvog) srpnja. Prilikom promjene kamatnih stopa s 01. (prvim) siječnja koristiti će se NRS objavljen u studenom prethodne godine, a prilikom promjene s 01. (prvim) srpnja koristiti će se NRS objavljen u svibnju tekuće godine. Utjecaj na promjenu visine promjenjive kamatne stope ima isključivo promjena promjenjivog dijela kamatne stope, tako će se u svakom referentnom razdoblju, promjenjiva kamatna stopa mijenjati na više ili na niže i to u punom iznosu promjene vrijednosti promjenjivog dijela kamatne stope, a do zakonom dopuštene maksimalne visine ugovorene kamatne stope.

3.2 Interkalarna kamata stopa: obračunava se u visini redovne kamatne stope od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu, na iskorišteni dio kredita, a naplaćuje se jednokratno na dan korištenja kredita.

3.3 Efektivna kamatna stopa: 3,65% (trizarezšezdesetpetposto) na dan sklapanja ugovora. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (u daljnjem tekstu: EKS) čija je visina naznačena u Otplatnom planu kao i popis svih troškova uključenih u izračun EKS-a, te da im je uručen Otplatni plan koji je sastavni dio ovog Ugovora.

3.4 Zatezna kamata: 5,49% (petzarezčetrdesetdevetposto) godišnje, promjenjiva, iskazana na dan sklapanja ugovora, sukladno prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje

line dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje, Hrvatska narodna banka i objavljuje svakog 1. siječnja i 1. srpnja u „Narodnim

la za obradu i vođenje kredita: ne naplaćuje se.-----

ik kredita obvezuje se u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora na un u Banci zaprimiti redovno mjesečno primanje, a u protivnom kreditna partija biti će za jednokratnu naknadu u visini 0,5% (nulazarezpetsyto) odobrenog iznosa kredita.-----

Korisnik kredita prestane primati redovne mjesečne priljeve preko računa otvorenog kod ra, Kreditor ima pravo teretiti Korisnika kredita za jednokratnu naknadu u visini 0,5% (rezpetsyto) odobrenog iznosa kredita.-----

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA-----

Članak 4.

Kredit se koristi jednokratno nakon što Korisnik kredita/Založni dužnik, Sudužnik I, Sudužnik II mac platac uruče instrumente osiguranja vraćanja kredita, a koji su ugovoreni radi osiguranja h potraživanja Kreditora iz ovog Ugovora, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim ogućnostima.-----

2 Rok korištenja kredita iznosi 90 (devedeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

3 Način korištenja kredita:-----

naknade, police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste isplaćuju iz kredita,-----

- prijenos dijela kredita, za deponiranje javnobilježnog pologa u iznosu od EUR 150.000,00 (stopedesettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plasmana, na depozitni račun za treće osobe, otvoren na ime Javni bilježnik Jasna Žitko u Zagrebu, Milana Amruša 7, u svrhu podmirenja tražbina društva KERMAS ENERGIJA d.o.o., sve sukladno Pismu namjere izdanom od društva Kermas Energija d.o.o., (dalje u tekstu: Pismo namjere), koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora.-----

- prijenos kredita na račune ovrhovoditelja, za zatvaranje obveza Korisnika kredita, -----

- prijenos kredita za zatvaranje dospjelog duga Sudužnika II, po hipotekarnom kreditu kod Agram banke d.d., kreditna partija broj: 7222001295;-----

- ostatak do punog iznosa kredita na tekući račun Korisnika kredita sukladno nalogu Korisnika kredita.-----

4.4 Prije isplate iznosa navedenog u Pismu namjere, potrebno je izvršiti deponiranje Brisovnog očitovanja kod Javnog bilježnika Jasna Žitko, Amruševa 7, Zagreb, te Kreditoru dostaviti Zapisnik o deponiranju s nacrtom teksta Brisovnog očitovanja koje sadrži taksativno navedene Z brojeve koji se brišu i brojem računa javnog bilježnika na koji račun je Kreditor ovlašten izvršiti uplatu iznosa navedenog u Pismu namjere i u kojem Zapisniku će biti vidljivo da će se po uplati iznosa iz Pisma namjere, Brisovno očitovanje predati zaposleniku Kreditora gospodinu Ivica Vukoja, a u slučaju spriječenosti gospođa Vedrana Šolić, a koji zaposlenici će po potrebi predstavljati Banku i prilikom deponiranja Brisovnog očitovanja i novčanih sredstava. Brisovno očitovanje mora biti potpisano od zakonskog zastupnika društva KERMAS ENERGIJA d.o.o. ili ovlaštenog punomoćnika u kojem slučaju se uz Brisovno očitovanje mora deponirati punomoć osobe koja je potpisala Brisovno očitovanje. Brisovno očitovanje deponira se radi provođenja upisa brisanja založnih prava i

9
M.H. J

isanih u članku 8.3. ovog Ugovora, te drugih upisa i zabilježbi koje se eventualno mogu predmetnoj nekretnini i nakon Pisma namjere kojeg je Agram banka d.d., izdala Kermas o.o., od dana 21.04.2022. godine, a koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora.

E I NAČIN OTPLATE KREDITA

Članak 5.

Kredit se odobrava na rok od 25 (dvadesetpet) godina. Otplata kredita vršiti će se u 300 (tristo) jednakih mjesečnih anuiteta čiju visinu utvrđuje Otplatni plan, a temeljem isprava kojim Korisnik kredita, Sudužnik I i Sudužnik II izjavljuju pljenidbu plaće ili drugog stalnog novčanog primanja. Otplata kredita vršiti će se administrativnom zabranom izravnim ustezanjem s plaće Korisnika kredita, te naplatom putem ovog naloga, a po potrebi i osobnim uplatama. Korisnik kredita se obvezuju podmiriti eventualne razlike u tečaju koje mogu nastati ukoliko dan uplate i dan dospijeća nije isti dan. Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se računa za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu do dana dospijeća.

Članak 6.

6.1 Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti od EUR 1.092,28 (jednatisućadevedesetdvaeura i dvadeset osam centi), obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan uplate. Iznos anuiteta sadrži glavnica i redovnu kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora, te potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac izjavljuju da su upoznati sa uvjetima kredita.

6.2 Ako se uslijed promjene ugovorene promjenjive kamatne stope treba provesti povećanje kamatne stope, Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita o takvom povećanju 15 (petnaest) dana prije njegove provedbe. U roku od 3 (tri) mjeseca od primitka takve obavijesti, Korisnik kredita ima pravo na prijevremeni povrat kredita bez obveze plaćanja bilo kakve naknade Kreditoru, uključujući i naknadu štete zbog ranijeg povrata, ako je Kreditor istu pretrpio.

6.3 Korisnik kredita može prije ugovorenog roka vratiti dio ili cijeli kredit. U slučaju prijevremenog povrata cijelog ili dijela kredita, Korisnik kredita podnosi pismeni zahtjev Kreditoru za prijevremenu otplatu i/ili djelomičnu otplatu. Prijevremena otplata cijeloga ili djelomičnog kredita izvršava se danom uplate Korisnika kredita. U slučaju djelomične otplate Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac potpisuju novi dodatak predmetnog ugovora te dobivaju novi Otplatni plan. U slučaju prijevremenog povrata cijelog ili dijela kredita, Korisnik kredita ne plaća naknadu za prijevremeni povrat.

6.4 Kredit se prenosi u otplatu posljednjeg dana u mjesecu od dana korištenja kredita.

6.5 Prvi anuitet otplate kredita dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijenosa kredita u otplatu.

6.6 Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, a počevši od dana prijenosa kredita u otplatu.

OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Članak 7.

Osiguranja tražbina Kreditora iz ovog Ugovora, Korisnik kredita/Založni dužnik, Sudužnik I i Jamac platac obvezuju se Kreditoru uručiti slijedeće instrumente osiguranja:-----

a) obična zadužnica Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca ispunjena odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac obavezuju Kreditora da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Kreditor ima pravo Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju sve platnog prometa radi podmirenja svih obveza s osnova ovog Ugovora.-----

(jedna) Izjava o zapljeni po pristanku dužnika od Korisnika kredita, Sudužnika I i Sudužnika II izdana na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika.-----

(jedna) bianco vlastitu, potpisanu mjenicu s klauzulom „bez protesta“, uz potpisana mjenična potvrđivanja od Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca. Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da uručene mjenice može bez njihove dozvole u svako doba ispuniti, protestirati, po svojoj volji domicilirati i učiniti dospjelim na iznos nenaplaćenih tražbina po ovom Ugovoru, te tražiti naplatu putem nadležnog suda. Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac odriču se svakog prigovora po osnovi uručenih mjenica, a posebno prigovora neprimljene valute.-----

d) založno pravo na nekretnini upisanoj u Knjigu položenih ugovora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Knjiga PU: Grad Zagreb, broj poduloška: 1822/z.k.uložak: 257-----

e) Sudužnici i Jamac platac: uz Korisnika kredita, za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru i solidarno odgovaraju i Sudužnik I i Sudužnik II i Jamac platac te potpisom ovog Ugovora preuzimaju obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te imaju pravni položaj Korisnika kredita.-----

f) Police osiguranja i to:-----

A) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja života, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora;-----

B) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja od posljedica nezgode, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora;-----

C) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja nekretnine iz članka 8. ovog Ugovora od rizika požara i drugih rizika, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora;-----

obvezuje se vinkulirati Police osiguranja A), B) i C) u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupnih tražbina Kreditora iz ovog Ugovora, i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da može, sve do konačnog podmirenja svih tražbina iz ovog Ugovora, sam izvršiti ugovaranje ili produžiti ugovorene Police te iste vinkulirati u svoju korist, a sve na trošak Korisnika kredita, na teret njegove partije kredita, ukoliko Korisnik kredita to sam ne učini u ugovorenim rokovima.-----

1.4.17

Kreditom ovlašćuje Kreditora da može, za cijelo vrijeme trajanja vinkulacije, plaćati premije i Police na trošak Korisnika kredita, na teret njegove partije kredita, ukoliko to kredit sam ne čini u ugovorenim rokovima.-----

Stranica svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, Korisnik kredita kao Zalogodavac, daje kao Založnom vjerovniku u zalog Police osiguranja iz ove točke f). Kreditor kao Založnik ima pravo, po dospelju svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, da se iz otkupne vrijednosti Polica iz točke f) ovog članka. Ugovaratelj osiguranja kao Zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Police.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se svi instrumenti osiguranja povrata kredita mogu naplatiti i radi naplate premija po Policama osiguranja iz ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane ovog Ugovora izrijekom utvrđuju da je Kreditor ovlašten izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospelju, a nepodmirenu dospelju.-----

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platca daju suglasnost Kreditoru da tijekom trajanja ugovornog odnosa kontinuirano prati i provjerava kreditnu sposobnost Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca, te po potrebi zatraži i potrebne instrumente osiguranja.-----

ZASNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA-----

Članak 8.

8.1 Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, te naknada i troškova koji mogu nastati vezano uz namirenje te tražbine, potpisom ovog Ugovora Založni dužnik zalaže nekretninu upisanu u Knjigu položenih ugovora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Knjiga PU: Grad Zagreb, broj poduloška: 1822/ z.k. uložak: 257, Stambena zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj izmjeri čest. br. 1847 k.o. CENTAR, što u naravi predstavlja stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm.-----

8.2 Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta uknjižbu založnog prava - hipoteke u korist Kreditora na teret nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupnih tražbina Kreditora iz ovog Ugovora.-----

8.3 Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da se na nekretnini iz prvog stavka ovog članka nalaze slijedeći upisi:-----

a) „Zaprimljeno 6. svibnja 2004. br. Zs-7085/04 Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27.travnja 2004. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OU-1036/2004 upisuje se hipoteka na nekretnine Majoli Ive za kredit dodjeljen Tenis centru Iva Majoli d.o.o. u kunskoj protuvrijednosti od 450.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu i ostalim uvjetima iz ugovora, a kao nositelj tog prava upisuje se:“-----

b) „Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PISANA POTVRDA 04.08.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAJBINE 07.07.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP099/2016 29.07.2016 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Zs-7085/04, u iznosu od 450.000,00 EUR sa HABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 za korist: KERMAŠ ENERGIJA

P05

90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB"-----

13. svibnja 2004. br. Zs-7510/04, Temeljem sporazuma o ustupu prvenstvenog
13. svibnja 2004 (dan ovjere potpisa) upisuje se uknjižba ustupa prvenstvenog reda
upisanih na C listu red. br.3 i 4, tako da hipoteka upisana pod C red. br.4 rješenjem
stupa naprijed i stječe prvenstveni red hipoteke upisane pod C red.br.3 rješenjem Zs-
koja stupa natrag"-----

primljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Temeljem ugovora o kreditu broj 011-115/2006 sa
mom o osiguranju novčane tražbine od 02.ožujka 2006. solemniz. po javnom bilježniku
isunak pod br.OU-490/2006, uknjižuje se založno pravo na stan opisan u A-II (dva) za kredit
od -400.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, i ostalih uvjeta prema
ku, za korist:"-----

primljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Zabilježuje se ovršivost tražbine"-----

primljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG
VA, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU
PLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016 prijenosom
tekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-16421/06 u
nosu od 400.000,00 EUR sa HABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, za korist: KERMAŠ ENERGIJA
O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB"-----

J „Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Zabilježuje se da su z.k.ul.br.8957 i z.k.ul.br.21784
o.Grad Zagreb, sporedni ulošci"-----

8.4 Založni dužnik obvezuje se Kreditoru da će, prije korištenja ovog kredita, kod nadležnog suda
zatražiti i postići upis zabilježbe obveze ishođenja brisanja upisa opisanih u stavku 8.3. pod a) i d),
te da će ishoditi brisanje navedenih upisa odmah po podmirenju tražbine njezinog Vjerovnika koja
će se izvršiti realizacijom ovog kredita te Kreditoru priložiti dokaz o tome (Izvadak iz KPU).-----

8.5 Založni dužnik je suglasan da Kreditor može, neposredno na temelju ovog Ugovora, zatražiti
ovrhu na nekretnini iz ovog Ugovora, sve radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po
ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.-----

Članak 9.

9.1 Založni dužnik jamči pod prijetnjom materijalne i kaznene odgovornosti da podaci iz priloženog
Izvatka iz KPU na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom
stanju, kao i da nije pokrenut bilo koji sudski postupak koji se odnosi na predmetnu nekretninu, te
također jamči da predmetnu nekretninu neće otuđiti niti opteretiti bez suglasnosti Kreditora.-----

9.2 Za slučaj da Založni dužnik, postupi suprotno stavku 1. ovog članka, Kreditor može od Korisnika
kredita kao instrument osiguranja zatražiti dodatnu nekretninu ili jednostranom izjavom otkazati
ovaj Ugovor.-----

Članak 10.

10.1 Vrijednost nekretnine iz ovog Ugovora ugovorne strane utvrđuju u kunsnoj protuvrijednosti
po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na iznos od EUR 722.603,13
(sedamstodvadesetdvijetisućešestotriestotriestcenti) i suglasne su da se ta vrijednost uzme kao
vrijednost u slučaju ovrhe, u smislu odredbi Ovršnog zakona, osim ako Kreditor kao Ovrhovoditelj
ne zatraži da se vrijednost nekretnine ponovo utvrdi u ovršnom postupku.-----

10.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u smislu odredbi Ovršnog zakona, založena
POS

može prodati neposrednom pogodbom u roku koji će Kreditor odrediti u ovršnom

dužnik dužan je za vrijeme trajanja ovog Ugovora obavještavati Kreditora o smanjenju založene nekretnine ispod stanja duga. Kreditor će svake tri godine zatražiti ponovnu nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka po izboru Kreditora, kako bi pratio vrijednost tijekom postojanja duga. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja korisnik kredita dužan je, na zahtjev Kreditora, dati dopunska osiguranja.-----

Članak 11.

Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac suglasni su da Kreditor može, neposredno na temelju ovog Ugovora, a bez njihovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, radi prisilne naplate bilo koje tražbine ili dijela tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv njih na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini koja može biti predmet ovrhe.-----

Članak 12.

Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine iz ovog Ugovora svojom Izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca prema Kreditoru, uključujući sve kunske, devizne i druge a vista račune koje oni imaju kod Kreditora, a da za to Kreditor ne mora dobiti njihovu posebnu suglasnost.-----

Članak 13.

Ako bi nekretnina koja je predmet zaloge po ovom Ugovoru, u vrijeme ovrhe, bila jedina nekretnina u vlasništvu Založnog dužnika kao Ovršenika, Založni dužnik suglasan je da se, radi namirenja tražbina Kreditora proizišlih iz ovog Ugovora, provede ovrha na toj nekretnini, o čemu će Založni dužnik sastaviti svoju posebnu Izjavu, u potpisu ovjerovljene od javnog bilježnika, te istu uručiti Kreditoru. Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuje Kreditoru da u vrijeme zaključenja ovog Ugovora nema bračnog ili izvanbračnog druga.-----

Članak 14.

Kreditor se obvezuje izdati brisovno očitovanje za zasnovano založno pravo na teret nekretnine iz ovog Ugovora, nakon što Kreditoru bude podmirena osigurana tražbina iz ovog Ugovora, kao i sve tražbine koje su proizišle iz osigurane tražbine.-----

PRAVO I UVJETI NA KONVERZIJU-----

Članak 15.

15.1 Kreditor je dužan Korisniku kredita na njegov pisani zahtjev, i u bilo kojem trenutku trajanja ovog ugovora, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran u domaću valutu Republike Hrvatske (HRK), kao alternativnu valutu.-----

15.2 Konverzija iz stavka 1. ovoga članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Kreditor neće Korisniku kredita zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita.-----

15.3 Konverzija iz stavka 1. ovoga članka članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske P05

ke koji će važiti na dan sklapanja novog Ugovora ili dodatka ovom ugovoru kojim se konverzija.

članka kamata koja će se primijeniti u slučaju konverzije u alternativnu valutu biti će na način i sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske te uvjetima i poslovnim Kreditora.

Strane suglasno utvrđuju da se radi o istom ugovorno pravnom odnosu bez obzira na to koje će biti utvrđene konverzijom u alternativnu valutu te da iste nemaju značaj (inovacije) u smislu Zakona o obveznim odnosima.

Strane suglasno utvrđuju da svi instrumenti osiguranja sklopljeni odnosno izdani na osnovu ovog ugovora, kao i sva prava koja je Kreditor stekao temeljem tih instrumenata, ostaju na snazi u cijelosti i u slučaju konverzije u alternativnu valutu, te da se konverzija i po sklapanju novog ugovora ili dodatka ovom ugovoru kojim će se regulirati odnosu na taj ugovor ili dodatak ovom ugovoru.

Sukladno navedenom u prethodnom stavku, uzimajući u obzir da su instrumenti osiguranja sklopljeni odnosno izdani temeljem ovog ugovora vezani uz obvezu u valuti ugovorenoj ovim ugovorom, Korisnik kredita i ostali obveznici ovog ugovora izričito ovlašćuju Kreditora da u postupcima naplate dugovanja iz ovog ugovora po ugovaranju konverzije u alternativnu valutu, može izraziti dug u alternativnoj valuti i u valuti ugovorenoj ovim ugovorom prema ugovorenom tečaju.

15.8 Prijedlog ugovora o konverziji iz ovoga članka Kreditor će ponuditi Korisniku kredita u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaprimanja zahtjeva Korisnika kredita za konverziju.

