

**RUDAN d.o.o.**, Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938, zastupan po zakonskom zastupniku Danijel Benčić iz Benčići, Benčići 12, OIB: 66619539605, kao zajmodavac (u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

**HOTELI VODICE d.d.**, Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, zastupan po zakonskom zastupniku Vladanu Zubaku iz Vodica, Sarajevska 32, OIB: 94069042768, kao zajmoprimac (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

dana 31. svibnja 2021. godine zaključuju sljedeći

## **UGOVOR O OKVIRNOJ LINIJI ZAJMA BR. 02/2021 („Ugovor 02/2021“)**

### **Članak 1.**

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- da Zajmodavac u okviru obavljanja svoje registrirane i odobrene djelatnosti generira prihode u mjeri dostatnoj da ima višak novčanih sredstava („excess cash“) iznad potrebne razine obrtnog kapitala („working capital“) koji mu je potreban da pravovremeno i u cijelosti namiruje sve svoje kratkoročne obveze;
- da Zajmoprimac ima potrebu za vanjskim izvorom financiranja kako bi bio u mogućnosti obnoviti, preurediti i modernizirati objekte u kojima obavlja svoju poslovnu djelatnost;
- da su Ugovorne strane suglasne da je Zajmodavac pod uvjetima definiranim ovim Ugovorom 02/2021, u mogućnosti osigurati Zajmoprimcu otvorenu okvirnu liniju zajma, odnosno učiniti Zajmoprimcu dostupnim sredstva koja mu se ukažu potrebnima za financiranje njegovih obveza u naprijed navedenu svrhu, neovisno o tome jesu li iste dospjele ili ne;
- sukladno naprijed navedenom, Ugovorne strane ovim Ugovorom 02/2021 definiraju međusobna prava i odnose naspram odobrenja i korištenja otvorene okvirne linije zajma Zajmoprimcu;

### **Članak 2.**

2.1. Slijedom prednjih utvrđenja Zajmodavac na temelju ovog Ugovora 02/2021 odobrava Zajmoprimcu otvorenu okvirnu liniju zajma u maksimalnom iznosu glavnice od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan isplate zajma, što u trenutku zaključenja ovog Ugovora 02/2021 iznosi 52.523.016,00 kn (pedeset dva milijuna petsto dvadeset tri tisuće i šesnaest kuna).

2.2. Ugovorne strane su suglasne da će Zajmoprimac, sukladno daljnjim odredbama ovog Ugovora 02/2021, biti ovlašten zatražiti isplatu zajma (ali do maksimalno ugovorenog iznosa glavnice), dok će Zajmodavac također sukladno daljnjim odredbama ovog Ugovora 02/2021, biti dužan isplatiti Zajmoprimcu zatraženi iznos zajma u roku ne dužem od pet radnih dana dana od zaprimanja poziva Zajmoprimca na isplatu zajma.

2.3. Zajmoprimac je ovlašten zahtijevati da se predmetni iznos zajma isplati izravno u njegovu korist ili pak zahtijevati da Zajmodavac izravno podmiri pojedinu kratkoročnu obvezu Zajmoprimca trećoj osobi, prema njegovoj uputi.

2.4. Ugovorne strane su suglasne da Zajmoprimac nije ovlašten zatražiti da mu se u jednom obroku (pojedinom individualnom pozivu na plaćanje), isplati iznos veći od 10,00% (deset posto) odobrene otvorene okvirne linije zajma, niti će Zajmodavac biti dužan udovoljiti takvom pozivu na isplatu.

2.5. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da će obveza Zajmodavca na isplatu zajma sukladno pisanom/pisanim pozivima Zajmoprimca, stupiti na snagu tek i isključivo nakon što se u zemljišnim knjigama izvrši uknjižba založnog prava radi osiguranja ukupne linije zajma, u smislu čl.301. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sukladno daljnjim odredbama ovog Ugovora 02/2021.

### Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se na iskorišteni iznos glavnice zajma naveden u članku 2. ovog Ugovora 02/2021, obračunavati kamate u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, počevši od dana korištenja svakog pojedinog iznosa zajma po ovoj okvirnoj liniji.

3.2. Ukoliko bi Zajmoprimac pao u zakašnjenje s povratom glavnice zajma, na dospjeli a nepodmireni iznos glavnice će se u tom slučaju obračunavati zakonske zatezne kamate po stopi propisanoj odredbom čl.29. Zakona o obveznim odnosima.

### Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je Zajmoprimac dužan cjelokupan iskorišteni iznos zajma vratiti Zajmodavcu najkasnije do 31. prosinca 2026. godine.

4.2. Ugovorne strane su suglasne da će Zajmodavac obračunavati kamate na iskorišteni iznos zajma jednom godišnje i to na kraju godine, te dostaviti Zajmoprimcu obračun kamata najkasnije do petnaestog dana siječnja za proteklu godinu, počevši od godine u kojoj je okvirna linija zajma prvi put korištena.

4.3. Zajmoprimac je ovlašten prije dospjeća zajma izvršiti i djelomični povrat iskorištene glavnice zajma i dospjelih kamata, ali je o tome dužan obavijestiti Zajmodavca i to najmanje pet dana prije djelomičnog povrata zajma, u kojem slučaju Zajmodavac nije ovlašten odbiti primitak djelomičnog povrata zajma.

### Članak 5.

5.1. Ugovorne strane su suglasne da se ovim Ugovorom 02/2021, u svrhu osiguranja povrata zajma odobrenog po ovoj okvirnoj liniji, u korist Zajmodavca zasniva založno pravo u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, sve to na teret sljedećih nekretnina položenih u k.o. (330337) Vodice:

- zk.ul. 2939 (čest.zgr. 2180/1),
- zk.ul 2952 (čest.zem. 563),
- zk.ul. 88 (čest.zem. 559),
- zk.ul. 7979 (čest.zem. 480/2),
- zk.ul. 7981 (čest.zem. 479/2, čest.zem. 511/1, čest.zem. 511/2),
- zk.ul. 8834 (čest.zem. 562),
- zk.ul. 9224 (čest.zem. 564/1),
- zk.ul. 2953 (čest.zem. 487/1, čest.zem. 488/1),
- zk.ul. 7014 (čest.zem. 480/3, čest.zem. 481/1, čest.zem. 481/2, čest.zem. 482),
- zk.ul. 6578 (čest.zem. 480/1),
- zk.ul. 1288 (čest.zem. 477/1, čest.zem. 477/2, čest.zem. 484),
- zk.ul. 2978 (čest.zem. 485),
- zk.ul. 3014 (čest.zem. 568/2, čest.zem. 568/5),
- zk.ul. 2821 (čest.zem. 510/2),
- zk.ul. 9445 (čest.zgr. 756),
- zk.ul. 3013 (čest.zem. 491/1, čest.zem. 491/3, čest.zem. 491/4),
- zk.ul. 1814 (čest.zem. 570/1 i čest.zem. 570/2),

koje založno pravo se ima upisati i provesti u zemljišnim knjigama na način opisan u članku 6. ovog Ugovora 02/2021.

5.2. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da će tek po provedenom upisu prijenosa hipoteka (prvenstvenog reda ranijih hipoteka) na tražbinu Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021 ili pak po provedenom upisu hipoteke radi osiguranja tražbine Zajmodavca uz pridržaj (zadržaj) ranijih hipoteka, kako je definirano odredbama čl.6. ovog

Ugovora 02/2021, nastati obveza Zajmodavca da isplaćuje zajam Zajmoprimcu sukladno pisanom/pisanim pozivima Zajmoprimca.

5.3. Ugovorne strane potvrđuju da je na teret naprijed navedenih nekretnina još uvijek uknjiženo založno pravo u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, rješenjima Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, pod poslovnim brojevima Z-8033/06, Z-4401/07, Z-9202/10, Z-9203/10, Z-8033/06, Z-5346/08, Z-6606/10, te Z-786/14 (kojemu je ustupljen prvenstveni red po rješenju Z-5124/13 do iznosa od 24.976.548,66 kn).

5.4. Zajmoprimac potpisom ovog Ugovora 02/2021, jamči Zajmodavcu da su tražbine naprijed navedenog još uvijek uknjiženog založnog vjerovnika NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, prestale postojati u postupku povećanja temeljnog kapitala Zajmoprimca, obzirom da su iste prenesene na Zajmoprimca (time su i prestale sjedinjenjem u smislu čl.207. Zakona o obveznim odnosima), slijedom čega je Zajmoprimac sukladno čl.347. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ovlašten raspolagati predmetnim neizbrisanim hipotekama i prenijeti ih na tražbinu Zajmodavca po okvirnoj liniji zajma otvorenoj temeljem ovog Ugovora 02/2021.