15.9 Ako Korisnik kredita odluči prihvatiti ponudu Kreditora na njegov zahtjev za konverziju, dužan je o tome obavijestiti Kreditora, preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno, a u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ponude Ugovora o konverziji.

15.10 Kreditor će Korisnika kredita redovito obavještavati kada se vrijednost ukupnoga nepodmirenog iznosa koji je Korisnik kredita dužan platiti ili redovitih obroka, odnosno anuiteta, promijenili za više od 20 % (dvadesetposto) njihove vrijednosti, ako se primijeni tečaj strane valute u kojoj je nominiran ovaj Ugovor u odnosu na HRK, u odnosu na tečaj koji je vrijedio u trenutku sklapanja ovog Ugovora. Kreditor će obavijest Korisniku kredita dostaviti na papiru ili drugom trajnom mediju.

15.11 U obavijesti iz stavka 10. ovoga članka Kreditor će navesti informaciju o povećanju iznosa koji je Korisnik kredita dužan platiti, ili redovitih obroka, odnosno anuiteta koje je Korisnik kredita na temelju ovog Ugovora dužan vratiti, pravu Korisnika kredita na konverziju u alternativnu valutu i uvjetima pod kojima se ta konverzija može izvršiti.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 16.

Za rješavanje mogućih sporova koji budu proizašli iz ovog Ugovora, mjesno je nadležan stvarno nadležan sud u sjedištu Kreditora uz primjenu hrvatskog prava, osim ako postoji isključiva nadležnost drugog suda ili nadležnog tijela.

SPORAZUM O DOSTAVI

P05

5
Am
1.11.17

Članak 17.

ino odredbi članka 133. b) Zakona o parničnom postupku, Korisnik kredita i ugovorne strane Korisnika kredita suglasni su da se u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora obavlja na adrese ugovornih strana naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.-----
U slučaju promjene adrese, Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, se u pisanom obliku dostaviti Kreditoru obavijest o promjeni iste, a radi dostave svih obavijesti koje je Kreditor dužan dostavljati mu temeljem ovog Ugovora, kao i dostava u drugim sudskim postupcima, te snose svaku moguću štetu zbog nepridržavanja ove obveze.---
Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potpisom ovog Ugovora obavljaju Kreditoru da im se podredno dostavljaju sve obavijesti u vezi s ovim Ugovorom i e-maila koji su Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita Suglasnosti za primanje izvoda na e-mail i putem svih drugih kanala koji su Kreditoru stavljeni na raspolaganje.----

Članak 18.

1. Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave pripada po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 3 (tri) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.-----
3.2 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, ovlašćuju javnog bilježnika da, na zahtjev Kreditora, može izdati Kreditoru bilo koji broj ovjerenih preslika ovog Ugovora u bilo koje vrijeme.-----

OSTALE ODREDBE-----

Članak 19.

19.1 Ako Korisnik kredita ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrati će se da je odustao od korištenja kredita, ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita.-----
19.2 Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (četrnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora odustati od istog i bez navođenja razloga. Korisnik kredita dužan je u pisanom obliku obavijestiti Kreditora o odustanku prije isteka roka od 14 (četrnaest) dana. Ako u navedenom roku Korisnik kredita odustane od ovog Ugovora, dužan je Kreditoru bez odgode, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je Kreditoru poslao pisanu obavijest o odustanku, otplatiti glavnica kredita iz članka 1. ovog Ugovora, te kamatu iz članka 3. ovog Ugovora za razdoblje od dana korištenja kredita do dana otplate kredita, ako je kredit iskorišten.-----
19.3 Ukoliko Korisnik kredita nakon odustanka od ovog Ugovora ne postupi sukladno navedenom, Kreditor je u svrhu naplate svoje tražbine ovlašten ishoditi klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor, koristiti sve instrumente osiguranja povrata kredita i druga prava koja mu pripadaju na temelju ovog Ugovora u skladu s odredbama ovog Ugovora kojima je uređena naplata dospjelih nepodmirenih obveza i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.-----
19.4 Odustanak Korisnika kredita od ovog Ugovora neće imati učinak na prava Kreditora kao Vjerovnika po ovom Ugovoru, niti na obveze koje je Korisnik kredita preuzeo na temelju ovog Ugovora i instrumenata osiguranja, za vrijeme dok je ovaj Ugovor bio na snazi.-----
19.5 U slučaju odustanka od ovog Ugovora, Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (četrnaest) dana od dostave obavijesti o odustanku odustati i od Ugovora o tekućem računu i Ugovora o

osiguranja koji su Korisniku kredita bili ponudeni u vezi s ovim Ugovorom i koje je Korisnik kreditu ugovorio u vezi s ovim Ugovorom. O odustanku od navedenih Ugovora, Korisnik kreditu je u pisanom obliku obavijestiti Kreditora.-----

Korisnik može jednostrano otkazati ovaj Ugovor ako Korisnik kredita ne plati 2 (dva) mjeseca dospjela mjesečna anuiteta, ako postane trajnije nesposoban vraćati kredit, ako je došlo do nepravilnog korištenja sredstava, ako je prigodom odobravanja kredita dao netočne podatke o svojim poslovnim i imovinskim podacima, ako je prosuđena njegova kreditna sposobnost, u slučaju smrti Korisnika kredita ako bi to bilo bitno nepovoljniji položaj, ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad Korisnikom kredita ili imovinom koja služi kao osiguranje ovom Ugovoru, te ako Korisnik ne izvrši neku od obveza iz ovog Ugovora, odnosno ako se ne odazove pozivu da neku od obveza izvrši u određenom roku ispuni (zamjena sredstava osiguranja i slično).-----

U slučaju jednostranog otkaza ovog Ugovora cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru ostaje u cijelosti na naplatu danom koji je Kreditor naveo u svojoj izjavi o otkazu, upućenoj Korisniku kredita i ugovornim stranama na strani Korisnika kredita, preporučeno poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na drugu adresu o kojoj su oni pisanim putem naknadno obavijestili Kreditora.-----

Korisniku kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, dužni su ovaj Ugovor potvrditi na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku. Potvrđeni (solemnizirani) Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te ima snagu javne isprave.-----

19.9 Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava u korist Kreditora na teret nekretnosti ovog Ugovora, kao i sve ostale troškove u vezi zaključenja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita.-----

19.10 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, u odnosu na kojeg ovaj Ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave ovlašćuje Kreditora da samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odredi dospjeće osigurane tražbine, kao i visinu dospjelog iznosa duga, što dokazuje svojim izvatkom iz poslovnih knjiga. Slijedom navedenog, Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, izričito pristaju da, u slučaju dospjeća tražbine ili dijela tražbine iz ovog Ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev Kreditora u kojem će biti naveden datum dospjeća i visina tražbine i koji će se smatrati ispravom iz članka 54. stavka 4. Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta, a kao datum nastupanja ovršnosti navesti će datum koji Kreditor sam odredi u tom zahtjevu.-----

19.11 Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Kreditorovi Opći uvjeti poslovanja s klijentima – potrošačima, Pravilnik o instrumentima osiguranja tražbina Banke i Odluka o visini naknada za usluge Banke. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja s klijentima – potrošačima, Pravilnikom o instrumentima osiguranja tražbina Banke i Odlukom o visini naknada za usluge Banke i pristaju na njihovu primjenu.-----

19.12 Kreditor će jednom godišnje, istekom kalendarske godine, Korisnika kredita obavještavati o stanju njegovog kreditnog računa na posljednji dan kalendarske godine dostavom obavijesti putem pošte na adresu iz ovog Ugovora, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita naknadno pisanim putem dostavio Kreditoru kao adresu za dostavu ove obavijesti.-----

19.13 Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (EKS)/realnom godišnjom kamatnom stopom. (RGKS). EKS/RGKS može biti promijenjen uslijed promjene kamatne stope na kredit, kao i promjene zakonske regulative, kojom se regulira izračun EKS-a/RGKS-a.-----

G
H
A

Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, pristaju da kao dokaz o visini obaveza po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva sa kojima Kreditor raspolaze.

Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i na druge terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate tražbina po ovom kreditu).
Korisnik kredita podaje podatke koji su predmet obrade Kreditor obrađuje na način i u opsegu kako je to predviđeno u Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. 04. 2016. godine, te relevantnim odredbama drugih zakonodavstava i propisa u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora, vezano za ovaj kredit.

Korisnik kredita je ovlašten navedene podatke koristiti u skladu s propisima koji uređuju bankarsko poslovanje, što uključuje i prosljeđivanje podataka na zahtjev nadležnih institucija, osiguravajući sigurnost postupanja s tim podacima radi realizacije svih prava i obveza iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita suglasni su da ih je Kreditor ovlašten kontaktirati putem telefona u svrhu izvršavanja svih ugovornih obveza.

Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuju da im je kao preduvjet za sklapanje ovog Ugovora uručen Europski standardizirani Informativni obrazac (ESIS) te sve bitne informacije o uvjetima iz ovog Ugovora iz kojih su vidljiva prava i obveze ugovornih strana, upozorenje na pravnu prirodu sudužništva odnosno jamstva i pravo Kreditora da poduzme naplatu svojih potraživanja od ostalih ugovornih strana na strani Korisnika kredita.

19.19 Korisnik kredita ne ostvaruje mogućnost iz članka 28. stavka 4. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

19.20 Ukoliko Korisnik kredita smatra da se Kreditor ne pridržava bilo koje odredbe iz ovog Ugovora, može uputiti svoj prigovor Kreditoru.

19.21 Prigovor iz prethodnog stavka Korisnik kredita podnosi Kreditoru u pisanom obliku:

1. Osobnom predajom u najbližoj poslovnici Kreditora;

2. Organizacijskoj jedinici Kreditora koja je zadužena za rješavanje prigovora;

3. Unutarnjoj reviziji Kreditora;

4. Elektroničkom poštom na adrese: prigovori@agrabanka.hr i info.FO@agrabanka.hr;

5. Poštom na adresu: Agram banka d.d., Ulica grada Vukovara 74, 10 000 Zagreb;

6. Putem obrasca na internetskoj stranici: www.agrabanka.hr/prigovori-i-pohvale;

7. Na telefaks broj: +385 (1) 6116 466.

Nakon primitka prigovora, Kreditor će u roku propisanom zakonom, odgovoriti na prigovor.

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

19.23 U svim sporovima između Korisnika kredita i Kreditora koji nastanu u primjeni odredbi ovog Ugovora može se podnijeti prijedlog za mirenje pri centrima za mirenje u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje mirenje, odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Kreditor će prema vlastitoj ocjeni u svakom pojedinom slučaju, uzimajući u

Stefi Maric

Vedao Golr

Vedrana Šolić

ANALYSIS:

specijalnoj punomoći

Janika Hegel

SUDUŽNIK II:

no Specijalnoj punomoći

Franika Hegel

IAMAC PLATAC:

POSLOVNO STAMBENI
CENTAR LAZARICA d.o.o.
Zagreb
OIB: 08912157294

Poslovni Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

Franjka Hegel, direktor

Privitak:

1. Opća punomoć za ovlaštenu osobu Kreditora;
2. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika I,
3. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika II,
4. Pismo namjere od Kermas Energija d.o.o.,
5. Pismo namjere od Agram banka d.d.,
6. Izvadak iz KPU za nekretninu iz članka 8. ovog Ugovora;
7. Izvadak iz sudskog registra za Jamca platca;



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivan Maleković

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

Poslovni broj: OV-4567/2022

Ja, javni bilježnik **Ivan Maleković**, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da su stranke:

IVA MAJOLI MARIĆ, OIB 54588960311, ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 216066791 PU/ZAGREB, kao korisnik kredita/založni dužnik

FRANJKA HEGEL, OIB 44954323194, ZAGREB, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka,

-kao punomoćnik sudužnika **I JAKSA MRCELA**, OIB 05050176145, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee, State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-627765) i Ovjerenog prijevoda s engleskog jezika od 06.05.2022. Broj OV-463-1/2022

-kao punomoćnik sudužnika **II IDORA HEGEL MRCELA**, OIB 93487424978, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435 (prije Idora Hegel sa adresom u RH u Zagrebu, Aleja Hermanna Bollea 17), temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee, State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-62776) i Ovjerenog prijevoda s engleskog jezika od 06.05.2022. Broj OV-463-2/2022

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., MBS 060334552, OIB 08912157294, Zagreb, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, zastupano po direktoru **FRANJKA HEGEL**, OIB 44954323194, ZAGREB, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BROJ: 7211018715 (Hipotekarni kredit) SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE** od 04.05.2022. 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 ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio 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.

Stranke su upozorene na postojanje aktivne plombe pod Z-46109/2012.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn.

Velika Gorica, 11.05.2022.



Javni bilježnik
Ivan Maleković

za javnog bilježnika
Maja Grgurić

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Datum izrade: 04.05.2022.

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT	
PODACI O VJEROVNIKU:	PODACI O POTROŠAČU:
Naziv KI/KU: Agram banka d.d.	Ime i prezime: MAJOLI MARIĆ IVA
Adresa KI/KU: Ulica grada Vukovara 74, 10000 Zagreb	Adresa: TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 3
Kontakt KI/KU: Nadalina Marić (tel. 01/6167-450)	OIB: 54588960311
PODACI O KREDITU:	
Partija kredita: 7211018715	
Valuta kredita: EUR	
Iznos kredita u EUR: 205.000,00	
Iznos kredita u kunama: 1.548.519,16	
Ukupni broj obroka ili anuiteta: 300	
Iznos obroka ili anuiteta u EUR: 972,13	
Iznos obroka ili anuiteta u kunama: 7.343,03	
Metoda obračuna: Direktna	
Nominalna kamatna stopa: PROMJENJIVA 3,00%	
Efektivna kamatna stopa: 3,65%	

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
0	04.05.2022	205.000,00		0,00	0,00	0,00	883,57	205.000,00	Isplata kredita; Premija po polici osiguranja-nezgoda; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak procjene vrijednosti nekretnosti; Trošak ugovaranja trajnog naloga; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Premija po polici osiguranja-imovina; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Uplata police mješovitog životnog osiguranja
				454,93		454,93	1,13	205.000,00	Interkalama kamata [KOR]; Trošak vođenja računa
				777,13	459,63	512,50	1,13	204.540,37	1. anuitet; Trošak vođenja računa
				454,93	459,63	511,35	1,13	204.079,59	2. anuitet; Trošak vođenja računa
				454,93	459,63	510,20	1,13	203.617,66	3. anuitet; Trošak vođenja računa
				454,93	459,63	509,05	1,13	203.155,73	4. anuitet; Trošak vođenja računa
				454,93	459,63	507,90	1,13	202.693,80	5. anuitet; Trošak vođenja računa

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
7	30.11.2022			972,13	465,40	506,73	1,13	202.224,93	6. anuitet; Trošak vođenja računa
8	31.12.2022			972,13	466,57	505,56	1,13	201.758,36	7. anuitet; Trošak vođenja računa
9	31.01.2023			972,13	467,73	504,40	1,13	201.290,63	8. anuitet; Trošak vođenja računa
10	28.02.2023			972,13	468,90	503,23	1,13	200.821,73	9. anuitet; Trošak vođenja računa
11	31.03.2023			972,13	470,08	502,05	1,13	200.351,65	10. anuitet; Trošak vođenja računa
12	13.04.2023			0,00		0,00	537,10	200.351,65	Premija po polici osiguranja-Imovina; Premija po polici osiguranja-nezgodna
13	30.04.2023			972,13	471,25	500,88	1,13	199.880,40	11. anuitet; Trošak vođenja računa
14	01.05.2023			0,00	0,00	0,00		199.880,40	Uplata police mješovitog životnog osiguranja
15	31.05.2023			972,13	472,43	499,70	1,13	199.407,97	12. anuitet; Trošak vođenja računa
16	30.06.2023			972,13	473,61	498,52	1,13	198.934,36	13. anuitet; Trošak vođenja računa
17	31.07.2023			972,13	474,79	497,34	1,13	198.459,57	14. anuitet; Trošak vođenja računa
18	31.08.2023			972,13	475,98	496,15	1,13	197.983,59	15. anuitet; Trošak vođenja računa
19	30.09.2023			972,13	477,17	494,96	1,13	197.506,42	16. anuitet; Trošak vođenja računa
20	31.10.2023			972,13	478,36	493,77	1,13	197.028,06	17. anuitet; Trošak vođenja računa
21	30.11.2023			972,13	479,56	492,57	1,13	196.548,50	18. anuitet; Trošak vođenja računa
22	31.12.2023			972,13	480,76	491,37	1,13	196.067,74	19. anuitet; Trošak vođenja računa
23	Ukupno			18.925,40	8.932,26	9.993,14	559,70		Ukupno od 31.05.2022 do 31.12.2023
24	2024			11.665,56	5.863,72	5.801,84	550,66	190.204,02	Ukupno u 2024
25	2025			11.665,56	6.042,08	5.623,48	550,66	184.161,94	Ukupno u 2025
26	2026			11.665,56	6.225,83	5.439,73	550,66	177.936,11	Ukupno u 2026
27	2027			11.665,56	6.415,20	5.250,36	550,66	171.520,91	Ukupno u 2027
28	2028			11.665,56	6.610,34	5.055,22	550,66	164.910,57	Ukupno u 2028
29	2029			11.665,56	6.811,38	4.854,18	550,66	158.099,19	Ukupno u 2029
30	2030			11.665,56	7.018,56	4.647,00	550,66	151.080,63	Ukupno u 2030
31	2031			11.665,56	7.232,05	4.433,51	550,66	143.848,58	Ukupno u 2031
32	2032			11.665,56	7.452,00	4.213,56	550,66	136.396,58	Ukupno u 2032
33	2033			11.665,56	7.678,67	3.986,89	550,66	128.717,91	Ukupno u 2033
34	2034			11.665,56	7.912,22	3.753,34	550,66	120.805,69	Ukupno u 2034
35	2035			11.665,56	8.152,89	3.512,67	550,66	112.652,80	Ukupno u 2035
36	2036			11.665,56	8.400,86	3.264,70	550,66	104.251,94	Ukupno u 2036
37	2037			11.665,56	8.656,73	3.009,17	550,66	95.595,55	Ukupno u 2037
38	2038			11.665,56	8.921,22	2.745,84	550,66	86.675,88	Ukupno u 2038
39	2039			11.665,56	9.194,91	2.472,21	550,66	77.480,97	Ukupno u 2039

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
40	2040			11.665,56	9.470,52	2.195,04	550,66	68.014,39	Ukupno u 2040
41	2041			11.665,56	9.758,58	1.906,98	550,66	58.255,81	Ukupno u 2041
42	2042			11.665,56	10.055,41	1.610,15	550,66	48.200,40	Ukupno u 2042
43	2043			11.665,56	10.361,23	1.304,33	550,66	37.839,17	Ukupno u 2043
44	2044			11.665,56	10.676,41	989,15	550,66	27.162,76	Ukupno u 2044
45	2045			11.665,56	11.001,11	664,45	550,66	16.161,65	Ukupno u 2045
46	2046			11.665,56	11.335,73	329,83	550,66	4.825,92	Ukupno u 2046
47	2047			4.862,18	4.825,92	36,26	542,75	0,00	Ukupno u 2047
48	Sveukupno	205.000,00		292.095,46	205.000,00	87.095,46	14.651,20		Sveukupno za cijelo razdoblje kredita

Anuiteti se otplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan dospelja.

Preuzeo osobno:

Vjerovnik:

OPĆA PUNOMOĆ

Predsjednik Uprave AGRAM BANKE d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 193635 (u daljnjem tekstu: Banka) opunomoćuje zaposlenika Banke gospođu **VEDRANU ŠOLIĆ** (Grad Zagreb), Pile II. 31, OIB: 63133581003, voditelja poslovnice u Zagrebu da može u ime Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve

Ugovore o kreditima, garancijama, akreditivima i ostalim pravnim poslovima,

Sporazume/ugovore o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava,

Sporazume/ugovore o prijenosu prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine,

Prijedloge za uknjižbu prijenosa prava vlasništva ili založnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene i to:

- u zemljišno knjižne odjele nadležnog općinskog suda,
- u nadležne službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima,
- kod nadležne lučke kapetanije,
- Središnjeg klirinškog depozitarnog društva i
- kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi prava vlasništva i/ili založnog prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

a temeljem kojih će se u korist Banke u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati založna prava na pokretninama, nekretninama, brodovima, te založna prava na vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima, kao i prijenosi prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos prava vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova opća punomoć vrijedi samo za upise založnog prava i prijenosa vlasništva po naprijed navedenim sporazumima/ugovorima, te se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

Istako tako, naprijed imenovani zaposlenik opunomoćuje se:

- Za zastupanje Banke u postupku stečaja, postupcima predstečajnih nagodbi i postupku stečaja potrošača pred FIN-om i nadležnim sudovima,
- Pisanje opomena, otkaza ili raskida ugovora o plasmanima, zalogu i svih drugih ugovora kao i zahtjeva javnim bilježnicima radi izdavanja potvrda ovršnosti ugovora, kao i
- Potpisivanje platno-prometne dokumentacije i korespondencije Poslovnice u Zagrebu.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Izdavanjem ove punomoći opoziva se punomoć broj: 68/2020., od dana 06.07.2020. godine, OV-9425/2020., od dana 06.07.2020. godine.

U Zagrebu, 07.07.2021. godine.



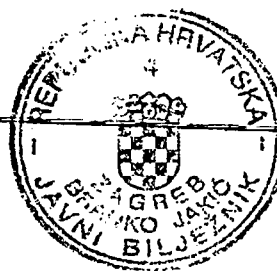
Predsjednik Uprave
Boris Zadro

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

AGRAM BANKA d.d., MBS 080003981, OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukov
kojeg zastupa predsjednik uprave **BORIS ZADRO**, OIB 10551408148, **ZAGREB, UL. AL.**
OGNJANA ŠTRIGE 1, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na p
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 11325
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim p
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za P
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-9626/2021**
Zagreb, 07.07.2021.



Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Stambena zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj izmjeri čest. br. 1847 k.o. CENTAR	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	MAJOLI MARIĆ IVA, OIB: 54588960311, KLOVIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Zaprimljeno 6. svibnja 2004. br. Zs-7085/04		
4.2	Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27.travnja 2004. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OU-1036/2004 upisuje se 450.000,00 EUR hipoteka na nekretnine Majoli Ive za kredit dodjeljen Tenis centru Iva Majoli d.o.o. u kunsnoj protuvrijednosti od 450.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu i ostalim uvjetima iz ugovora, a kao nositelj tog prava upisuje se:		
4.4	Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PISANA POTVRDA 04.08.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016 prijenosom hipotekame tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Zs-7085/04, u iznosu od 450.000,00 EUR sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 za korist: KERMAS ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB		na 4.2

ZAGREB

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
Zaprimljeno 13. svibnja 2004. br. Zs-7510/04 Na temelju sporazuma o ustupu prvenstvenog reda od 13. svibnja 2004. godine (ovjere potpisa) upisuje se uknjižba ustupa prvenstvenog reda knjižnih prava upisanih na C listu red. br.3 i 4, tako da hipoteka upisana pod C red. 4 rješenjem Zs-7085/04 stupa naprijed i stječe prvenstveni red hipoteke upisane pod C red.br.3 rješenjem Zs-5411/03 koja stupa natrag		ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Na temelju ugovora o kreditu broj 011-115/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02. ožujka 2006. solemniz. po javnom bilježniku Ilinki Lisonek pod br.OU-490/2006, uknjižuje se založno pravo na stan opisan u A-II (dva) za kredit u iznosu od 400.000,00 EUR povećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, i ostalih uvjeta prema ugovoru, za korist:	400.000,00 EUR	
Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Zabilježuje se ovršivost tražbine		ZABILJEŽBA
Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-16421/06 u iznosu od 400.000,00 EUR sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, za korist: KERMAS ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB		na 6.3
Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 7.1 Zabilježuje se da su z.k.ul.br.8957 i z.k.ul.br.21784 k.o.grad Zagreb, sporedni ulošci		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 04.05.2022.

Kreditni zahtjev:
IVA MAJOLI MARIĆ
Zagreb, Grad Zagreb
Trg Bana Josipa Jelačića 3
OIB: 54588960311

PISMO NAMJERE

Ovim Pismom namjere AGRAM BANKA, dioničko društvo, Zagreb, (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635 (dalje u tekstu: Banka) izražava svoju obvezujuću namjeru deponiranja **javnobilježničkog pologa** u iznosu od EUR 150.000,00 (stopedesettisućaeura) u banknoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan plaćanja u svrhu podmirjenja tražbina društva KERMAS ENERGIJA d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Šeferova 6, OIB: 90910161636, a sve sukladno Pismu namjere izdanom od društva KERMAS ENERGIJA d.o.o. od 21.03.2022. godine, a temeljem Odluke Banke kojom je odobren kredit na ime Iva Majoli Marić u navedenu svrhu, po ispunjenju svih uvjeta navedenih u ovom Pismu namjere i upisa hipoteke u korist Banke na nekretnini:

- nekretnina upisana u Knjigu položenih ugovora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, KPU.: Grad Zagreb, Broj poduloška: 1822/zk. uložak broj: 257, Stambena zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj izmjeri čest. br. 1847 k.o. CENTAR, stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm, u vlasništvu: MAJOLI MARIĆ IVA, OIB: 54588960311, KLOVIĆEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB 1/1.

Prije isplate iznosa iz stavka 1. ovog Pisma namjere potrebno je izvršiti **deponiranje Brisovnog očitovanja** kod javnog bilježnika Jasna Žitko, Amruševa 7, Zagreb, te **dostaviti Banci Zapisnik o deponiranju s nacrtom teksta Brisovnog očitovanja** koje **sadrži taksativno navedene Z brojeve koji se brišu i brojem računa javnog bilježnika na koji račun je Banka ovlaštena izvršiti uplatu iznosa iz st. 1 ovog Pisma**, i u kojem Zapisniku će biti vidljivo da će se po uplati iznosa iz stavka 1. ovog Pisma Brisovno očitovanje predati zaposleniku Banke. Brisovno očitovanje mora biti potpisano od zakonskog zastupnika društva KERMAS ENERGIJA d.o.o. ili ovlaštenog punomoćnika u kojem slučaju se uz Brisovno očitovanje mora deponirati punomoć osobe koja je potpisala Brisovno očitovanje. Brisovno očitovanje deponira se radi provođenja upisa brisanja založnih prava i zabilježbi uknjiženih kako slijedi:

- pod 4.2 Zs-7085/04 hipoteka u iznosu od 450.000,00 EUR uvećana za kamet i troškove;
- Pod 4.4 Z-45450/2016 ustup založnog prava s H-ABDUCO d.o.o. na KERMAS ENERGIJA d.o.o.;

- Pod 5.1 Zs-7510/04 ustup prvenstvenog reda;
- Pod 6.3 Z-16421/06 hipoteka u iznosu 400.000,00 EUR;
- Pod 6.5 Z-16421/06 zabilježba ovršivosti tražbine;
- Pod 6.6 Z-45450/2014 ustup založnog prava s H-ABDUCO d.o.o. na KERMAS ENERGIJA d.o.o.;
- Pod 7.1 Z-16421/06 zabilježba sporednih uložaka

sve prikazano u e izvatku sa stanjem na dan 22.04.2022., te drugih upisa i zabilježbi koje se eventualno mogu pojaviti na predmetnoj nekretnini nakon izdavanja ovog Pisma namjere.

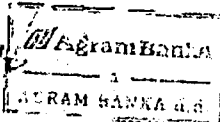
Agram banci d.d. je potrebno dostaviti novo Pismo namjere društva Kermas energija d.o.o. u slučaju da se hipoteka ne upiše i kredit ne realizira do 15.05.2022. godine koji rok je naveden kao krajnji rok u Pismu namjere društva Kermas energija d.o.o. od 21.03.2022. godine produjiti rok plaćanja.

Banka nije odgovorna za isplatu kredita, naknadu štete i sl. društvu KERMAS ENERGIJA d.o.o. ukoliko Klijent ili ugovorna strana na strani Klijenta u bilo kojoj fazi realizacije odustane od kredita, odnosno ne dostavi Agram banci d.d. traženu dokumentaciju potrebnu za realizaciju predmetnog plasmana.

Ovo Pismo namjere vrijedi najdalje do **21.09.2022.** godine, nakon čega isto više ne obvezuje Agram banku d.d.

U Zagrebu, 21.04.2022. godine

AGRAM BANKA,
dioničko društvo,
predsjednik Uprave:
Boris Zadro

[Handwritten signature]
The stamp is rectangular with a double border. Inside, it contains the text '/// Agram Banka' at the top, followed by '1' in the center, and 'AGRAM BANKA d.d.' at the bottom.

Stambeni Centar Lazarica d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu

Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

Adresa

(Grad Zagreb)

Hermanina Bollea 17

Ugledni kapital

500.00 kuna

Pravni oblik

Društvo s ograničenom odgovornošću

Prisjet poslovanja

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * pružanje usluga informacijskog društva
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * izrada, savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software) i obrada podataka
- * djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * iznajmljivanje motornih vozila
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo
- * iznajmljivanje plovniha objekata sa i bez posade
- * popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova

3.11 ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata

...uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih
...financijskim instrumentima (engl. forfeiting)

• kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti

... samostalno obavljaju djelatnost

poslova na novčanom tržištu

osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na izdavanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima

Ljudištva

63467424978 (Prikaži vezane subjekte).

Bobon 17

1999

...za zastupanje

018 33487424978 (Prikaži vezane subjekte)

17

ustvo pojedinačno i samostalno od 01.08.2017. godine

El. OIB: 44954323194 (Prikaži vezane subjekte)

Entranna Bollea 17

arnostalno i pojedinačno, imenovana odlukom člana društva od 10.12.2021. godine

u Društva od 3. rujna 2015. godine

a Društva od 24. studenoga 2015. godine, izmijenjena je Izjava od 3. rujna 2015. godine, u odredbi o članovima

•

od 24. studenoga 2015. godine, dostavljen u Zbirku isprava.

ruštva od 11. srpnja 2016.g. Izmijenjen je Društveni ugovor od 24. studenog 2015.g. u čl. 1 uvodne odredbe i u oslovnim udjelima.

društva od 01. kolovoza 2017. godine promijenjene su odredbe Društvenog ugovora od 11. srpnja 2016. društva, poslovnim udjelima i sjedištu društva.

štenog ugovora o osnivanju od 01. kolovza 2017. godine sa potvrdom javnog bilježnika dostavljen u zbirku

društva od 19.08.2019.godine Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 2019.godine izmijenjen je u cijelosti, a posebno odredbe o tvrtki, predmetu poslovanja i članovima društva, te je u dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja

29.05.2021 2020 01.01.2020 - 31.12.2020 GFI-POD Izveštaj



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Julie Leach

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Second day of May, A.D., 2022

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2022-62775

9. Seal/Stamp:

10. Signature:

Secretary of State
Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Specijalnom punomoći, ja Jaksa Mrcela iz UNITED STATES OF AMERICA, 30247
Dr. Wesley Chapel FL 33543-4435, broj putovnice: 248683787,
ZAGREB, OIB: RH 05050176145, kao Opunomoćitelj, opunomoćujem: Franjku
Hegel iz Zagreba, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, OI:
1146073191, PU Zagrebačka, kao Punomoćnika (dalje u tekstu: Punomoćnik), da u
 moje ime i za moj račun kao Sudužnika zaključi sa AGRAM BANKOM, dioničko društvo,
 (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, kao Kreditorom (u
 tekstu: Kreditor), Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu (Hipotekarni
 kredit) sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine za Korisnika kredita: Iva Majoli
 Marić iz Zagreba, Grad Zagreb, Trga Bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311, OI:
 114607319, PU Zagrebačka za kredit u iznosu od 205.000,00 EUR (dalje: Ugovor o
 kreditu) u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne
 banke na dan isplate kredita, uvećano za sve nuzgredice koje Kreditor odredi, te da me
 zastupa pred Kreditorom i pred javnim bilježnikom kod potpisa i potvrde navedenog
 Ugovora o kreditu, koji će time postati ovršna isprava.

Ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika **Franjku Hegel**, ovlašćujem da u moje ime i
 za moj račun kao Sudužnika potpiše i kod javnog bilježnika potvrdi instrumente
 osiguranja koje Kreditor traži za osiguranje kredita, i to:

- Zadužnica u iznosu od 205.000,00 EUR uvećano za pripadajuću redovnu kamatu,
naknade i troškove;
- Izjava o suglasnosti o zapljeni plaće i drugih stalnih novčanih primanja;
- Izjava-suglasnost za provođenje ovrhe na nekretnini sukladno članku 75., stavku 5.
Ovršnog zakona.

Poznato mi je da Zaduznicom dajem suglasnost Kreditoru da može, bez ikakvog moga
daljnijeg pitanja i odobrenja, radi prisilne naplate tražbine ili dijela tražbine iz Ugovora o
kreditu, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv mene ovrhu na cjelokupnoj mojoj
imovini, pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj, koja može biti predmet ovrhe, sa
čime sam također suglasan i na što pristajem.

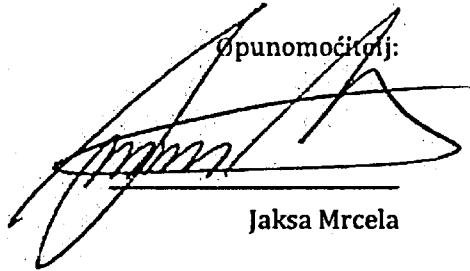
Prihvaćam sve pravne posljedice ovog pravnog posla i unaprijed se odričem bilo kakvih
prigovora u svezi istog.

Također ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika **Franjku Hegel**, ovlašćujem da u
moje ime i za moj račun kao Sudužnika potpiše i mjenicu te mjenično očitovanje kao i svu
ostaluu dokumentaciju kod Agram banke d.d. potrebnu za realizaciju Ugovora o kreditu.

svjedjhalna punomoć služi za ovdje navedenu namjenu i u druge svrhe se ne može
može biti.

13.04.2022. godine

Opunomoćitelj:


Jaksa Mrcela

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF Pasco

The foregoing instrument was acknowledged before
me this 28th day of April, 2022, by Jaksa Mrcela

Julie Leach
Notary Public's Signature

Julie Leach
Notary Name

Personally Known OR

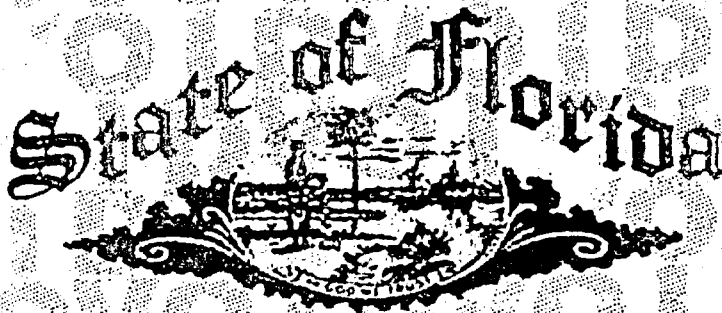
Type of Identification Produced Id. drivers license

by means of physical presence



NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA
Comm# GG211482
Expires 4/23/2023





Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Country: **United States of America**

This public document

has been signed by **Julie Leach**

acting in the capacity of **Notary Public of Florida**

bears the seal/stamp of **Notary Public, State of Florida**

Certified

at **Tallahassee, Florida**

on the **Second day of May, A.D., 2022**

by **Secretary of State, State of Florida**

Id. No. **2022-62776**

9. Seal/Stamp:

10. Signature:

Secretary of State
Secretary of State

(2/12)

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Specijalnom punomoći, ja Idora Hegel Mrcela iz UNITED STATES OF AMERICA, Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, broj putovnice 596385827, broj dozvole H245-400-83-623-0, adresa u Republici Hrvatskoj, Zagreb, Aleja Hermana Bollea 17, osobna iskaznica br. 104878150, PU Zagrebačka, OIB: 114607319, kao Opunomoćitelj, opunomoćujem: Franjku Hegel iz Zagreba, Grad Zagreb, Aleja Hermana Bollea 17, OIB: 44954323194, OI: 126635191, PU Zagrebačka, kao Punomoćnika (dalje u tekstu: Punomoćnik), da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika zaključi sa AGRAM BANKOM, dioničko društvo, Zagreb, (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, kao Kreditorom (u daljnjem tekstu: Kreditor), Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu (Hipotekarni kredit) sa razumom o osiguranju novčane tražbine za Korisnika kredita: Iva Majoli Marić iz Zagreba, Grad Zagreb, Trga Bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311, OI: 114607319, PU Zagrebačka za kredit u iznosu od 205.000,00 EUR (dalje: Ugovor o kreditu), u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, uvećano za sve nuzgredice koje Kreditor odredi, te da me zastupa pred Kreditorom i pred javnim bilježnikom kod potpisa i potvrde navedenog Ugovora o kreditu, koji će time postati ovršna isprava.

Ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika **Franjku Hegel**, ovlašćujem da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika potpiše i kod javnog bilježnika potvrdi instrumente osiguranja koje Kreditor traži za osiguranje kredita, i to:

- Zadužnica u iznosu od 205.000,00 EUR uvećano za pripadajuću redovnu kamatu, naknade i troškove;
- Izjava o suglasnosti o zapljeni plaće i drugih stalnih novčanih primanja;
- Izjava-suglasnost za provođenje ovrhe na nekretnini sukladno članku 75., stavku 5. Ovršnog zakona.

Poznato mi je da Zaduznicom dajem suglasnost Kreditoru da može, bez ikakvog moga daljnjeg pitanja i odobrenja, radi prisilne naplate tražbine ili dijela tražbine iz Ugovora o kreditu, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv mene ovrhu na cjelokupnoj mojoj imovini, pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj, koja može biti predmet ovrhe, sa čime sam također suglasna i na što pristajem.

Prihvaćam sve pravne posljedice ovog pravnog posla i unaprijed se odričem bilo kakvih prigovora u svezi istog.

Specijanom punomoći, Punomoćnika Franjku Hegel, ovlašćujem da u
moj račun kao Sudužnika potpiše i mjenicu te mjenično očitovanje kao i svu
mentaciju kod Agram banke d.d. potrebnu za realizaciju Ugovora o kreditu.

ovaj punomoć služi za ovdje navedenu namjenu i u druge svrhe se ne može
koristiti.