5.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora 02/2021 potvrđuju da su upoznate kako je u zemljišnim knjigama u odnosu na sljedeće nekretnine polože u k.o. (330337) Vodice:

- zk.ul. 2939 (čest.zgr. 2180/1),
- zk.ul. 2952 (čest.zem. 563),
- zk.ul. 88 (čest.zem. 559),
- zk.ul. 7979 (čest.zem. 480/2),
- zk.ul. 7981 (čest.zem. 479/2, čest.zem. 511/1, čest.zem. 511/2),
- zk.ul. 2953 (čest.zem. 487/1, čest.zem. 488/1),
- zk.ul. 7014 (čest.zem. 480/3, čest.zem. 481/1, čest.zem. 481/2, čest.zem. 482),
- zk.ul. 6578 (čest.zem. 480/1),

rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik broj Z-6062/2020, upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku posl.br. Ovr-279/2020. Zajmoprimac se potpisom ovog Ugovora 02/2021 obvezuje u najkraćem objektivno mogućem roku ishoditi brisanje predmetne zabilježbe, sve kako bi se nesmetano mogla izvršiti uknjižba založnog prava u korist Zajmodavca (prijenos hipoteke na tražbinu Zajmodavca sukladno čl.347. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), a u skladu s odredbama ovog Ugovora 02/2021.

5.6. Ugovorne strane potvrđuju da je u odnosu na nekretnine navedene u stavku prvom ovog članka, rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik broj Z-12129/2020, upisana zabilježba spora tužitelja Ktitor d.o.o. Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, protiv tuženika NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, radi brisanja založnih prava tuženika a koji se pred Trgovačkim sudom u Zadru vodi pod brojem P-321/2020. Stranke se potpisom ovog Ugovora 02/2021 obvezuju miješanjem intervenirati u predmetni spor, sve kako bi se nesmetano održala mogućnost da Zajmoprimac raspolaže naprijed navedenim neizbrisanim hipotekama a sukladno ovlaštenju iz čl.347. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### Članak 6.

6.1. Sukladno navedenom u čl.5. ovog Ugovora 02/2021, Zajmoprimac se potpisom ovog Ugovora 02/2021, obvezuje, čim ishodi ispravu koja potvrđuje da su tražbine osigurane hipotekama upisanim na nekretninama iz čl.5. st.1. ovog Ugovora 02/2021 rješenjima Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik broj Z-4401/2007, Z-5346/2008, Z-6606/2010, Z-786/14 (kojemu je ustupljen prvenstveni red po rješenju Z-5124/13 do iznosa od 24.976.548,66 kn), kao i čim se izvrši brisanje zabilježbe ovrhe upisane rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik broj Z-6062/2020, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, sukladno odredbi čl.347. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, sve to na temelju ovog Ugovora 02/2021 i isprave kojom se dokazuje i potvrđuje prestanak tražbina osiguranih predmetnim hipotekama, zatražiti i ishoditi uknjižbu prijenosa hipoteke i to kako slijedi:

6.1.1. prijenos hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-4401/2007, uknjižene na teret:

- zk.ul. 2939 (čest.zgr. 2180/1),
- zk.ul. 2952 (čest.zem. 563),
- zk.ul. 88 (čest.zem. 559),
- zk.ul. 7979 (čest.zem. 480/2),
- zk.ul. 7981 (čest.zem. 479/2, čest.zem. 511/1, čest.zem. 511/2),
- zk.ul. 8834 (čest.zem. 562),
- zk.ul. 9224 (čest.zem. 564/1),
- zk.ul. 2953 (čest.zem. 487/1, čest.zem. 488/1),
- zk.ul. 7014 (čest.zem. 480/3, čest.zem. 481/1, čest.zem. 481/2, čest.zem. 482),
- zk.ul. 6578 (čest.zem. 480/1),
- zk.ul. 1288 (čest.zem. 477/1, čest.zem. 477/2, čest.zem. 484),
- zk.ul. 2978 (čest.zem. 485),
- zk.ul. 3014 (čest.zem. 568/2, čest.zem. 568/5), sve k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, na novu tražbinu i to upravo tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke (prvenstvenog reda pod brojem Z-4401/2007);