13.04.2022. godine

Opunomoćitelj:

Idora Hegel Mrcela
Idora Hegel Mrcela

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF DADE

The foregoing instrument was acknowledged before
me this 13th day of April, 2022, by Idora Hegel Mrcela

Julie Leach
Notary Public's Signature

Julie Leach
Notary Name

Personally Known OR

Type of Identification Produced FL drivers license

3 by means of physical presence



Julie Leach
NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA
Comm# GG311482
Expires 4/23/2023

[Handwritten mark]

AGRAM BANKA d.d.
Zagreb, Ulica grada Vukovara 74
Predsjednik Uprave
Boris Zadro

KERMAS ENERGIJA d.o.o.
Šeferova 6
10161636
18. svibnja 2022. godine

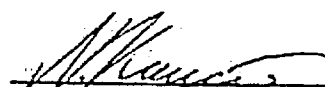
PISMO NAMJERE

U ovom pismu namjere KERMAS ENERGIJA d.o.o., Šeferova ulica 6, Zagreb, OIB: 10161636 zastupana po direktoru Nenadu Končaru potvrđuje da će najkasnije u roku od 15 dana od primitka Potvrde Agram banke d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, kojom se potvrđuje da je odobren kredit gospođi Ivi Marić Majoli, OIB: 698960311, Klovićeva ulica 5, Zagreb povući prijedlog za ovrhu, predložiti ukidanje navedenih radnji u ovršnom postupku i da se obriše zabilježba ovrhe pod brojem Z-12086/2021, prvenstveni red upisa Z-15454/2015 na sljedećim nekretninama:

- Poduložak 1822/zk uložak 257, Knjiga položenih ugovor: Grad Zagreb, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm, a nalazi se u stambenoj zgradi Trg bana Jelačića 3, Zagreb, sagrađena na čest.br. 233, po novoj izmjeri čest.br. 1847 k.o Centar, u vlasništvu Iva Marić Majoli

I da će odobrena sredstva u iznosu od 150.000,00 (stopedesettisuća) Eura u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro na dan plaćanja, biti uplaćena, najkasnije do 21. rujna 2022. godine na depozitni račun za treće osobe, otvoren na ime Javni bilježnik Jasna Žitko u Zagrebu, Milana Amruša 7, broj računa: HR1623600001300173823, otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., a sa kojeg računa će uz ispunjenje uvjeta, navedeni iznos biti prenesen na račun društva KERMAS ENERGIJA d.o.o. otvoren u Raiffeisenbank dd Austrija, IBAN HR1124840081106183010. Kermas energija d.o.o. neće preuzeti obvezu plaćanja bilo kakvih troškova vezano za ovaj pravni posao, niti se obvezuje plaćati troškove koji će nastati zbog zapisa o deponiranju brisovnog očitovanja upisanog založnog prava i troškove naknade za polaganje dogovorenog iznosa na račun za treće osobe Javnog bilježnika Jasna Žitko u Zagrebu, Milana Amruša 7, već predlažemo da te troškove u cijelosti snosi primatelj kredita.

Za daljnju proceduru deponiranja brisovnih očitovanja za upisana založna prava na nekretninama gospođe Ive Marić Majoli, izradu Sporazuma o razrješenju međusobnih odnosa između društva KERMAS ENERGIJA d.o.o. i gospođe Ive Marić Majoli i sve druge radnje potrebne za realizaciju kredita i isplatu našeg potraživanja opunomoćiti ćemo odvjetnicu Vinku Nobilo, Amruševa 7/1, Zagreb.


Nenad Končar, direktor

KERMAS ENERGIJA
d.o.o.
Zagreb

OPĆA PUNOMOĆ

Predsjednik Uprave AGRAM BANKE d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 74, OIB: [redacted] (u daljnjem tekstu: Banka) opunomoćuje zaposlenika Banke gospođu **VEDRANU ŠOLIĆ** (OIB: [redacted], Pile II. 31, OIB: 63133581003, voditelja poslovnice u Zagrebu da može u ime Banke i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve

poslove i transakcije vezane uz kreditima, garancijama, akreditivima i ostalim pravnim poslovima, kao i sklopiti i potpisati ugovore o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava,

sklopiti i potpisati ugovore o prijenosu prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava radi osiguranja tražbine,

potpisati i predložiti za uknjižbu prijenosa prava vlasništva ili založnog prava u korist Banke, za glavne upise, bilješke, predbilješke, napomene i to:

- a. u zemljišno knjižne odjele nadležnog općinskog suda,
- b. u nadležne službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima,
- c. kod nadležne lučke kapetanije,
- d. Središnjeg klirinškog depozitarnog društva i
- e. kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi prava vlasništva i/ili založnog prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

na temelju kojih će se u korist Banke u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati založna prava na pokretninama, nekretninama, brodovima, te založna prava na vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima, kao i prijenosi prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos prava vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima kao i na svim drugim predmetima osiguranja.

Ova opća punomoć vrijedi samo za upise založnog prava i prijenosa vlasništva po naprijed navedenim sporazumima/ugovorima, te se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

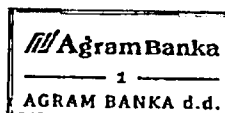
Istako tako, naprijed imenovani zaposlenik opunomoćuje se:

1. Za zastupanje Banke u postupku stečaja, postupcima predstečajnih nagodbi i postupku stečaja potrošača pred FIN-om i nadležnim sudovima,
2. Pisanje opomena, otkaza ili raskida ugovora o plasmanima, zalogu i svih drugih ugovora kao i zahtjeva javnim bilježnicima radi izdavanja potvrda ovršnosti ugovora, kao i
3. Potpisivanje platno-prometne dokumentacije i korespondencije Poslovnice u Zagrebu.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

Izdavanjem ove punomoći opoziva se punomoć broj: 68/2020., od dana 06.07.2020. godine, OV-9425/2020., od dana 06.07.2020. godine.

U Zagrebu, 07.07.2021. godine.



Predsjednik Uprave
Boris Zadro

Ovaj prijevod sastoji se od
2 stranice prijevoda
Br. OV.: 463-1/2022
Datum: 6. svibnja 2022.

*Ovjereni prijevod
s engleskog jezika*



Savezna država Florida

/grb Savezne države Floride/
Ministarstvo vanjskih poslova

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

izdava:

Sjedinjene Američke Države

je ova javna isprava

koju je potpisao/la

Julie Leach

u svojstvu

javnog bilježnika u Floridi

4. ovjerena pečatom/žigom

javnog bilježnika u Saveznoj državi Floridi

tvrdi

5. u

Tallahasseeju, Floridi

6. dana

drugog svibnja 2022.

7.

državni tajnik Savezne države Floride

8. pod brojem

2022-62775

9. Pečat/Žig

*/Veliki pečat Savezne
države Floride/*

10. Potpis

*/potpis nečitljiv/
Državni tajnik*

DSDE 99 (2/12)

/Tekst na marginama:

Crno- bijela preslika ove isprave ne vrijedi kao službena isprava.

Riječ „NEVAŽEĆE“ pojavljuje se na preslikama.

Izraz „Savezna država Florida“ ispisan je malim slovima na prednjoj strani ove isprave dimenzija 8½ x 11 inča.

Ova isprava sadrži vodeni žig. Kada je usmjerena prema svjetlu, vidljivi su izrazi „SIGURNO“ i „PRVO PROVJERITI“.

ne punomoći je ispušten jer je napisan na hrvatskom jeziku, op. prev./

DRŽAVA FLORIDA
PUNOMOĆ

potpisa Jakse Mrcele na priloženoj ispravi potvrdila sam ja,

potpisnik/
javnog bilježnika

Julie Leach
ime javnog bilježnika

potpisano dan, 28. travnja 2022.,
u prisutstvu njegove osobne prisutnosti i predočenja vozačke dozvole Savezne države Floride.

Udruženje javnih bilježnika Floride, Julie Leach, Javni bilježnik, Savezna država Florida, imenovanje br.
1482 istječe 23. 4. 2023./

Ja, Mario Mujčinović, prof., stalni sudski tumač za engleski, bosanski i srpski jezik, imenovan rješenjem predsjednika
Sudskog suda u Zagrebu o ponovnom imenovanju br. 4 Su-549/2020 od 13. srpnja 2020. potvrđujem i ovjeravam da je
ovaj prijevod na hrvatski jezik vjeran tekstu izvornika na engleskom jeziku.
Zagreb, 6. svibnja 2022.
Br. OV.: 463-1/2022



A black and white copy of this document is not official.

State of Florida

Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Julie Leach

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Second day of May, A.D., 2022

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2022-62775

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Laurel R. Lee

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST"

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Specijalnom punomoći, ja Jakša Mrcela iz UNITED STATES OF AMERICA, 30247 Dr., Wesley Chapel FL 33543-4435, broj putovnice: 248683787, REB, OIB: RH 05050176145, kao Opunomoćitelj, opunomoćujem: Franjku Hegel, Zagreba, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, OIB: 44954323194, PU Zagrebačka, kao Punomoćnika (dalje u tekstu: Punomoćnik), da u moje i za moj račun kao Sudužnika zaključi sa AGRAM BANKOM, dioničko društvo, (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, kao Kreditorom (u daljem tekstu: Kreditor), Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu (Hipotekarni kredit) sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine za Korisnika kredita: Iva Majolić iz Zagreba, Grad Zagreb, Trga Bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311, OIB: 54588960311, PU Zagrebačka za kredit u iznosu od 205.000,00 EUR (dalje: Ugovor o kreditu), u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, uvećano za sve nuzgredice koje Kreditor odredi, te da me zastupa pred Kreditorom i pred javnim bilježnikom kod potpisa i potvrde navedenog Ugovora o kreditu, koji će time postati ovršna isprava.

Ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika Franjku Hegel, ovlaštujem da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika potpiše i kod javnog bilježnika potvrdi instrumente osiguranja koje Kreditor traži za osiguranje kredita, i to:

- Zadužnica u iznosu od 205.000,00 EUR uvećano za pripadajuću redovnu kamatu, naknade i troškove;
- Izjava o suglasnosti o zapljeni plaće i drugih stalnih novčanih primanja;
- Izjava-suglasnost za provođenje ovrhe na nekretnini sukladno članku 75. stavku 5. Ovršnog zakona.

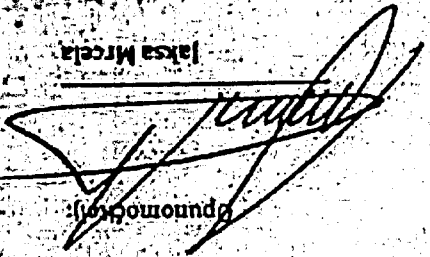
Poznato mi je da Zaduznicom dajem suglasnost Kreditoru da može, bez ikakvog moga daljnjeg pitanja i odobrenja, radi prisilne naplate tražbine ili dijela tražbine iz Ugovora o kreditu, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv mene ovrhu na cjelokupnoj mojoj imovini, pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj, koja može biti predmet ovrhe, sa čime sam također suglasan i na što pristajem.

Prihvaćam sve pravne posljedice ovog pravnog posla i unaprijed se odričem bilo kakvih prigovora u svezi istog.

Također ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika Franjku Hegel, ovlaštujem da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika potpiše i mjenicu te mjenično očitovanje kao i svu ostalu dokumentaciju kod Agram banke d.d. potrebnu za realizaciju Ugovora o kreditu.

ojava punomoć sluzi za ovdje navedenu namjenu i u druge svrhe se ne može
biti.

13.04.2022. godine


Jaksca Mircela
punomoćnj:


Julie Leach
NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA
Comm. 00311462
Expires 4/23/2023

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF POLK
to foregoing instrument was acknowledged before
me this 13th day of April, 2022, by Jaksca Mircela
Julie Leach
Notary Name
OR
Personally Known
Type of Identification Produced
R. Drivers license
by means of physical presence

*Ovaj prijevod sastoji se od
2 stranice prijevoda
Br. OV.: 463-2/2022
Datum: 6. svibnja 2022.*

*Ovjereni prijevod
s engleskog jezika*



Savezna država Florida

/grb Savezne države Floride/
Ministarstvo vanjskih poslova

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Sjedinjene Američke Države

javna isprava

je potpisao/la Julie Leach

u svojstvu javnog bilježnika u Floridi

ovjerenjena pečatom/žigom javnog bilježnika u Saveznoj državi Floridi

tvrdi

u Tallahasseeju, Floridi

6. dana drugog svibnja 2022.

7. državni tajnik Savezne države Floride

8. pod brojem 2022-62776

9. Pečat/žig /Veliki pečat Savezne
države Floride/

10. Potpis /potpis nečitljiv/
Državni tajnik

DSDE 99 (2/12)

/Tekst na marginama:

Crno- bijela preslika ove isprave ne vrijedi kao službena isprava.

Riječ „NEVAŽEĆE“ pojavljuje se na preslikama.

Izraz „Savezna država Florida“ ispisan je malim slovima na prednjoj strani ove isprave dimenzija 8½ x 11 inča.

*Ova isprava sadrži vodeni žig. Kada je usmjerena prema svjetlu, vidljivi su izrazi „SIGURNO“ i „PRVO
PROVJERITI“./*

... pomoći je ispušten jer je napisan na hrvatskom jeziku, op. prev./

FLORIDA

... Idore Hegel Mrcela na priloženoj ispravi potvrdila sam ja,

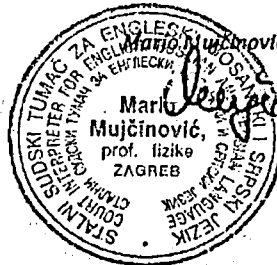
... ježnika
Julie Leach
ime javnog bilježnika

... 28. travnja 2022.,
... osobne prisutnosti i prednošenja vozačke dozvole Savezne države Floride.

... javnih bilježnika Floride, Julie Leach, Javni bilježnik, Savezna država Florida, imenovanje br.
... 23. 4. 2023./

... ime Mujčinović, prof, stalni sudski tumač za engleski, bosanski i srpski jezik, imenovan rješenjem predsjednika
... u Zagrebu o ponovnom imenovanju br. 4 Su-549/2020 od 13. srpnja 2020., potvrđujem i ovjeravam da je ovaj
... natski jezik vjeran tekstu izvornika na engleskom jeziku.

... 2022.
... 2022



A black and white copy of this document is not official.

State of Florida



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Julie Leach

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Second day of May, A.D., 2022

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2022-62776

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Ronald R. Lee

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

SPECIJALNA PUNOMOĆ

U punomoći, ja Idora Hegel Mrcela iz UNITED STATES OF AMERICA, 12101 W. Wesley Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, broj putovnice 596385827, broj dozvole H245-400-83-623-0, adresa u Republici Hrvatskoj, Zagreb, Aleja Bollea 17, osobna iskaznica br. 104878150, PU Zagrebačka, OIB: 44954323194, kao Opunomoćitelj, opunomoćujem: Franjku Hegel iz Zagreba, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, OI: 126635191, PU Zagrebačka, kao Punomoćnika (dalje u tekstu: Punomoćnik), da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika zaključi sa AGRAM BANKOM, dioničko društvo, Zagreb, (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, kao Kreditorom (u daljnjem tekstu: Kreditor), Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu (Hipotekarni kredit) sa sadržajem o osiguranju novčane tražbine za Korisnika kredita: Iva Majoli Marić iz Zagreba, Grad Zagreb, Trga Bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311, OI: 12607319, PU Zagrebačka za kredit u iznosu od 205.000,00 EUR (dalje: Ugovor o kreditu), u kunsjoj protivvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, uvećano za sve nuzgredice koje Kreditor odredi, te da me zastupa pred Kreditorom i pred javnim bilježnikom kod potpisa i potvrde navedenog Ugovora o kreditu, koji će time postati ovršna isprava.

- Ovom Specijalnom punomoći, Punomoćnika Franjku Hegel, ovlašćujem da u moje ime i za moj račun kao Sudužnika potpiše i kod javnog bilježnika potvrdi Instrumente osiguranja koje Kreditor traži za osiguranje kredita, i to:
- Zadužnica u iznosu od 205.000,00 EUR uvećano za pripadajuću redovnu kamatu, naknade i troškove;
 - Izjava o suglasnosti o zapljeni plaće i drugih stalnih novčanih primanja;
 - Izjava-suglasnost za provođenje ovrhe na nekretnini sukladno članku 75., stavku 5. Ovršnog zakona.

Poznato mi je da Zaduznicom dajem suglasnost Kreditoru da može, bez ikakvog mog daljnjeg pitanja i odobrenja, radi prisilne naplate tražbine ili dijela tražbine iz Ugovora o kreditu, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv mene ovrhu na cjelokupnoj mojoj imovini, pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj, koja može biti predmet ovrhe, sa čime sam također suglasna i na što pristajem.

Prihvaćam sve pravne posljedice ovog pravnog posla i unaprijed se odričem bilo kakvih prigovora u svezi istog.

ovom Specijanom punomoći, Punomoćnika Franjku Hegel, ovlaštujem da u
za moj račun kao Sudužnika potpiše i mjenicu te mjenično očitovanje kao i svu
umentaciju kod Agram banke d.d. potrebnu za realizaciju Ugovora o kreditu.

ajna punomoć služi za ovdje navedenu namjenu i u druge svrhe se ne može
iti.

13.04.2022. godine

Opunomoćitelj:

Idora Hegel Mrcela
Idora Hegel Mrcela

DA
13.04.2022.

Document was acknowledged before
my of April 2022 by Idora Hegel Mrcela

Julie Leach
Signature Notary Name



Julie Leach
NOTARY PUBLIC
STATE OF FLORIDA
Commission GG311482
Expires 4/23/2023

OR
I have Produced FL drivers license

of physical presence

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

UPISA

060334552

08912157294

HRSR.060334552

TKA:

7 Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu

7 Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

DIŠTE/ADRESA:

9 Zagreb (Grad Zagreb)
Aleja Hermanna Bollea 17

VNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

DMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 1 * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 * - pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na

radeno: 2022-05-11 13:02:44
daci od: 2022-05-11

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Zagreb, Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

UPISA

POSLOVANJA:

- 1 * priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - izrada, savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software) i obrada podataka
- 1 * - djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - iznajmljivanje motornih vozila
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo
- 1 * - iznajmljivanje plovni objekata sa i bez posade
- 1 * - popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova
- 1 * - privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- 7 * - financiranje komercijalnih poslova, uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (engl. forfeiting)
- 7 * - otkup dospjelih tražbina
- 7 * - usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- 7 * - posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- 7 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima

NIVIAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Idora Hegel, OIB: 93487424978
Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17
- 9 - jedini član d.o.o.

POBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 IDORA HEGEL, OIB: 93487424978
Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17
- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 01.08.2017. godine
- 10 FRANKA HEGEL, OIB: 44954323194
Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17
- 10 - direktor
- 10 - zastupa samostalno i pojedinačno, imenovana odlukom člana društva od 10.12.2021. godine

Izrađeno: 2022-05-11 13:02:44
Podaci od: 2022-05-11

REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Mileković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

UPISA

KAPITAL:

20.000,00 kuna

ODNOSI:

Či akt:

Izjava o osnivanju Društva od 3. rujna 2015. godine
Odlukom članova Društva od 24. studenoga 2015. godine, izmijenjena je Izjava od 3. rujna 2015. godine, u odredbi o članovima društva. Društveni ugovor od 24. studenoga 2015. godine, dostavljen u Zbirku isprava.

Odlukom člana društva od 11. srpnja 2016.g. izmijenjen je Društveni ugovor od 24. studenog 2015.g. u čl. 1 uvodne odredbe i u čl. 6 odredbe o poslovnim udjelima.

Odlukom članova društva od 01. kolovoza 2017. godine promijenjene su odredbe Društvenog ugovora od 11. srpnja 2016. godine o članu društva, poslovnim udjelima i sjedištu društva. Potpuni tekst Društvenog ugovora o osnivanju od 01. kolovza 2017. godine sa potvrdom javnog bilježnika dostavljen u zbirku isprava suda.