6.1.2. prijenos hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-5346/2008, uknjižene na teret:

- zk.ul. 2821 (čest.zem. 510/2), k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, na novu tražbinu i to upravo tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke (prvenstvenog reda pod brojem Z-5346/2008);

6.1.3. prijenos hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-6606/2010, uknjižene na teret:

- zk.ul. 9445 (čest.zgr. 756),
- zk.ul. 3013 (čest.zem. 491/1, čest.zem. 491/3, čest.zem. 491/4), sve k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, na novu tražbinu i to upravo tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke (prvenstvenog reda pod brojem Z-6606/2010);

6.1.4. prijenos hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-786/2014, uknjižene na teret:

- zk.ul. 1814 (čest.zem. 570/1 i čest.zem. 570/2), k.o Vodice  
u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,33 EUR, 2.199.631,11 CHF i 3.161.946,46 CHF, temeljem triju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 06. rujna 2010.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-8801/2010, OV-8799/2010 i OV-8800/2010, sve to na novu tražbinu i to upravo tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujna 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, što u trenutku zaključenja ovog Ugovora 02/2021 iznosi 52.523.016,00 kn (pedeset dva milijuna petsto dvadeset tri tisuće i šesnaest kuna), uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke (prvenstvenog reda pod brojem Z-786/2014).

6.2. Imajući u vidu da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora 02/2021, pred Trgovačkim sudom u Zadru vodi spor/parnični postupak pod posl.br. P-321/2020, tužitelja Ktitor d.o.o. Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, protiv tuženika NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, radi brisanja založnih prava tuženika, dakle imajući u vidu prijeteću opasnost da se odredi brisanje hipoteka tog tuženika koje se imaju prenijeti na tražbinu Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021, Zajmoprimac se potpisom ovog Ugovora 02/2021, obvezuje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik sukladno odredbi čl.348. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na temelju ovog Ugovora 02/2021, zatražiti i ishoditi upis zabilježbe pridržaja (zadržaja) prvenstvenog reda ranijih hipoteka za upis nove hipoteke, do visine nove hipoteke, s trajanjem pridržaja (zadržaja) prvenstvenog reda za vrijeme od tri godine od odobrenja upisa te zabilježbe i to kako slijedi:

6.2.1. zabilježbu pridržaja (zadržaja) hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-4401/2007, uknjižene na teret:

- zk.ul. 2939 (čest.zgr. 2180/1),
- zk.ul. 2952 (čest.zem. 563),
- zk.ul. 88 (čest.zem. 559),
- zk.ul. 7979 (čest.zem. 480/2),
- zk.ul. 7981 (čest.zem. 479/2, čest.zem. 511/1, čest.zem. 511/2),
- zk.ul. 8834 (čest.zem. 562),
- zk.ul. 9224 (čest.zem. 564/1),
- zk.ul. 2953 (čest.zem. 487/1, čest.zem. 488/1),
- zk.ul. 7014 (čest.zem. 480/3, čest.zem. 481/1, čest.zem. 481/2, čest.zem. 482),
- zk.ul. 6578 (čest.zem. 480/1),
- zk.ul. 1288 (čest.zem. 477/1, čest.zem. 477/2, čest.zem. 484),
- zk.ul. 2978 (čest.zem. 485),
- zk.ul. 3014 (čest.zem. 568/2, čest.zem. 568/5), sve k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, za novu hipoteku i to upravo hipoteku koja osigurava tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujna 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda

predmetne hipoteke i to u trajanju od tri godine od dana odobrenja upisa predmetne zabilježbe (zadržaj prvenstvenog reda pod brojem Z-4401/2007 za upis hipoteke radi osiguranja tražbine Zajmodavca);

6.2.2. zabilježbu pridržaja (zadržaja) hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-5346/2008, uknjižene na teret:

- zk.ul. 2821 (čest.zem. 510/2), k.o Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, za novu hipoteku i to upravo hipoteku koja osigurava tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujana 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke i to u trajanju od tri godine od dana odobrenja upisa predmetne zabilježbe (zadržaj prvenstvenog reda pod brojem Z-5346/2008 za upis hipoteke radi osiguranja tražbine Zajmodavca);