Odlukom članova društva od 19.08.2019.godine Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 01.kolovoza 2017.godine izmijenjen je u cijelosti, a posebno odredbe o tvrtki, predmetu poslovanja i članovima društva, te je u potpunom tekstu dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
29.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

Tt	Datum	Naziv suda
Tt-15/6753-2	15.09.2015	Trgovački sud u Splitu
Tt-15/9904-4	03.02.2016	Trgovački sud u Splitu
Tt-15/9904-7	26.02.2016	Trgovački sud u Splitu
Tt-16/8178-4	23.09.2016	Trgovački sud u Splitu
Tt-17/4310-2	09.05.2017	Trgovački sud u Splitu
Tt-17/33856-5	28.09.2017	Trgovački sud u Zagrebu
Tt-19/29774-3	04.09.2019	Trgovački sud u Zagrebu
Tt-20/23309-1	10.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
Tt-21/50681-2	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
Tt-21/55122-2	10.12.2021	Trgovački sud u Zagrebu
/	02.05.2017	elektronički upis
/	28.06.2019	elektronički upis
/	07.10.2020	elektronički upis
/	29.06.2021	elektronički upis

Radeno: 2022-05-11 13:02:44
Isti od: 2022-05-11

D004
Stranica: 3 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

UPISA

ojba: 10,00

da: 10,00

W-4568/22

Velikoj Gorici, 11.05.2022.



JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Maja Grgurić

u Zagrebu
ODJEL ZAGREB
2022

Verificirani poduložak

GREB

Broj poduloška: 1822 / zk. uložak: 257

Z-19602/2022
09/2012

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
na zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj čest. br. 1847 k.o. CENTAR	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 3 čm.	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
/A, OIB: 54588960311, KLOVIČEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB 1/1	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
primljeno 6. svibnja 2004. br. Zs-7085/04 neljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane bine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27.travnja 2004. mniziranog po javnom bilježniku pod brojem OU-1036/2004 upisuje se 450.000,00 EUR oteka na nekretnine Majoli Ive za kredit dodjeljen Tenis centru Iva joli d.o.o. u kunskoj protuvrijednosti od 450.000,00 EUR-a uvećano za ovorenu kamatu, zateznu kamatu i ostalim uvjetima iz ugovora, a kao štelj tog prava upisuje se:		
primljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 KNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I RIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA OTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 3.07.2016		na 4.2
rijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom pisanim pod posl. br. Zs-7085/04, u iznosu od 450.000,00 EUR sa H- BDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 za korist: KERMAŠ ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB		

ZAGREB

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
13. svibnja 2004. br. Zs-7510/04 n sporazuma o ustupu prvenstvenog reda od 13.svibnja 2004 era potpisa) upisuje se uknjižba ustupa prvenstvenog reda knjižnih pisanih na C listu red. br.3 i 4, tako da hipoteka upisana pod C red. enjem Zs-7085/04 stupa naprijed i stjeće prvenstveni red hipoteke pod C red.br.3 rješenjem Zs-5411/03 koja stupa natrag		ZABILJEŽBA
11.03.2006. broj Z-16421/06 m ugovora o kreditu broj 011-115/2006 sa sporazumom o nju novčane tražbine od 02.ožujka 2006. solemniz. po javnom ku Ilinki Lisonek pod br.OU-490/2006, uknjižuje se založno pravo opisan u A-II (dva) za kredit u iznosu od -400.000,00 EUR o za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, i ostalih uvjeta prema ru, za korist:	400.000,00 EUR	
11.03.2006. broj Z-16421/06 žuje se ovršivost tražbine		ZABILJEŽBA
12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 IŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I ENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAJBINE 07.07.2016, PISANA RDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 2016 nosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom nim pod posl. br. Z-16421/06 u iznosu od 400.000,00 EUR sa H- UCO d.o.o., OIB: 13667298928,), za korist: MAS ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, JO ZAGREB		na 6.3
11.03.2006. broj Z-16421/06 ilježu se da su z.k.ul.br.8957 i z.k.ul.br.21784 k.o.grad Zagreb, redni ulošci		ZABILJEŽBA

ovaj Izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 11.05.2022.

HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



Projekt Statistika o državi i stanovništvu za 2011. godinu
zemljišnoknjižnom katastru / unikat - stanje podataka zemljišnih
podataka Eurostat-a

PREGLED STATUSA PREDMETA (LRSERVICES.JSP?ACTION=PUBLICLRFILESTATUS)

netu

odjel*:

Gradski sud u Zagrebu / Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

/ 2012

Pregled

predmeta

GRADANSKI SUD U ZAGREBU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Broj: Z-46109/2012

Datum: 10.05.2022 23:34

26.09.2012 11:10

Objekt:

Povezivanje ZK i KPU NA ZKČBR 233 KO GRAD ZAGREB

Ime spisa:

PROMJENA STATISTIČKIH PODATAKA

Adresa:

Ime:

Prezime:

Ministarstvo pravosuđa i uprave te Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana. Izjava o
statement.isp).

Odgovornost je odgovornost Ministarstva pravosuđa i uprave te Državne geodetske uprave i ne odražava nužno gledišta Europe

AGRAM BANKA, dioničko društvo, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, koju po Općoj punomoći zastupa Vedrana Šolić, OIB: 63133581003, voditelj Poslovnice Zagreb (u daljnjem tekstu: Kreditor) -----

IVA MAJOLI MARIĆ, Zagreb, Grad Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311 (adresa na izvatku iz KPU: Klovićeva ulica 5, 10000 Zagreb) (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita/Založni dužnik)-----

JAKSA MRCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB: 05050176145, kojeg zastupa FRANJKA HEGEL, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62775) (u daljnjem tekstu: Sudužnik I)-----

IDORA HEGEL MRCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB: 93487424978, koju zastupa FRANJKA HEGEL, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62776) (u daljnjem tekstu: Sudužnik II)-----

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 08912157294, zastupano pojedinačno i samostalno po direktoru FRANJKA HEGEL, OIB: 44954323194 (u daljnjem tekstu: Jamac platac)-----

zaključili su dana 12.05.2022. (dvanaestogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine u Zagrebu slijedeći:

I. (PRVI) DODATAK UGOVORU O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU

BROJ: 7211018715 (Hipotekarni kredit)

SA SPORAZUMOM O OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

1.1 Ugovorne strane prethodno suglasno potvrđuju da su Kreditor i Korisnik kredita/Založni Dužnik, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac, dana 04.05.2022. (četvrtogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine zaključili Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu broj: 7211018715 (Hipotekarni kredit) sa sporazumom o osiguranje novčane tražbine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu), potvrđen od javnog bilježnika Ivan Maleković iz Velike Gorice, Trg kralja Tomislava 7, pod brojem OV-4567/2022 dana 11.05.2022. (jedanaestogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine, za kredit u iznosu od EUR 205.000,00 (dvjestopettisućaeura), obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita, na rok vraćanja od 25 (dvadesetpet) godina, u 300 (tristo) jednakih mjesečnih anuiteta, uz redovnu kamatnu stopu od 4,09% (četirizareznuladevetposto) godišnje, promjenjiva.-----

1.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da odobreni kredit prilikom izrade ovog I. Dodatka Ugovoru nije iskorišten.-----

1.3 Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je temeljem Ugovora o kreditu predan Prijedlog za uknjižbu založnog pravo u korist Kreditora na nekretnini opisanoj u članku 8. Ugovora o kreditu pod brojem Z-26334/2022 za odobreni iznos kredita 205.000,00 EUR uvećano za sve ugovorene kamate i troškove.-----

1.4 Ugovorne strane suglasno potvrđuju da temeljem ovog I. Dodatka Ugovoru o kreditu neće vršiti promjene u zemljišnim knjigama budući se na mijenja iznos upisane hipoteke, a Korisnik kredita/Založni dužnik potpisom ovog I. Dodatka Ugovoru potvrđuje da će založno pravo, nakon provedenog upisa temeljem predanog Prijedloga za uknjižbu, pod Z-26334/2022 služiti i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora o kreditu i svih njegovih pripadajućih dodataka.-----

Članak 2.

Ovim I. (Prvim) Dodatakom Ugovoru o kreditu, Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se mijenja članak 3. stavak 3. Ugovora o kreditu, budući je navedena pogrešna efektivna kamatna stopa u iznosu od 3,65% (trizarezšezdesetpetposto), te sporazumno utvrđuju da ispravna efektivna kamatna stopa iznosi 4,79 % (četirizarezsedamdesetdevetposto), čime utvrđuju da stavak 3. članka 3. Ugovora o kreditu sada glasi:-----

3.3 Efektivna kamatna stopa: 4,79 % (četirizarezsedamdesetdevetposto), na dan sklapanja Ugovora.-----

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (u daljnjem tekstu: EKS) čija je visina naznačena u Otplatnom planu kao i popis svih troškova uključenih u izračun EKS-a, te da im je uručen Otplatni plan koji je sastavni dio ovog Ugovora o kreditu.-----"

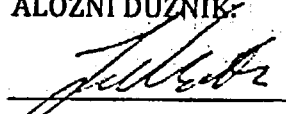
Članak 3.

Sve ostale odredbe Ugovora o kreditu ostaju nepromijenjene, a ovaj I. (Prvi) Dodatak Ugovoru o kreditu njegov je sastavni dio.-----

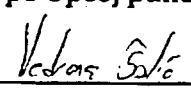
Članak 4.

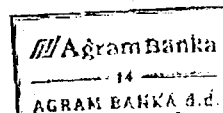
Ovaj I. (Prvi) Dodatak Ugovoru o kreditu sastavljen je u 8 (osam) istovjetna i jednakovaljana primjeraka, od kojih je 1 (jedan) primjerak za Korisnika kredita/Založnog dužnika, Sudužnika I, Sudužnika II, Jamca platca, Javnog bilježnika, te 3 (tri) primjerka za Kreditora.-----

KORISNIK KREDITA/
ZALOŽNI DUŽNIK:


Majoli Marić

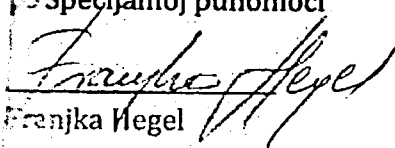
KREDITOR:
po Općoj punomoći


Vedrana Šolić



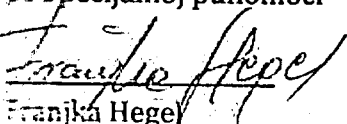
SUDUŽNIK I:

po Specijalnoj punomoći

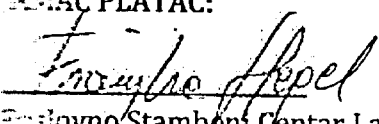

Franjka Hegel

SUDUŽNIK II:

po Specijalnoj punomoći


Franjka Hegel

JAMAC PLATAC:


Poslovno Stambeni Centar Lazarica
Franjka Hegel, direktor

POSLOVNO STAMBENI
CENTAR LAZARICA d.o.o.
Zagreb
IBAN: HR912157294

Sadržak:

1. Ugovor o stambenom potrošačkom kreditu broj: 7211018715 (Hipotekarni kredit) sa sporazumom o osiguranje novčane tražbine od 04.05.2022. godine;
2. Opća punomoć za ovlaštenu osobu Kreditora;
3. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika I,
4. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika II,
5. Izvadak iz KPU za nekretninu iz članka 8. ovog Ugovora;
6. Izvadak iz sudskog registra za Jamca platca;

18/21



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivan Maleković

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

Poslovni broj: OV-4614/2022

Ja, javni bilježnik Ivan Maleković, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da su stranke:

IVA MAJOLI MARIĆ, OIB 54588960311, ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 216066791 PU/ZAGREB, kao korisnik kredita/založni dužnik

FRANJKA HEGEL, OIB 44954323194, ZAGREB, ALEJA HERMANNA BOLLEA 17, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka,

-kao punomoćnik sudužnika I JAKSA MRCELA, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB 05050176145, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-62775)

-kao punomoćnik sudužnika II IDORA HEGEL MRCELA, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB 93487424978, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-62776)

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., OIB 08912157294, Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, zastupano po direktoru FRANJKA HEGEL, OIB 44954323194, ZAGREB, Aleja Hermanna Bollea 17, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438, PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno elektronskim uvidom u sudski registar na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: (PRVI) DODATAK UGOVORU O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BROJ: 7211018715 (Hipotekarni kredit) SA SPORAZUMOM O OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE od 12.05.2022. 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 ovršnog javnobilježničkog akta zajedno s Osnovnim ugovorom solemniziranim po meni kao javnom bilježniku pod Posl.br. OV-4567/2022 11.05.2022.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 50,00 kn.

Velika Gorica, 12.05.2022.



Javni bilježnik
Ivan Maleković

za javnog bilježnika
PRIJEDNIK
Maja Grgurić

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT		Datum izrade: 04.05.2022.
PODACI O VJEROVNIKU:		PODACI O POTROŠAČU:
Naziv KI/KU: Agram banka d.d.		Ime i prezime: MAJOLI MARIĆ IVA
Adresa KI/KU: Ulica grada Vukovara 74, 10000 Zagreb		Adresa: TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 3
Kontakt KI/KU: Nadalina Marić [tel. 01/6167-450]		OIB: 54588960311
PODACI O KREDITU:		
Partija kredita: 7211018715		
Valuta kredita: EUR		
Iznos kredita u EUR: 205.000,00		
Iznos kredita u kunama: 1.548.519,16		
Ukupni broj obroka ili anuiteta: 300		
Iznos obroka ili anuiteta u EUR: 1.092,28		
Iznos obroka ili anuiteta u kunama: 8.222,92		
Metoda obračuna: Direktna		
Nominalna kamatna stopa: PROMJENLIVA 4,09%		
Efektivna kamatna stopa: 4,79%		

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
0	04.05.2022	205.000,00		0,00	0,00	0,00	885,64	205.000,00	Isplata kredita; Premija po polici osiguranja-nezgoda; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak procjene vrijednosti nekretnosti; Trošak ugovaranja trajnog naloga; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Premija po polici osiguranja-imovina; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Trošak platne transakcije po kreditu; Uplata police mješovitog životnog osiguranja
1	31.05.2022			620,22		620,22	1,13	205.000,00	Interkalarna kamata [KOR]; Trošak vođenja računa
2	30.06.2022			1.092,28	393,57	698,71	1,13	204.606,43	1. anuitet; Trošak vođenja računa
3	31.07.2022			1.092,28	394,91	697,37	1,13	204.211,52	2. anuitet; Trošak vođenja računa
4	31.08.2022			1.092,28	396,26	696,02	1,13	203.815,26	3. anuitet; Trošak vođenja računa
5	30.09.2022			1.092,28	397,61	694,67	1,13	203.417,65	4. anuitet; Trošak vođenja računa
6	31.10.2022			1.092,28	398,96	693,32	1,13	203.018,69	5. anuitet; Trošak vođenja računa

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Ops
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
7	30.11.2022			1.092,28	400,32	691,96	1,13	202.618,37	6. anuitet; Trošak vođenja računa
8	31.12.2022			1.092,28	401,69	690,59	1,13	202.216,68	7. anuitet; Trošak vođenja računa
9	31.01.2023			1.092,28	403,06	689,22	1,13	201.813,62	8. anuitet; Trošak vođenja računa
10	28.02.2023			1.092,28	404,43	687,85	1,13	201.409,19	9. anuitet; Trošak vođenja računa
11	31.03.2023			1.092,28	405,81	686,47	1,13	201.003,38	10. anuitet; Trošak vođenja računa
12	13.04.2023			0,00		0,00	538,93	201.003,38	Premija po polici osiguranja-imovina; Premija po polici osiguranja-nezgoda
13	30.04.2023			1.092,28	407,19	685,09	1,13	200.596,19	11. anuitet; Trošak vođenja računa
14	01.05.2023			0,00	0,00	0,00		200.596,19	Uplata police mješovitog životnog osiguranja
15	31.05.2023			1.092,28	408,58	683,70	1,13	200.187,61	12. anuitet; Trošak vođenja računa
16	30.06.2023			1.092,28	409,97	682,31	1,13	199.777,64	13. anuitet; Trošak vođenja računa
17	31.07.2023			1.092,28	411,37	680,91	1,13	199.366,27	14. anuitet; Trošak vođenja računa
18	31.08.2023			1.092,28	412,77	679,51	1,13	198.953,50	15. anuitet; Trošak vođenja računa
19	30.09.2023			1.092,28	414,18	678,10	1,13	198.539,32	16. anuitet; Trošak vođenja računa
20	31.10.2023			1.092,28	415,59	676,69	1,13	198.123,73	17. anuitet; Trošak vođenja računa
21	30.11.2023			1.092,28	417,01	675,27	1,13	197.706,72	18. anuitet; Trošak vođenja računa
22	31.12.2023			1.092,28	418,43	673,85	1,13	197.288,29	19. anuitet; Trošak vođenja računa
23	Ukupno			21.373,54	7.711,71	13.661,83	561,53		Ukupno od 31.05.2022 do 31.12.2023
24	2024			13.107,36	5.133,81	7.973,55	552,49	192.154,48	Ukupno u 2024
25	2025			13.107,36	5.347,74	7.759,62	552,49	186.806,74	Ukupno u 2025
26	2026			13.107,36	5.570,61	7.536,75	552,49	181.236,13	Ukupno u 2026
27	2027			13.107,36	5.802,78	7.304,58	552,49	175.433,35	Ukupno u 2027
28	2028			13.107,36	6.044,62	7.062,74	552,49	169.388,73	Ukupno u 2028
29	2029			13.107,36	6.296,53	6.810,83	552,49	163.092,20	Ukupno u 2029
30	2030			13.107,36	6.558,94	6.548,42	552,49	156.533,26	Ukupno u 2030
31	2031			13.107,36	6.832,29	6.275,07	552,49	149.700,97	Ukupno u 2031
32	2032			13.107,36	7.117,02	5.990,34	552,49	142.583,95	Ukupno u 2032
33	2033			13.107,36	7.413,63	5.693,73	552,49	135.170,32	Ukupno u 2033
34	2034			13.107,36	7.722,58	5.384,78	552,49	127.447,74	Ukupno u 2034
35	2035			13.107,36	8.044,44	5.062,92	552,49	119.403,30	Ukupno u 2035
36	2036			13.107,36	8.379,66	4.727,70	552,49	111.023,64	Ukupno u 2036
37	2037			13.107,36	8.728,91	4.378,45	552,49	102.294,73	Ukupno u 2037
38	2038			13.107,36	9.092,70	4.014,66	552,49	93.202,03	Ukupno u 2038
39	2039			13.107,36	9.471,65	3.635,71	552,49	83.730,38	Ukupno u 2039

OTPLATNI PLAN ZA KREDIT

Razdoblje	Datum novčanog toka	Isplata kredita	Druge isplate	Iznos obroka ili anuiteta	Iznos glavnice	Iznos kamata	Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet	Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta	Opis
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
40	2040			13.107,36	9.866,38	3.240,98	552,49	73.864,00	Ukupno u 2040
41	2041			13.107,36	10.277,56	2.829,80	552,49	63.586,44	Ukupno u 2041
42	2042			13.107,36	10.705,88	2.401,48	552,49	52.880,56	Ukupno u 2042
43	2043			13.107,36	11.152,05	1.955,31	552,49	41.728,51	Ukupno u 2043
44	2044			13.107,36	11.616,83	1.490,53	552,49	30.111,68	Ukupno u 2044
45	2045			13.107,36	12.100,95	1.006,41	552,49	18.010,73	Ukupno u 2045
46	2046			13.107,36	12.605,27	502,09	552,49	5.405,46	Ukupno u 2046
47	2047			5.460,85	5.405,46	55,39	544,58	0,00	Ukupno u 2047
48	Sveukupno	205.000,00		328.303,67	205.000,00	123.303,67	14.699,02		Sveukupno za cijelo razdoblje kredita

Anuiteti se otplaćuju u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan dospijeća.

Preuzeo osobno:

Vjerovnik:

AGRAM BANKA, dioničko društvo, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 74, OIB: 193635, koju po Općoj punomoći zastupa Vedrana Šolić, OIB: 63133581003, voditelj urednice Zagreb (u daljnjem tekstu: Kreditor) -----

JOJLI MARIĆ, Zagreb, Grad Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 3, OIB: 54588960311 (adresa na iz KPU: Klovićeva ulica 5, 10000 Zagreb) (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita/Založnik) -----

MARCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-0113, OIB: 05050176145, kojeg zastupa **FRANJKA HEGEL**, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62775) (u daljnjem tekstu: Sudužnik I) -----

FRANJKA HEGEL MARCELA, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, OIB: 93487424978, koju zastupa **FRANJKA HEGEL**, Zagreb, Grad Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 44954323194, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leach iz Tallahassee iz State of Florida sa nadovjerom (Apostille br. 2022-62776) (u daljnjem tekstu: Sudužnik II) -----

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Aleja Hermanna Bollea 17, OIB: 12157294, zastupano pojedinačno i samostalno po direktoru **FRANJKA HEGEL**, OIB: 44954323194 (u daljnjem tekstu: Jamac platac) -----

Spajaju dana 04.05.2022. (četvrtogsvibnjadvijetisućedvadesetdruge) godine u Zagrebu slijedeći:

UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU
BROJ: 7211018715 (Hipotekarni kredit)
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE

IZNOS KREDITA -----

Članak 1.

1.1 Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u kunskoj protuvrijednosti od **EUR 205.000,00** (dvjestopettisućaeura) obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke dan isplate kredita, a sve odobreno temeljem odluke Kreditnog odbora broj: KO-2-31/2022 od **21.04.2022.** (dvadesetprvogtravnjadvijetisućedvadesetdruge) godine, s tim da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Korisnika kredita. -----

1.2 Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom. -----

1.3 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita izjavljuju Kreditoru da su upoznati sa činjenicom da su kredit iz članka 1. ovog Ugovora, te sve obveze za povrat kredita, vezani uz valutnu klauzulu, pa ovime i izrijeком potvrđuju da pristaju na sve rizike i učinke koji mogu proizići iz promjena tečajnih odnosa nastalih za vrijeme postojanja ugovornog odnosa na

ovog Ugovora.

POSREDOVANJE KREDITA

Članak 2.

Klijentski dugoročni kredit uz uvjet uknjižbe založnog prava - hipoteke u korist Kreditora na temelju odobrenja iz članka 8. ovog Ugovora.

POSREDOVANJE I NAKNADE

Članak 3.

1. Redovna kamatna stopa: 4,09% (četirizareznuladevetposto) godišnje, promjenjiva. Kredit se obvezuje odmah po sklapanju ovog Ugovora postati Klijent Kreditora, budući će biti usmjerena redovna mjesečna novčana primanja na tekući račun otvoren kod Kreditora, te ostvaruje pravo na kamatnu stopu iz ovog članka Ugovora.

Redovna kamata se obračunava od dana prijenosa kredita u otplatu na iskorišteni iznos kredita, a naplaćuje mjesečno prema otplatnom planu. Stopa redovne kamatne stope sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope. Promjenjiva stopa redovne kamatne stope sastoji se od promjenjivog i fiksnog dijela kamatne stope.

Promjenjivi dio kamatne stope je jednak 12 mjesečnom NRS (Nacionalna referentna stopa, podatak objavljen na www.hnb.hr) za EUR za fizičke i pravne osobe (objavljen na dan 29.11.2021.

desetdevetogstudenogdvijetisućdvadesetprve) godine), te iznosi 0,21 p.b. (dvazdesetjedanpostotni bod). Fiksni dio kamatne stope iznosi 3,88 p.b. (osamdesetosampostotna boda) i jednak je razlici oglašene stope redovne kamate te

tekućeg NRSa na dan zaključenja ugovora o kreditu i neće se mijenjati do kraja otplate kredita.

Promjenu promjenjive kamatne stope Banka će mijenjati dva puta godišnje i to 01. (prvog) siječnja i 01. (prvog) srpnja. Prilikom promjene kamatnih stopa s 01. (prvim) siječnja koristiti će se NRS

objavljen u studenom prethodne godine, a prilikom promjene s 01. (prvim) srpnja koristiti će se NRS objavljen u svibnju tekuće godine. Utjecaj na promjenu visine promjenjive kamatne stope ima

promjena promjenjivog dijela kamatne stope, tako će se u svakom referentnom razdoblju, promjenjiva kamatna stopa mijenjati na više ili na niže i to u punom iznosu promjene vrijednosti

promjenjivog dijela kamatne stope, a do zakonom dopuštene maksimalne visine ugovorene kamatne stope.

2. Interkalarna kamata stopa: obračunava se u visini redovne kamatne stope od dana korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu, na iskorišteni dio kredita, a naplaćuje se jednokratno na dan isteka kredita.

3. Efektivna kamatna stopa: 3,65% (trizarezšezdesetpetposto) na dan sklapanja ugovora.

Sukladno ovom Ugovoru Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (u daljnjem tekstu: EKS) čija je visina određena u Otplatnom planu kao i popis svih troškova uključenih u izračun EKS-a, te da im je dostavljen Otplatni plan koji je sastavni dio ovog Ugovora.

4. Zatezna kamata: 5,49% (petzarezčetdesetdevetposto) godišnje, promjenjiva, iskazana na dan sklapanja ugovora, sukladno prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje

godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje, izdaje Hrvatska narodna banka i objavljuje svakog 1. siječnja i 1. srpnja u „Narodnim novinama“.

Naknada za obradu i vođenje kredita: ne naplaćuje se.

Korisnik kredita obvezuje se u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora na račun u Banci zaprimiti redovno mjesečno primanje, a u protivnom kreditna partija biti će oduzeta za jednokratnu naknadu u visini 0,5% (nulazarezpetsyto) odobrenog iznosa kredita.

Korisnik kredita prestane primati redovne mjesečne priljeve preko računa otvorenog kod Kreditora, Kreditor ima pravo teretiti Korisnika kredita za jednokratnu naknadu u visini 0,5% (nulazarezpetsyto) odobrenog iznosa kredita.

NAČIN KORIŠTENJA KREDITA

Članak 4.

Kredit se koristi jednokratno nakon što Korisnik kredita/Založni dužnik, Sudužnik I, Sudužnik II platac uruče instrumente osiguranja vraćanja kredita, a koji su ugovoreni radi osiguranja potraživanja Kreditora iz ovog Ugovora, a na dan kojeg odredi Banka prema svojim obavezama.

Rok korištenja kredita iznosi 90 (devedeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Način korištenja kredita:

Naknade, police osiguranja i interkalarnu kamatu, ako se iste isplaćuju iz kredita,

Iznos dijela kredita, za deponiranje javnobilježnog pologa u iznosu od EUR 150.000,00 (pedesettisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za

na dan plasmana, na depozitni račun za treće osobe, otvoren na ime Javni bilježnik Jasna Žitko

Zagrebu, Milana Amruša 7, u svrhu podmirenja tražbina društva KERMAŠ ENERGIJA d.o.o., sve

sukladno Pismu namjere izdanom od društva Kermas Energija d.o.o., (dalje u tekstu: Pismo namjere), koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora.

Prijenos kredita na račune ovrhovoditelja, za zatvaranje obveza Korisnika kredita,

Prijenos kredita za zatvaranje dospjelog duga Sudužnika II, po hipotekarnom kreditu kod Agram Banka d.d., kreditna partija broj: 7222001295;

Ostatak do punog iznosa kredita na tekući račun Korisnika kredita sukladno nalogu Korisnika kredita.

Prije isplate iznosa navedenog u Pismu namjere, potrebno je izvršiti deponiranje Brisovnog očitovanja kod Javnog bilježnika Jasna Žitko, Amruševa 7, Zagreb, te Kreditoru dostaviti Zapisnik o deponiranju s nacrtom teksta Brisovnog očitovanja koje sadrži taksativno navedene Z brojeve koji se brišu i brojem računa javnog bilježnika na koji račun je Kreditor ovlašten izvršiti uplatu iznosa navedenog u Pismu namjere i u kojem Zapisniku će biti vidljivo da će se po uplati iznosa iz Pisma namjere, Brisovno očitovanje predati zaposleniku Kreditora gospodinu Ivica Vukoja, a u slučaju nezglednosti gospoda Vedrana Šolić, a koji zaposlenici će po potrebi predstavljati Banku i prilikom deponiranja Brisovnog očitovanja i novčanih sredstava. Brisovno očitovanje mora biti potpisano od zakonskog zastupnika društva KERMAŠ ENERGIJA d.o.o. ili ovlaštenog punomoćnika u kojem slučaju se uz Brisovno očitovanje mora deponirati punomoć osobe koja je potpisala Brisovno očitovanje. Brisovno očitovanje deponira se radi provođenja upisa brisanja založnih prava i

opisanih u članku 8.3. ovog Ugovora, te drugih upisa i zabilježbi koje se eventualno mogu na predmetnoj nekretnini i nakon Pisma namjere kojeg je Agram banka d.d., izdala Kermas d.o.o., od dana 21.04.2022. godine, a koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora.

PLAĆANJE I NAČIN OTPLATE KREDITA

Članak 5.

Kredit se odobrava na rok od 25 (dvadesetpet) godina.

Otplata kredita vršiti će se u 300 (tristo) jednakih mjesečnih anuiteta čiju visinu utvrđuje Kreditor Otplatnim planom, a temeljem isprava kojim Korisnik kredita, Sudužnik I i Sudužnik II izjavljaju pljenidbu plaće ili drugog stalnog novčanog primanja. Otplata kredita vršiti će se administrativnom zabranom izravnim ustezanjem s plaće Korisnika kredita, te naplatom putem ovog naloga, a po potrebi i osobnim uplatama. Korisnik kredita se obvezuju podmiriti eventualne razlike u tečaju koje mogu nastati ukoliko dan uplate i dan dospijeća nije isti dan.

Na iznos kredita koji je stavljen u otplatu obračunava se redovna kamata. Redovna kamata se obračunava za cijelo vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, od dana stavljanja kredita u otplatu do dana dospijeća.

Članak 6.

- 6.1 Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti od EUR 1992,28 (jednatisućadevedesetdvaeuraidvadesetosamcenti), obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan uplate. Iznos anuiteta sadrži glavicu i redovnu kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora, te potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac izjavljuju da su upoznati sa uvjetima kredita.
- 6.2 Ako se uslijed promjene ugovorene promjenjive kamatne stope treba provesti povećanje kamatne stope, Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita o takvom povećanju 15 (petnaest) dana prije njegove provedbe. U roku od 3 (tri) mjeseca od primitka takve obavijesti, Korisnik kredita ima pravo na prijevremeni povrat kredita bez obveze plaćanja bilo kakve naknade Kreditoru, uključujući i naknadu štete zbog ranijeg povrata, ako je Kreditor istu pretrpio.
- 6.3 Korisnik kredita može prije ugovorenog roka vratiti dio ili cijeli kredit. U slučaju prijevremenog povrata cijelog ili dijela kredita, Korisnik kredita podnosi pismeni zahtjev Kreditoru za prijevremenu otplatu i/ili djelomičnu otplatu. Prijevremena otplata cijeloga ili djelomičnog kredita izvršava se danom uplate Korisnika kredita. U slučaju djelomične otplate Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac potpisuju novi dodatak predmetnog ugovora te dobivaju novi Otplatni plan. U slučaju prijevremenog povrata cijelog ili dijela kredita, Korisnik kredita ne plaća naknadu za prijevremeni povrat.
- 6.4 Kredit se prenosi u otplatu posljednjeg dana u mjesecu od dana korištenja kredita.
- 6.5 Prvi anuitet otplate kredita dospijeva na naplatu istekom mjesec dana od dana prijenosa kredita u otplatu.
- 6.6 Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu, a počevši od dana prijenosa kredita u otplatu.

UMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA-----

Članak 7.

Radi osiguranja tražbina Kreditora iz ovog Ugovora, Korisnik kredita/Založni dužnik, Sudužnik I i Jamac platac obvezuju se Kreditoru uručiti sljedeće instrumente osiguranja:-----
1 (jedna) obična zadužnica Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca ispunjena iznosom odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Kreditor ima pravo zatražiti od Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja svih obveza s osnova ovog Ugovora.-----

2 (jedna) Izjava o zapljeni po pristanku dužnika od Korisnika kredita, Sudužnika I i Sudužnika II ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika.-----

3 (jedna) blanco vlastitu, potpisanu mjenicu s klauzulom „bez protesta“, uz potpisana mjenična potvrđivanja od Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca. Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da uručene mjenice može bez njihove dozvole u svakom doba ispuniti, protestirati, po svojoj volji domicilirati i učiniti dospjelim na iznos nenaplaćenih tražbina po ovom Ugovoru, te tražiti naplatu putem nadležnog suda. Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac odriču se svakog prigovora po osnovi uručenih mjenica, a posebno prigovora neprimljene valute.-----

4) založno pravo na nekretnini upisanoj u Knjigu položenih ugovora kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Knjiga PU: Grad Zagreb, broj poduloška: 1822/2, zakućak: 257-----

5) Sudužnici i Jamac platac: uz Korisnika kredita, za urednu otplatu cjelokupne tražbine po ovom Ugovoru i solidarno odgovaraju i Sudužnik I i Sudužnik II i Jamac platac te potpisom ovog Ugovora preuzimaju obvezu otplate kredita uz uvjete i na način kao i Korisnik kredita, te imaju pravni položaj Korisnika kredita.-----

6) Police osiguranja i to: -----

A) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja života, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora;-----

B) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja od posljedica nezgode, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora;-----

C) IVA MAJOLI MARIĆ, OIB: 54588960311, kao Ugovaratelj osiguranja nekretnine iz članka 8. ovog Ugovora od rizika požara i drugih rizika, od osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Kreditora,-----

obvezuje se vinkulirati Police osiguranja A), B) i C) u korist Kreditora do visine iznosa cjelokupnih tražbina Kreditora iz ovog Ugovora, i to za cijelo vrijeme postojanja tražbina po ovom Ugovoru.-----

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da može, sve do konačnog podmirenja svih tražbina iz ovog Ugovora, sam izvršiti ugovaranje ili produžiti ugovorene Police te iste vinkulirati u svoju korist, a sve na trošak Korisnika kredita, na teret njegove partije kredita, ukoliko Korisnik kredita to sam ne učini u ugovorenim rokovima.-----

1.1.07. 11

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da može, za cijelo vrijeme trajanja vinkulacije, plaćati premije uvedenim Policama na trošak Korisnika kredita, na teret njegove partije kredita, ukoliko to Korisnik kredita sam ne čini u ugovorenim rokovima.-----

Osiguranja svih tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, Korisnik kredita kao Zalogodavac, daje Kreditoru kao Založnom vjerovniku u zalag Police osiguranja iz ove točke f). Kreditor kao Založni vjerovnik ima pravo, po dospelju svake pojedine ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora, koristiti se iz otkupne vrijednosti Polica iz točke f) ovog članka. Ugovaratelj osiguranja kao Zalogodavac, dužan je Kreditoru predati u posjed Police.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se svi instrumenti osiguranja povrata kredita mogu koristiti i radi naplate premija po Policama osiguranja iz ovog Ugovora.-----

Strane ovog Ugovora izrijekom utvrđuju da je Kreditor ovlašten izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospelju, a nepodmirenu dospelju.-----

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platca daju suglasnost Kreditoru da tijekom trajanja ugovornog odnosa kontinuirano prati i provjerava kreditnu sposobnost Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca, te po potrebi zatraži i potrebne instrumente osiguranja.-----

OSIGURANJE ZALOŽNOG PRAVA

Članak 8.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, Zalogodavac i troškova koji mogu nastati vezano uz namirenje te tražbine, potpisom ovog Ugovora Založni dužnik zalaže nekretninu upisanu u Knjigu položenih ugovora kod Općinskog građanskog registra u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Knjiga PU: Grad Zagreb, broj poduloška: 1822/ zk. broj: 257, Stambena zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj parceli čest. br. 1847 k.o. CENTAR, što u naravi predstavlja stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm.-----

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta uknjižbu založnog prava - hipoteke u korist Kreditora na teret nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupnih tražbina Kreditora iz ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora suglasno utvrđuju da se na nekretnini iz prvog stavka ovog članka nalaze slijedeći upisi:-----

Zaprimljeno 6. svibnja 2004. br. Zs-7085/04 Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27.travnja 2004. registriranog po javnom bilježniku pod brojem OU-1036/2004 upisuje se hipoteka na nekretnine u korist Iva za kredit dodjeljen Tenis centru Iva Majoli d.o.o. u kunskoj protuvrijednosti od 450.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu i ostalim uvjetima iz ugovora, a nositelj tog prava upisuje se:-----

Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, PISANA POTVRDA 04.08.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAJBINE 07.07.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP099/2016 29.07.2016 prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Zs-7085/04, u poslu od 450.000,00 EUR sa HABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928 za korist: KERMAŠ ENERGIJA

IB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB"-----

Zaprimljeno 13. svibnja 2004. br. Zs-7510/04, Temeljem sporazuma o ustupu prvenstvenog reda 13.svibnja 2004. (dan ovjere potpisa) upisuje se uknjižba ustupa prvenstvenog reda prava upisanih na C listu red. br.3 i 4, tako da hipoteka upisana pod C red. br.4 rješenjem 13.04 stupa naprijed i stječe prvenstveni red hipoteke upisane pod C red.br.3 rješenjem Zs-13.04 koja stupa natrag"-----

Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Temeljem ugovora o kreditu broj 011-115/2006 sa ugovorom o osiguranju novčane tražbine od 02.ožujka 2006. solemniz. po javnom bilježniku pod br.OU-490/2006, uknjižuje se založno pravo na stan opisan u A-II (dva) za kredit iznos od -400.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, i ostalih uvjeta prema ugovoru, za korist:"-----

Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Zabilježuje se ovršivost tražbine"-----

Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAFLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016 prijenosom neotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-16421/06 u iznosu od 400.000,00 EUR sa HABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928,)), za korist: KERMAŠ ENERGIJA d.o.o., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB"-----

Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06 Zabilježuje se da su z.k.ul.br.8957 i z.k.ul.br.21784 u Grad Zagreb, sporedni ulošci"-----

3.4 Založni dužnik obvezuje se Kreditoru da će, prije korištenja ovog kredita, kod nadležnog suda zatražiti i postići upis zabilježbe obveze ishođenja brisanja upisa opisanih u stavku 8.3. pod a) i d), te da će ishoditi brisanje navedenih upisa odmah po podmirenju tražbine njezinog Vjerovnika koja će se izvršiti realizacijom ovog kredita te Kreditoru priložiti dokaz o tome (Izvadak iz KPU).-----

3.5 Založni dužnik je suglasan da Kreditor može, neposredno na temelju ovog Ugovora, zatražiti izvrhu na nekretnini iz ovog Ugovora, sve radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.-----

Članak 9.