6.2.3. zabilježbu pridržaja (zadržaja) hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-6606/2010, uknjižene na teret:

- zk.ul. 9445 (čest.zgr. 756),

- zk.ul. 3013 (čest.zem. 491/1, čest.zem. 491/3, čest.zem. 491/4), sve k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, za novu hipoteku i to upravo hipoteku koja osigurava tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujana 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke i to u trajanju od tri godine od dana odobrenja upisa predmetne zabilježbe (zadržaj prvenstvenog reda pod brojem Z-6606/2010 za upis hipoteke radi osiguranja tražbine Zajmodavca);

6.2.4. zabilježbu pridržaja (zadržaja) hipoteke upisane prvenstvenim redom prema rješenju Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-786/2014, uknjižene na teret:

- zk.ul. 1814 (čest.zem. 570/1 i čest.zem. 570/2), k.o Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,33 EUR, 2.199.631,11 CHF i 3.161.946,46 CHF, temeljem triju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 06. rujna 2010.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-8801/2010, OV-8799/2010 i OV-8800/2010, za novu hipoteku i to upravo hipoteku koja osigurava tražbinu Zajmodavca, RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujana 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, što u trenutku zaključenja ovog Ugovora 02/2021 iznosi 52.523.016,00 kn (pedeset dva milijuna petsto dvadeset tri tisuće i šesnaest kuna), uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, uz zadržavanje istog prvenstvenog reda predmetne hipoteke i to u trajanju od tri godine od dana odobrenja upisa predmetne zabilježbe (zadržaj prvenstvenog reda pod brojem Z-786/2014 za upis hipoteke radi osiguranja tražbine Zajmodavca).

6.3. Ukoliko se za trajanja zabilježbe pridržaja (zadržaja) prvenstvenog reda radi upisa nove hipoteke kojom se osigurava tražbina Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021, ispune svi uvjeti potrebni za prijenos hipoteka na tražbinu Zajmodavca u smislu odredbe čl.6.1. ovog Ugovora i čl.347. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zajmoprimac će povući prijedlog za predmetnu zabilježbu pridržaja (zadržaja) prvenstvenog reda opisan u članku 6.2. ovog Ugovora 02/2021 i zatražiti i ishoditi uknjižbu prijenosa hipoteke na tražbinu Zajmodavca. U protivnom, hipoteka u korist Zajmodavca radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021, provest

će se sukladno odredbama čl. 348. Zakona o vlasništvu, odnosno na način opisan u čl.6.2. i čl.6.4. ovog Ugovora 02/2021.

6.4. Imajući u vidu da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora 02/2021, pred Trgovačkim sudom u Zadru vodi spor/parnični postupak pod posl.br. P-321/2020, tužitelja Ktitor d.o.o. Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, protiv tuženika NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, radi brisanja založnih prava tuženika, dakle imajući u vidu prijetuću opasnost da se odredi brisanje hipoteka tog tuženika koje se imaju prenijeti na tražbinu Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021, Zajmoprimac se potpisom ovog Ugovora 02/2021, obvezuje sukladno odredbi čl.348. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na temelju ovog Ugovora 02/2021, zatražiti i ishoditi (uvjetni) upis nove hipoteke u prvenstvenom redu i do visine ranije upisane hipoteke, s ograničenjem da će nova hipoteka imati punopravni učinak jedino ako se u roku od godine dana od odobrenja upisa nove hipoteke upisane radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021 izvrši brisanje ranije upisane hipoteke, sve to kako slijedi:

6.4.1. uvjetni upis hipoteke u korist Zajmodavca, radi osiguranja tražbine Zajmodavca RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, u prvenstvenom redu stare (ranije) hipoteke upisane rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-4401/2007, uknjižene na teret:

- zk.ul. 8834 (čest.zem. 562),
- zk.ul. 9224 (čest.zem. 564/1),
- zk.ul. 1288 (čest.zem. 477/1, čest.zem. 477/2, čest.zem. 484),
- zk.ul. 2978 (čest.zem. 485),
- zk.ul. 3014 (čest.zem. 568/2, čest.zem. 568/5), sve k.o Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, uz ograničenje da će nova hipoteka upisana u korist Zajmodavca imati punopravni učinak na prvenstvenom redu rješenja pod brojem Z-4401/2007, jedino ako se u roku od godine dana od odobrenja upisa nove hipoteke (upisane radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021) izvrši brisanje ranije hipoteke upisane u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136;