9.1 Založni dužnik jamči pod prijetnjom materijalne i kaznene odgovornosti da podaci iz priloženog Izvatka iz KPU na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju, kao i da nije pokrenut bilo koji sudski postupak koji se odnosi na predmetnu nekretninu, te također jamči da predmetnu nekretninu neće otuđiti niti opteretiti bez suglasnosti Kreditora.-----

9.2 Za slučaj da Založni dužnik, postupi suprotno stavku 1. ovog članka, Kreditor može od Korisnika kredita kao instrument osiguranja zatražiti dodatnu nekretninu ili jednostranom izjavom otkazati ovaj Ugovor.-----

Članak 10.

10.1 Vrijednost nekretnine iz ovog Ugovora ugovorne strane utvrđuju u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na iznos od EUR 722.603,13 (sedamstodvadesetdvijetisućešestotrieuraitrinaestcenti) i suglasne su da se ta vrijednost uzme kao vrijednost u slučaju ovrhe, u smislu odredbi Ovršnog zakona, osim ako Kreditor kao Ovrhovoditelj ne zatraži da se vrijednost nekretnine ponovo utvrdi u ovršnom postupku.-----

10.2 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u smislu odredbi Ovršnog zakona, založena

nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji će Kreditor odrediti u ovršnom predlogu.

Založni dužnik dužan je za vrijeme trajanja ovog Ugovora obavještavati Kreditora o smanjenju vrijednosti založene nekretnine ispod stanja duga. Kreditor će svake tri godine zatražiti ponovnu procjenu nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka po izboru Kreditora, kako bi pratio stvarnu vrijednost tijekom postojanja duga. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnine ispod stanja duga, Korisnik kredita dužan je, na zahtjev Kreditora, dati dopunska osiguranja.

Članak 11.

Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac suglasni su da Kreditor može, neposredno na temelju ovog Ugovora, a bez njihovog daljnjeg pitanja ili odobrenja, radi prisilne naplate bilo koje tražbine ili dijela tražbine iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protiv njih izvršbu na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini koja može biti predmet ovrhe.

Članak 12.

Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Jamac platac ovlašćuju Kreditora da svoje dospjele tražbine iz ovog Ugovora svojom Izjavom o prijeboju prebije s bilo kojom tražbinom Korisnika kredita, Sudužnika I, Sudužnika II i Jamca platca prema Kreditoru, uključujući sve kunske, devizne i tečajne a vista račune koje oni imaju kod Kreditora, a da za to Kreditor ne mora dobiti njihovu posebnu suglasnost.

Članak 13.

Ako bi nekretnina koja je predmet zaloge po ovom Ugovoru, u vrijeme ovrhe, bila jedina nekretnina u vlasništvu Založnog dužnika kao Ovršenika, Založni dužnik suglasan je da se, radi namirenja tražbina Kreditora proizišlih iz ovog Ugovora, provede ovrha na toj nekretnini, o čemu će Založni dužnik sastaviti svoju posebnu Izjavu, u potpisu ovjerovljene od javnog bilježnika, te istu uručiti Kreditoru. Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuje Kreditoru da u vrijeme zaključenja ovog Ugovora nema bračnog ili izvanbračnog druga.

Članak 14.

Kreditor se obvezuje izdati brisovno očitovanje za zasnovano založno pravo na teret nekretnine iz ovog Ugovora, nakon što Kreditoru bude podmirena osigurana tražbina iz ovog Ugovora, kao i sve tražbine koje su proizišle iz osigurane tražbine.

PRAVO I UVJETI NA KONVERZIJU

Članak 15.

15.1 Kreditor je dužan Korisniku kredita na njegov pisani zahtjev, i u bilo kojem trenutku trajanja ovog ugovora, omogućiti konverziju kredita iz valute u kojoj je kredit nominiran u domaću valutu Republike Hrvatske (HRK), kao alternativnu valutu.

15.2 Konverzija iz stavka 1. ovoga članka može se provesti samo jednom tijekom trajanja ugovornog odnosa. Kreditor neće Korisniku kredita zaračunati naknadu za konverziju. Sve ostale troškove koji proizlaze iz konverzije snosi Korisnik kredita.

15.3 Konverzija iz stavka 1. ovoga članka članka obavlja se primjenom srednjeg tečaja Hrvatske

Članak 17.

Sukladno odredbi članka 133. b) Zakona o parničnom postupku, Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita suglasni su da se u svim sporovima koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora dostava obavlja na adrese ugovornih strana naznačene u zaglavlju ovog Ugovora.-----
U slučaju promjene adrese, Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, obavijest se u pisanom obliku dostaviti Kreditoru obavijest o promjeni iste, a radi dostave svih obavijesti koje je Kreditor dužan dostavljati mu temeljem ovog Ugovora, kao i dostava u sudskim postupcima, te snose svaku moguću štetu zbog nepridržavanja ove obveze.---
Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potpisom ovog Ugovora obavljaju Kreditoru da im se podredno dostavljaju sve obavijesti u vezi s ovim Ugovorom i e-maila koji su Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita Suglasnosti za izvođa na e-mail i putem svih drugih kanala koji su Kreditoru stavljeni na raspolaganje.---

Članak 18.

Svakoj osobi u odnosu na koju ovaj Ugovor ima svojstvo ovršne javnobilježničke isprave izdaje po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora, a Kreditoru 3 (tri) primjerka. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku.-----
Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, ovlašćuju javnog bilježnika da, na zahtjev Kreditora, može izdati Kreditoru bilo koji broj ovjerenih preslika ovog Ugovora u bilo koje vrijeme.-----

OSTALE ODREDBE-----

Članak 19.

Ako Korisnik kredita ne iskoristi kredit u roku iz članka 4. ovog Ugovora, smatrati će se da je odustao od korištenja kredita, ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita.-----
Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (četrnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora odustati od istog i bez navođenja razloga. Korisnik kredita dužan je u pisanom obliku obavijestiti Kreditora o odustanku prije isteka roka od 14 (četrnaest) dana. Ako u navedenom roku Korisnik kredita odustane od ovog Ugovora, dužan je Kreditoru bez odgode, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je Kreditoru poslao pisanu obavijest o odustanku, otplatiti glavnica iz članka 1. ovog Ugovora, te kamatu iz članka 3. ovog Ugovora za razdoblje od dana korištenja kredita do dana otplate kredita, ako je kredit iskorišten.-----
Ukoliko Korisnik kredita nakon odustanka od ovog Ugovora ne postupi sukladno navedenom, on je u svrhu naplate svoje tražbine ovlašten ishoditi klauzulu ovršnosti na ovaj Ugovor, kao i sve instrumente osiguranja povrata kredita i druga prava koja mu pripadaju na temelju ovog Ugovora u skladu s odredbama ovog Ugovora kojima je uređena naplata dospjelih obaveza i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.-----
Odustanak Korisnika kredita od ovog Ugovora neće imati učinak na prava Kreditora kao i na obaveze po ovom Ugovoru, niti na obveze koje je Korisnik kredita preuzeo na temelju ovog Ugovora i instrumenata osiguranja, za vrijeme dok je ovaj Ugovor bio na snazi.-----
U slučaju odustanka od ovog Ugovora, Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 (četrnaest) dana od dostave obavijesti o odustanku odustati i od Ugovora o tekućem računu i Ugovora o

19.8 Osiguranja koji su Korisniku kredita bili ponuđeni u vezi s ovim Ugovorom i koje je Korisnik kredita ugovorio u vezi s ovim Ugovorom. O odustanku od navedenih Ugovora, Korisnik kredita obavezan je u pisanom obliku obavijestiti Kreditora.-----

19.9 Kreditor može jednostrano otkazati ovaj Ugovor ako Korisnik kredita ne plati 2 (dva) mjesечно dospelja mjesečna anuiteta, ako postane trajnije nesposoban vraćati kredit, ako je došlo do namjenskog korištenja sredstava, ako je prigodom odobravanja kredita dao netočne podatke o imovini na temelju kojih je prosuđena njegova kreditna sposobnost, u slučaju smrti Korisnika kredita ako bi Kreditor došao u bitno nepovoljniji položaj, ako je u tijeku ovršni, stečajni ili drugi postupak nad imovinom Korisnika kredita ili imovinom koja služi kao osiguranje ovom Ugovoru, te ako Korisnik kredita ne izvrši neku od obveza iz ovog Ugovora, odnosno ako se ne odazove pozivu da neku od obveza u određenom roku ispuni (zamjena sredstava osiguranja i slično).-----

19.10 U slučaju jednostranog otkaza ovog Ugovora cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospeljeva u cijelosti na naplatu danom koji je Kreditor naveo u svojoj izjavi o otkazu, upućenoj Korisniku kredita i ugovornim stranama na strani Korisnika kredita, preporučeno poštom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno na drugu adresu o kojoj su oni pisanim putem naknadno obavijestili Kreditora.-----

19.11 Korisniku kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, dužni su ovaj Ugovor potvrditi na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku. Potvrđeni (solemnizirani) Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te ima snagu javne isprave.-----

19.12 Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava u korist Kreditora na teret kamatne rate ovog Ugovora, kao i sve ostale troškove u vezi zaključenja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita.-----

19.13 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, u odnosu na kojeg ovaj Ugovor daje svojstvo ovršne javnobilježničke isprave ovlašćuje Kreditora da samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odredi dospeljeće osigurane tražbine, kao i visinu dospeljelog iznosa duga, što dokazuje svojim izvatom iz poslovnih knjiga. Slijedom navedenog, Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, izričito pristaju da, u slučaju dospeljeća tražbine ili dijela tražbine iz ovog Ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev Kreditora u kojem će biti naveden datum dospeljeća i visina tražbine i koji će se smatrati ispravom iz članka 54. stavka 4. Zakona o javnom bilježništvu, da potvrdu ovršnosti ovog javnobilježničkog akta, a kao datum nastupanja ovršnosti navesti će datum koji Kreditor sam odredi u tom zahtjevu.-----

19.14 Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Kreditorovi Opći uvjeti poslovanja s klijentima – potrošačima, Pravilnik o instrumentima osiguranja tražbina Banke i Odluka o visini naknada za usluge Banke. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja s klijentima – potrošačima, Pravilnikom o instrumentima osiguranja tražbina Banke i Odlukom o visini naknada za usluge Banke i pristaju na njihovu primjenu.-----

19.15 Kreditor će jednom godišnje, istekom kalendarske godine, Korisnika kredita obavještavati o stanju njegovog kreditnog računa na posljednji dan kalendarske godine dostavom obavijesti putem pošte na adresu iz ovog Ugovora, odnosno na adresu koju je Korisnik kredita naknadno pisanim putem dostavio Kreditoru kao adresu za dostavu ove obavijesti.-----

19.16 Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (EKS)/realnom godišnjom kamatnom stopom. (RGKS). EKS/RGKS može biti promijenjen uslijed promjene kamatne stope na kredit, kao i promjene zakonske regulative, kojom se regulira izračun EKS-a/RGKS-a.-----

1111

19.14 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita, pristaju da kao dokaz o visini koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva sa kojima Kreditor raspolaže.

19.15 Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate tražbina po ovom kreditu.

19.16 Osobne podatke koji su predmet obrade Kreditor obrađuje na način i u opsegu kako je to definirano u Uredbi (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. 04. 2016. (desetsedmogtravnjadvijetisućešesnaeste) godine, te relevantnim odredbama drugih zakonodavnih zakona i propisa u svrhu obavljanja redovitih poslova Kreditora, vezano za ovaj Ugovor.

Kreditor je ovlašten navedene podatke koristiti u skladu s propisima koji uređuju bankarsko poslovanje, što uključuje i prosljeđivanje podataka na zahtjev nadležnih institucija, osiguravajući pouzdanost postupanja s tim podacima radi realizacije svih prava i obveza iz ovog Ugovora.

19.17 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita suglasni su da ih je Kreditor ovlašten kontaktirati putem telefona u svrhu izvršavanja svih ugovornih obveza.

19.18 Korisnik kredita i ugovorne strane na strani Korisnika kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuju da im je kao preduvjet za sklapanje ovog Ugovora uručen Europski standardizirani informativni obrazac (ESIS) te sve bitne informacije o uvjetima iz ovog Ugovora iz kojih su vidljiva prava i obveze ugovornih strana, upozorenje na pravnu prirodu sudužništva odnosno jamstva i pravo Kreditora da poduzme naplatu svojih potraživanja od ostalih ugovornih strana na strani Korisnika kredita.

19.19 Korisnik kredita ne ostvaruje mogućnost iz članka 28. stavka 4. Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju.

19.20 Ukoliko Korisnik kredita smatra da se Kreditor ne pridržava bilo koje odredbe iz ovog Ugovora, može uputiti svoj prigovor Kreditoru.

19.21 Prigovor iz prethodnog stavka Korisnik kredita podnosi Kreditoru u pisanom obliku:

1. Osobnom predajom u najbližoj poslovnici Kreditora;

2. Organizacijskoj jedinici Kreditora koja je zadužena za rješavanje prigovora;

3. Unutarnjoj reviziji Kreditora;

4. Elektroničkom poštom na adrese: prigovori@agrabanka.hr i info.FO@agrabanka.hr;

5. Poštom na adresu: Agram banka d.d., Ulica grada Vukovara 74, 10 000 Zagreb;

6. Putem obrasca na internetskoj stranici: www.agrabanka.hr/prigovori-i-pohvale;

7. Na telefaks broj: +385 (1) 6116 466.

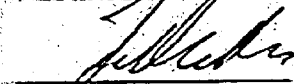
Nakon primitka prigovora, Kreditor će u roku propisanom zakonom, odgovoriti na prigovor.

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

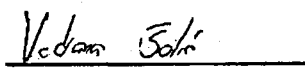
19.23 U svim sporovima između Korisnika kredita i Kreditora koji nastanu u primjeni odredbi ovog Ugovora može se podnijeti prijedlog za mirenje pri centrima za mirenje u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje mirenje, odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja domaćih i prekograničnih potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Kreditor će prema vlastitoj ocjeni u svakom pojedinom slučaju, uzimajući u

----- sve relevantne okolnosti, donijeti odluku da li će prihvatiti rješavanje sporova izvansudskim
ili će konkretan slučaj rješavati pred nadležnim sudom.-----
Tijelo nadležno za nadzor je Hrvatska narodna banka, 10 000 Zagreb, Trg hrvatskih velikana

POSREBNIK KREDITA/
POSREBNI DUŽNIK:

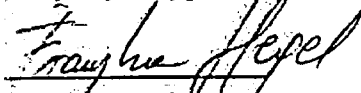

Majoli Marić

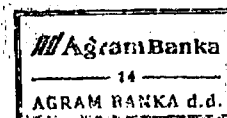
KREDITOR:
po Općoj punomoći


Vedrana Šolić

POSREBNIK I:

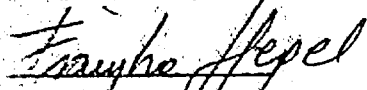
Specijalnoj punomoći


Franjka Hegel

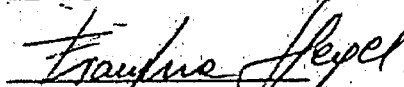


POSREBNIK II:

Specijalnoj punomoći


Franjka Hegel

JAMAC PLATAC:


POSLOVNO STAMBENI
CENTAR LAZARICA d.o.o.
Zagreb
OIB: 08912157294
Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.
Franjka Hegel, direktor

Priloga:

1. Opća punomoć za ovlaštenu osobu Kreditora;
2. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika I,
3. Specijalna punomoć za ovlaštenu osobu Sudužnika II,
4. Pismo namjere od Kermas Energija d.o.o.,
5. Pismo namjere od Agram banka d.d.,
6. Izvadak iz KPU za nekretninu iz članka 8. ovog Ugovora;
7. Izvadak iz sudskog registra za Jamca platca;



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ivan Maleković
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7.

Poslovni broj: OV-4567/2022

Ja, javni bilježnik **Ivan Maleković**, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7, potvrđujem da su stranke:

IVA MAJOLI MARIĆ, OIB 54588960311, ZAGREB, Trg bana Josipa Jelačića 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 216066791 PU/ZAGREB, kao korisnik kredita/založni dužnik

FRANJKA HEGEL, OIB 44954323194, ZAGREB, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka,

-kao punomoćnik sudužnika I **JAKSA MRCELA**, OIB 05050176145, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435, temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leaach iz Tallahassee, State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-627765) i Ovjerenog prijevoda s engleskog jezika od 06.05.2022. Broj OV-463-1/2022

-kao punomoćnik sudužnika II **IDORA HEGEL MRCELA**, OIB 93487424978, SAD, 30247 Fairway Dr, Wesley Chapel FL 33543-4435 (prije Idora Hegel sa adresom u RH u Zagrebu, Aleja Hermanna Bollea 17), temeljem Specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Julie Leaach iz Tallahassee, State of Florida s nadovjerom (Apostille br. 2022-62776) i Ovjerenog prijevoda s engleskog jezika od 06.05.2022. Broj OV-463-2/2022

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o., MBS 060334552, OIB 08912157294, Zagreb, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, zastupano po direktoru **FRANJKA HEGEL**, OIB 44954323194, ZAGREB, **ALEJA HERMANNA BOLLEA 17**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116156438 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BROJ: 7211018715 (Hipotekarni kredit) SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE** od 04.05.2022. 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 ovršnog 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.

Stranke su upozorene na postojanje aktivne plombe pod Z-46109/2012.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn.

Velika Gorica, 11.05.2022.



Javni bilježnik
Ivan Maleković

za javnog bilježnika
PRISJEDNIK
Maja Grgurić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
POSREDOVAČKI ODJEL ZAGREB
Datum: 11.05.2022

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani poduložak

GRAD ZAGREB

Broj poduloška: 1822 / zk. uložak: 257

Broj dnevnika: Z-19602/2022
Broj prijave: Z-46109/2012

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	Stambena zgrada TRG BANA JELAČIĆA 3, ZAGREB sagrađena na čest. br. 233, po novoj izmjeri čest. br. 1847 k.o. CENTAR	

DRUGI ODJELJAK

Broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	stan u četvrtom katu lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 154,38 čm.	

B

Vlastovnica

Broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	MARIĆ IVA, OIB: 54588960311, KLOVIČEVA ULICA 5, 10000 ZAGREB 1/1	

C

Teretovnica

Broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Zaprimljeno 6. svibnja 2004. br. Zs-7085/04		
4.2	Temeljem ugovora o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27.travnja 2004. solemniziranog po javnom bilježniku pod brojem OU-1036/2004 upisuje se 450.000,00 EUR hipoteka na nekretnine Majoli Ive za kredit dodjeljen Tenis centru Iva Majoli d.o.o. u kunsjoj protuvrijednosti od 450.000,00 EUR-a uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu i ostalim uvjetima iz ugovora, a kao nositelj tog prava upisuje se:		
	Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016		
4.4	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAŽBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016		na 4.2
	prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Zs-7085/04, u iznosu od 450.000,00 EUR sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928 za korist: KERMAS ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB		

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Zaprimljeno 13. svibnja 2004. br. Zs-7510/04		
	Temeljem sporazuma o ustupu prvenstvenog reda od 13.svibnja 2004 (dan ovjere potpisa) upisuje se uknjižba ustupa prvenstvenog reda knjižnih prava upisanih na C listu red. br.3 i 4, tako da hipoteka upisana pod C red. br.4 rješenjem Zs-7085/04 stupa naprijed i stječe prvenstveni red hipoteke upisane pod C red.br.3 rješenjem Zs-5411/03 koja stupa natrag		ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06		
6.3	Temeljem ugovora o kreditu broj 011-115/2006 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 02.ožujka 2006. solemniz. po javnom bilježniku Ilinki Lisonek pod br.OU-490/2006, uknjižuje se založno pravo na stan opisan u A-II (dva) za kredit u iznosu od -400.000,00 EUR uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, i ostalih uvjeta prema ugovoru, za korist:	400.000,00 EUR	
	Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06		ZABILJEŽBA
6.5	Zabilježuje se ovršivost tražbine		
	Zaprimljeno 12.10.2016.g. pod brojem Z-45450/2016		
6.6	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU (NAPLATNOM USTUPU) TRAJBINE 07.07.2016, PISANA POTVRDA 04.08.2016, PUNOMOĆ SPECIJALNA BR.SP-099/2016 29.07.2016		na 6.3
	prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. br. Z-16421/06 u iznosu od 400.000,00 EUR sa H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, za korist:		
	KERMAS ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB		
	Zaprimljeno 08.03.2006. broj Z-16421/06		ZABILJEŽBA
7.1	Zabilježuje se da su z.k.ul.br.8957 i z.k.ul.br.21784 k.o.grad Zagreb, sporedni ulošci		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 11.05.2022.