6.4.2. uvjetni upis hipoteke u korist Zajmodavca, radi osiguranja tražbine Zajmodavca RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, u prvenstvenom redu stare (ranije) hipoteke upisane rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-5346/2008, uknjižene na teret:

- zk.ul. 2821 (čest.zem. 510/2), k.o Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, uz ograničenje da će nova hipoteka upisana u korist Zajmodavca imati punopravni učinak na prvenstvenom redu rješenja pod brojem Z-5346/2008, jedino ako se u roku od godine dana od odobrenja upisa nove hipoteke (upisane radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021) izvrši brisanje ranije hipoteke upisane u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136;

6.4.3. uvjetni upis hipoteke u korist Zajmodavca, radi osiguranja tražbine Zajmodavca RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate,

eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, u prvenstvenom redu stare (ranije) hipoteke upisane rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br. Z-6606/2010, uknjižene na teret:

- zk.ul. 9445 (čest.zgr. 756),

- zk.ul. 3013 (čest.zem. 491/1, čest.zem. 491/3, čest.zem. 491/4), sve k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,53 EUR temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-6617/07, uz ograničenje da će nova hipoteka upisana u korist Zajmodavca imati punopravni učinak na prvenstvenom redu rješenja pod brojem Z-6606/2010, jedino ako se u roku od godine dana od odobrenja upisa nove hipoteke (upisane radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021) izvrši brisanje ranije hipoteke upisane u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136;

6.4.4. uvjetni upis hipoteke u korist Zajmodavca, radi osiguranja tražbine Zajmodavca RUDAN d.o.o., Žminj, 9. rujan 1/H, OIB: 84430586938 po osnovi ovog Ugovora 02/2021, u iznosu od 7.000.000,00 EUR (sedam milijuna Eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za ugovorene kamate, eventualne zakonske zatezne kamate, kao i troškove prisilne naplate zajma, u prvenstvenom redu stare (ranije) hipoteke upisane rješenjem Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, posl. br., posl.br. Z-786/2014, uknjižene na teret:

- zk.ul. 1814 (čest.zem. 570/1 i čest.zem. 570/2), k.o. Vodice

u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136, uknjižene radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.330.245,33 EUR, 2.199.631,11 CHF i 3.161.946,46 CHF, temeljem triju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 06. rujna 2010.g. potvrđenog po javnom bilježniku Ljiljanki Malenica pod brojem OV-8801/2010, OV-8799/2010 i OV-8800/2010, uz ograničenje da će nova hipoteka upisana u korist Zajmodavca imati punopravni učinak na prvenstvenom redu rješenja pod brojem Z-786/2014, jedino ako se u roku od godine dana od odobrenja upisa nove hipoteke (upisane radi osiguranja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru 02/2021) izvrši brisanje ranije hipoteke upisane u korist NLB InterFinanz AG in liquidation (u likvidaciji), Beethovenstrasse 48, Zurich, Švicarska, OIB: 43668676136.

6.5. Zajmodavac potpisom ovog Ugovora 02/2021, daje svoje izričito i bezuvjetno ovlaštenje Zajmoprimcu da na temelju ovog Ugovora 02/2021 (i po potrebi dodatnih isprava) bez potrebe bilo kakve njegove daljnje suglasnosti, uvjeta i/ili sudjelovanja, zatraži i ishodi zemljišnoknjižne upise opisane u odredbama ovog članka, kao i što Zajmoprimac (za slučaj da propusti zatražiti takve upise), potpisom ovog Ugovora 02/2021, daje svoje izričito ovlaštenje i bezuvjetno ovlaštenje Zajmodavcu da na temelju ovog Ugovora 02/2021 (i po potrebi dodatnih isprava) bez potrebe bilo kakve njegove daljnje suglasnosti, uvjeta i/ili sudjelovanja, zatraži i ishodi zemljišnoknjižne upise opisane u odredbama ovog članka.

## Članak 7.

7.1. Sve obavijesti među strankama vezane za ovaj Ugovor 02/2021 moraju biti učinjene pisanim putem i, ako je tako predviđeno, u odgovarajućem obliku i valjano potpisane od i u ime strane koja daje obavijest u skladu s odredbama ovog Ugovora 02/2021.

7.2. Ugovorne su suglasne da će se obavijesti dostavljati putem e-mail adresa stranaka navedenih u odredbi čl. 7.3, te će se smatrati da je stranka primila obavijest jednom kada je ista poslana na specificiranu e-mail adresu navedenu kao kontakt adresu za dostavu korespondencije vezano za ovaj Ugovor 02/2021.

7.3. U skladu s odredbom čl.7.2 adrese elektronske pošte Ugovornih strana za dostavu obavijesti vezano za ovaj Predugovor su sljedeće:

Za Zajmodavca: [danijel.bencic@rudan.com](mailto:danijel.bencic@rudan.com)

Za Zajmoprimca: [vladan.zubak@hotelivodice.hr](mailto:vladan.zubak@hotelivodice.hr)

7.4 Pored naprijed navedenog, Ugovorne strane će prilikom dostave bilo koje obavijesti jedna drugoj, u korespondenciju uključiti i pravne savjetnike (odvjetnike) Ugovornih strana, stavljajući ih u *carbon copy* («CC») takvog e-maila.

7.5. Stranke su ovlaštene za trajanja ovog Ugovora 02/2021 promijeniti e-mail adrese za dostavu obavijesti, kao i pravne savjetnike (odvjetnike) ili njihove e-mail adrese, ali su dužne prije takve obavijesti pravodobno obavijestiti drugu Stranku, s tim da takva obavijest o promjeni mora biti dana u cijelosti u skladu sa čl.7.2 i čl.7.3.

### Članak 8.

8.1. Ugovorne strane su suglasne da se na ovaj Ugovor u cijelosti primjenjuje hrvatsko pravo kao mjerodavno. U odnosu na prava i obveze Ugovornih strana koja nisu izravno definirana ovim Ugovorom 02/2021, na odgovarajući način će se primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe svih drugih relevantnih propisa Republike Hrvatske.

8.2. Ugovorne strane su suglasne da će sve nesuglasice koje bi proizašle iz ovog Ugovora 02/2021 nastojati riješiti mirnim putem, dok će u slučaju spora biti nadležan Trgovački sud u Pazinu.


8.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju, te ga u znak razumijevanja i prihvata, vlastoručno potpisuju, uz obvezu parafiranja svake stranice Ugovora 02/2021, kao i uz obvezu ovjere potpisa po javnom bilježniku.

8.4. Ovaj Ugovor 02/2021 stupa na snagu nakon što ga obje Ugovorne strane potpišu i svoje potpise ovjere pred javnim bilježnikom.

Zajmodavac

  
**rudan**<sup>®</sup>  
d.o.o.  
RUDAN d.o.o.  
po z.z. Danijel Benčić  
m.p.

Zajmoprimac

  
**"Hoteli Vodice"**  
d.d. Vodice  
HOTELI VODICE d.d.  
po z.z. Vladan Zubak  
m.p.

Ja, javni bilježnik **NATAŠA JEROMELA MAUŠA**, Pazin, Dinka Trinajstića 2, potvrđujem da je stranka:

**DANIJEL BENČIĆ**, OIB 66619539605, **BENČIĆI, BENČIĆI 12**, kao predsjednik uprave: **RUDAN d.o.o.**, MBS 040116988, OIB 84430586938, **Žminj (Općina Žminj)**, 9. rujan 1/H, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111009026 PP Rovinj, 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-1317/2021**

Pazin, 31.05.2021.

*Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.*

Javni bilježnik  
NATAŠA JEROMELA MAUŠA



Ja, javni bilježnik **MIRA GRBAC**, Vodice, Obala Juričev Ive Cote 27,  
potvrđujem da je stranka:

**VLADAN ZUBAK, OIB 94069042768, VODICE, SARAJEVSKA 32**, kao predsjednik uprave  
**HOTELI VODICE d.d., MBS 100006793, OIB 94858559872, Vodice, Grgura Ninskog 1**, u mojoj  
nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja  
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114299029 PP VODICE, ovlaštenje za  
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar 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-4156/2021**  
Vodice, 01.06.2021.

Javni bilježnik  
MIRA GRBAC



Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Sandra Rekaš Roca

Faint, illegible text and a circular stamp impression are visible in the upper portion of the document.