OPĆA PUNOMOĆ

Boris Zadro, predsjednik Uprave AGRAM BANKE d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 74, OIB: 63193635 (u daljnjem tekstu: Banka) opunomoćuje zaposlenika Banke gospođu VEDRANU ŠOLIĆ iz Zagreba (Grad Zagreb), Pile II. 31, OIB: 63133581003, voditelja poslovnice u Zagrebu da može u ime Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve

1. Ugovore o kreditima, garancijama, akreditivima i ostalim pravnim poslovima,
2. Sporazume/ugovore o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava,
3. Sporazume/ugovore o prijenosu prava vlasništva ili zasnivanjem založnog prava radi osiguranja novčane tražbine,
4. Prijedloge za uknjižbu prijenosa prava vlasništva ili založnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene i to:
 - a. u zemljišno knjižne odjele nadležnog općinskog suda,
 - b. u nadležne službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima,
 - c. kod nadležne lučke kapetanije,
 - d. Središnjeg klirinškog depozitarnog društva i
 - e. kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi prava vlasništva i/ili založnog prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

a temeljem kojih će se u korist Banke u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati založna prava na pokretninama, nekretninama, brodovima, te založna prava na vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima, kao i prijenosi prava vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos prava vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima i poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova opća punomoć vrijedi samo za upise založnog prava i prijenosa vlasništva po naprijed navedenim sporazumima/ugovorima, te se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

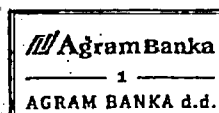
Istako tako, naprijed imenovani zaposlenik opunomoćuje se:

1. Za zastupanje Banke u postupku stečaja, postupcima predstečajnih nagodbi i postupku stečaja potrošača pred FIN-om i nadležnim sudovima,
2. Pisanje opomena, otkaza ili raskida ugovora o plasmanima, zalogu i svih drugih ugovora kao i zahtjeva javnim bilježnicima radi izdavanja potvrda ovršnosti ugovora, kao i
3. Potpisivanje platno-prometne dokumentacije i korespondencije Poslovnice u Zagrebu.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

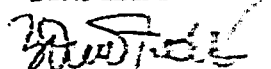
Izdavanjem ove punomoći opoziva se punomoć broj: 68/2020., od dana 06.07.2020. godine. 9425/2020., od dana 06.07.2020. godine.

U Zagrebu, 07.07.2021. godine.



Predsjednik Uprave

Boris Zadro



Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:

AGRAM BANKA d.d., MBS 080003981, OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74,
kojeg zastupa predsjednik uprave **BORIS ZADRO**, OIB 10551408148, **ZAGREB, UL. ALBERTA
OGNJANA ŠTRIGE 1**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113255589 PU
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-9626/2021**
Zagreb, 07.07.2021.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**

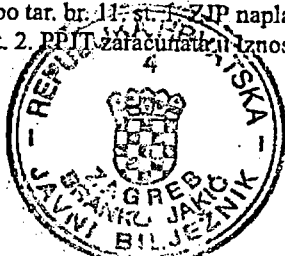
Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

OPĆA PUNOMOĆ - ovjerena pod brojem OV-9626/2021 dana 07.07.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 10 primjeraka na zahtjev
stranke: **IGOR NIKOLAJEVIĆ**, OIB 09261843014, **ZAGREB, Gračanska cesta 9**. Izvornu
ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 100,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 25,00 kn.

Broj: **OV-9627/2021**
Zagreb, 07.07.2021.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Javni bilježnik
BRANKO JAKIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060334552

OIB:

08912157294

EUID:

HRSR.060334552

TVRTKA:

7 Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu

7 Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

9 Zagreb (Grad Zagreb)

Aleja Hermanna Bollea 17

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanja nekretnina
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 1 * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 * - pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|--|
| | | priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 1 | * | - izrada, savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software) i obrada podataka |
| 1 | * | - djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - iznajmljivanje motornih vozila |
| 1 | * | - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja |
| 1 | * | - iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo |
| 1 | * | - iznajmljivanje plovniha objekata sa i bez posade |
| 1 | * | - popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova |
| 1 | * | - prijevoz i odvoz brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata |
| 7 | * | - financiranje komercijalnih poslova, uključujući izvozno financiranje na osnovi otkupa s diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (engl. forfeiting) |
| 7 | * | - otkup dospjelih tražbina |
| 7 | * | - usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost |
| 7 | * | - posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu |
| 7 | * | - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 6 | Idora Hegel, OIB: 93487424978 |
| | Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17 |
| 9 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|----|---|
| 6 | IDORA HEGEL, OIB: 93487424978 |
| | Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17 |
| 6 | - direktor |
| 6 | - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 01.08.2017. godine |
| 10 | FRANJKA HEGEL, OIB: 44954323194 |
| | Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17 |
| 10 | - direktor |
| 10 | - zastupa samostalno i pojedinačno, imenovana odlukom člana društva od 10.12.2021. godine |



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maleković Ivan
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PREJAKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

GLAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju Društva od 3. rujna 2015. godine
- 2 Odlukom članova Društva od 24. studenoga 2015. godine, izmijenjena je Izjava od 3. rujna 2015. godine, u odredbi o članovima društva. Društveni ugovor od 24. studenoga 2015. godine, dostavljen u Zbirku isprava.
- 4 Odlukom člana društva od 11. srpnja 2016.g. izmijenjen je Društveni ugovor od 24. studenog 2015.g. u čl. 1. uvodne odredbe i u čl. 6 odredbe o poslovnim udjelima.
- 6 Odlukom članova društva od 01. kolovoza 2017. godine promijenjene su odredbe Društvenog ugovora od 11. srpnja 2016. godine o članu društva, poslovnim udjelima i sjedištu društva. Potpuni tekst Društvenog ugovora o osnivanju od 01. kolovza 2017. godine sa potvrdom javnog bilježnika dostavljen u zbirku isprava suda.
- 7 Odlukom članova društva od 19.08.2019.godine Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 01.kolovoza 2017.godine izmijenjen je u cijelosti, a posebno odredbe o tvrtki, predmetu poslovanja i članovima društva, te je u potpunom tekstu dostavljen Trgovačkom sudu u Zagrebu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/6753-2	15.09.2015	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-15/9904-4	03.02.2016	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-15/9904-7	26.02.2016	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-16/8178-4	23.09.2016	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-17/4310-2	09.05.2017	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-17/33856-5	28.09.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-19/29774-3	04.09.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-20/23309-1	10.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-21/50681-2	15.11.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-21/55122-2	10.12.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.05.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2019	elektronički upis
eu /	07.10.2020	elektronički upis
eu /	29.06.2021	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PREJEKT UPISA

Pristojba: 10,00

Nagrada: 20,00

Br. W-4568/22

u Velikoj Gorici, 11.05.2022.



JAVNI BILJEŽNIK

Maleković Ivan

Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 7

za javnog bilježnika
PRISTEDNIK
Maja Ergurić

00-231/22

Ovaj prijevod sastoji se od
2 stranice prijevoda
Br. OV.: 463-2/2022
Datum: 6. svibnja 2022.

*Ovjereni prijevod
s engleskog jezika*



Savezna država Florida

/grb Savezne države Floride/
Ministarstvo vanjskih poslova

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Država: **Sjedinjene Američke Države**

Da je ova javna isprava

2. koju je potpisao/la **Julie Leach**

3. u svojstvu **javnog bilježnika u Floridi**

4. ovjerena pečatom/žigom **javnog bilježnika u Saveznoj državi Floridi**

tvrdi

5. u **Tallahasseeju, Floridi**

6. dana **drugog svibnja 2022.**

7. **državni tajnik Savezne države Floride**

8. pod brojem **2022-62776**

9. Pečat/Žig **/Veliki pečat Savezne
države Floride/**

10. Potpis **/potpis nečitljiv/
Državni tajnik**

DSDE 99 (2/12)

/Tekst na marginama:

Crno- bijela preslika ove isprave ne vrijedi kao službena isprava.

Riječ „NEVAŽEĆE“ pojavljuje se na preslikama.

Izraz „Savezna država Florida“ ispisan je malim slovima na prednjoj strani ove isprave dimenzija 8½ x 11 inča.

Ova isprava sadrži vodeni žig. Kada je usmjerena prema svjetlu, vidljivi su izrazi „SIGURNO“ i „PRVO
PROVJERITI“.

Stranica: 2 od 2
Br. OV: 463-2/2022
Datum: 6. svibnja 2022

tekst specijalne punomoći je ispušten jer je napisan na hrvatskom jeziku, op. prev./

SAVEZNA DRŽAVA FLORIDA
OKRUG Pasco

Istovjetnost potpisa Idore Hegel Mrcela na priloženoj ispravi potvrdila sam ja,

*/potpis nečitljiv/
potpis javnog bilježnika*

Julie Leach
ime javnog bilježnika

na današnji dan, 28. travnja 2022.,
na temelju njezine osobne prisutnosti i predodjenja vozačke dozvole Savezne države Floride.

/pečat: Udruženje javnih bilježnika Floride, Julie Leach, Javni bilježnik, Savezna država Florida, imenovanje br. GG311482 istječe 23. 4. 2023./

Ovime ja, Mario Mujčinović, prof., stalni sudski tumač za engleski, bosanski i srpski jezik, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Zagrebu o ponovnom imenovanju br. 4 Su-549/2020 od 13. srpnja 2020., potvrđujem i ovjeravam da je ovaj prijevod na hrvatski jezik vjeran tekstu izvornika na engleskom jeziku.

Zagreb, 6. svibnja 2022.

Br. OV: 463-2/2022



A black and white copy of this document is not official.

State of Florida

Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Country: United States of America

This public document

has been signed by Julie Leach

acting in the capacity of Notary Public of Florida

bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

at Tallahassee, Florida

on the Second day of May, A.D., 2022

by Secretary of State, State of Florida

No. 2022-62776

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Rainaldy R...

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

SPECIAL AGENT IN CHARGE

[illegible]

Ovom Specijalnom punomoć: Punomoć za Franjku Hegel, ovlaštena da ispostavi me-
zuvimol i čini kao Sudružnika potpisu i kod javnog bilježnika posredni instrumente
izdavanja koje kreditor treba za osiguranje kredita, no.

Zaduznica iznosi od 205.000,00 EUR, uvećano za doplate na troškovima kamata na obade, troškove:

1 Izjava o suglasnosti o zaplenu plače i drugih stalnih novčanih pravnih

izjava suglasnost za provođenje ovih na nekretnost sudženo čimka 4b, stavcu 6
Ovršnog zakona

Poznato mi je da Zadužnicom dajem suglasnost i kreditori da može bez ikakvog mog daljnjeg pitanja i odobrenja, radi prisilne naplate, izdati i dijeliti, razmjeniti Ugovor o kreditu, odmah po njenoj dospelosti, zatražiti protivimene ovjete na bilo kojoj vrsti imovini, pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj, koja može biti predmet ovjete, sa čime sam također suglasna i na što pristajem.

Prihvatom sve pravne posljedice ovog pravnog posla. Sinić prijed se odričem bilo kakvih prigovora u svezi istog.

Ova specijalna priredba izdaje se u skladu s odobrenjem koje je dala
općina.

13/04/2022 god. br.

Эпидемиология

John D. Smith

Copyright © 1999

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF ALACHUA

The foregoing instrument was acknowledged before me this 28th day of April 2022 by Idora Hope Nrcela

Notary Public's Signature Notary Name

Notary Public's Signature _____ Notary Name _____

Personally Known ~~OR~~ FOR

Type of Identification Produced P2 drivers license

by means of physical presence

OV-4590/22

Ovaj prijevod sastoji se od
2 stranice prijevoda
Br. OV.: 463-1/2022
Datum: 6. svibnja 2022.

Ovjereni prijevod s engleskog jezika



Savezna država Florida

/grb Savezne države Floride/
Ministarstvo vanjskih poslova

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Država: **Sjedinjene Američke Države**

Da je ova javna isprava

2. koju je potpisao/la **Julie Leach**

3. u svojstvu **javnog bilježnika u Floridi**

4. ovjerena pečatom/žigom **javnog bilježnika u Saveznoj državi Floridi**

tvrdi

5. u **Tallahasseeju, Floridi**

6. dana **drugog svibnja 2022.**

7. **državni tajnik Savezne države Floride**

8. pod brojem **2022-62775**

9. Pečat/Žig **/Veliki pečat Savezne
države Floride/**

10. Potpis **/potpis nečitljiv/
Državni tajnik**

DSDE 99 (2/12)

/Tekst na marginama:

Crno- bijela preslika ove isprave ne vrijedi kao službena isprava.

Riječ „NEVAŽEĆE“ pojavljuje se na preslikama.

Izraz „Savezna država Florida“ ispisan je malim slovima na prednjoj strani ove isprave dimenzija 8½ x 11 inča.

Ova isprava sadrži vodeni žig. Kada je usmjerena prema svjetlu, vidljivi su izrazi „SIGURNO“ i „PRVO PROVJERITI“.

specijalne punomoći je ispušten jer je napisan na hrvatskom jeziku, op. prev./

ŠTATNA DRŽAVA FLORIDA
RUG Pasco

svjetnost potpisa Jakse Mrcele na priloženoj ispravi potvrdila sam ja,

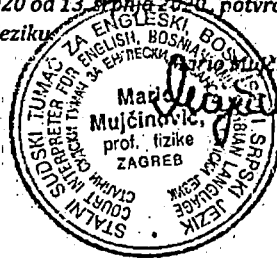
potpis nečitljiv/
potpis javnog bilježnika

Julie Leach
ime javnog bilježnika

na današnji dan, 28. travnja 2022.,
na temelju njegove osobne prisutnosti i predočenja vozačke dozvole Savezne države Floride.

/pečat: Udruženje javnih bilježnika Floride, Julie Leach, Javni bilježnik, Savezna država Florida, imenovanje br.
GG311482 istječe 23. 4. 2023./

Ovime ja, Mario Mujčinović, prof., stalni sudski tumač za engleski, bosanski i srpski jezik, imenovan rješenjem predsjednika
Županijskog suda u Zagrebu o ponovnom imenovanju br. 4 Su-549/2020 od 13. srpnja 2020. potvrđujem i ovjeravam da je
ovaj prijevod na hrvatski jezik vjeran tekstu izvornika na engleskom jeziku.
Zagreb, 6. svibnja 2022.
Br. OV.: 463-1/2022



A black and white copy of this document is not official

State of Florida

Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Julie Leach

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Second day of May, A.D., 2022

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2022-62775

9. Seal/Stamp:



10. Sign:

Handwritten signature

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light.

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovom Specijalnom punomoći ja, **Jaša Vrcić iz UNITED STATES OF AMERICA**
 Putovnik: **Dr. Wesley Chapel** ID: **354-1435** broj putovnice: **248837**
 PUZZAGREB OIB: RH 050507625 kao Opunomoćitelj opunomoćuje
Herenz Zagreb Grad Zagreb **Aldo Hermann Bollea** OIB: 495433
 2635191 PUZZAGREB OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 moje me i za moj račun kao Suduznika potpisati kod javnog bilježnika, povući instrumente
 Zagreb Grad Zagreb OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 daljnje akcije, a to su: Ugovor o temeljnom posuđivanju kredita (kredit
 kreditu) i potpisati instrumente novca izdane za kreditnu liniju
 Macelj Zagreb Grad Zagreb OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 60739 PUZZAGREB OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 kreditu i instrumente novca izdane za kreditnu liniju
 Banka za daljnje akcije kreditu i instrumente novca izdane za kreditnu liniju
 zasuporedi Kreditu i instrumente novca izdane za kreditnu liniju
 Ugovor o kreditu koji je linearni instrumente novca izdane za kreditnu liniju

Ovom Specijalnom punomoći ja, **Jaša Vrcić iz UNITED STATES OF AMERICA**
 kao Opunomoćitelj opunomoćuje **Herenz Zagreb** Grad Zagreb OIB: 495433
 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje moje me i za moj račun kao Suduznika
 potpisati kod javnog bilježnika, povući instrumente
 Zagreb Grad Zagreb OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 daljnje akcije, a to su: Ugovor o temeljnom posuđivanju kredita (kredit
 kreditu) i potpisati instrumente novca izdane za kreditnu liniju

izjava o suglasnosti o zaplata i drugih stalnih novčanih primanja
 izjava suglasnosti za provođenje ovih na nekretnosti sukladno članku 75. stav 13
 Ovrnog zakona

Poznato mi je da Zaduznicom dajem suglasnost Kreditoru da može bez ikakvog ograničenja
 daljnje pitanja i odobrenja radi prisilne naplate tražbine ili dilatacije i novca
 kreditu odmah po njenoj dospelosti, zatraži prodaju mene i mojih nepokretnosti
 imovini pokretnoj i nepokretnoj, sadašnjoj i budućoj koja mogu biti predmet ovog
 čime sam također suglasan i na što pristajem

Prihvaćam sve pravne posljedice ovog pravnog posla i unaprijed se slažem s njegovim
 prigorovora u svezi istog.

Također ovom Specijalnom punomoći, Opunomoćitelj **Jaša Vrcić iz UNITED STATES OF AMERICA**
 moje me i za moj račun kao Suduznika potpisati kod javnog bilježnika, povući instrumente
 Zagreb Grad Zagreb OIB: 495433 kao Opunomoćenika (daleko) i opunomoćuje
 daljnje akcije, a to su: Ugovor o temeljnom posuđivanju kredita (kredit
 kreditu) i potpisati instrumente novca izdane za kreditnu liniju

by means of physical force

State of Florida

County of ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

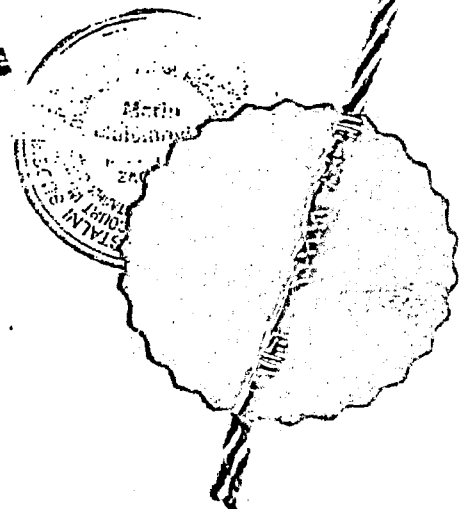
...

...

...

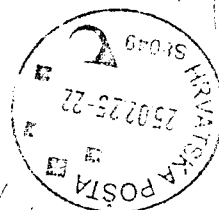
...

...





FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB

27-02-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

GR. BROJ: