

Zagrebačka banka d.d.
Organizacijski dio: 016207

Oznaka: STAMBENI KREDIT

Šifra namjene: NO7

Broj Ugovora: 3258127180

Kreditna partija: 7108535924

Datum odobrenja: 17.11.2017. (slovima: sedamnaestistudenogdvijetisućesedamnaeste godine)

Zagrebačka banka d.d., Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473, koju zastupa Martina Grgurinović, obiteljska bankarica i
Martina Grubeša, osobna bankarica (u daljnjem tekstu: Kreditor)

SLAVEN POKRIVKO OIB: 43172870031, SLATINA, SLATINA, KRALJA ZVONIMIRA 100 (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita)

i LUKENDA D.O.O. OIB: 51171742019, ZAGREB, HERMANOVA ULICA 24 (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

Mjesto i datum sklapanja Ugovora o kreditu: ZAGREB, 17.11.2017. (slovima: sedamnaestistudenogdvijetisućesedamnaeste godine)

UGOVOR O KREDITU

IZNOS ODOBRENOG KREDITA

Članak 1.

Kreditor odobrava i stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u iznosu od 47.700,00 EUR (slovima: četrdesetsedamtisućesedamsto eura) u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate kredita. Korisnik kredita se obvezuje iznos kredita iz prethodnog stavka vratiti uz valutnu klauzulu, s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ovim Ugovorom.

KAMATE I NAKNADE

Članak 2.

Korisnik kredita dužan je Kreditoru platiti u anuitetima iznos od 47.700,00 EUR (slovima: četrdesetsedamtisućesedamsto eura) i redovnu kamatu te interkalarnu kamatu po stopi jednako stopi redovne kamatne stope, sve u kunsjoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

a) Redovna kamatna stopa

Redovna kamatna stopa je u razdoblju do 5. (slovima: pete) godine od dana stavljanja kredita u otplatu fiksna (u to je razdoblje uključeno i razdoblje počeka otplate kredita ukoliko se kredit odobrava s poćekom) te iznosi 3,20% godišnje (slovima: tricijelihdvadeset posto). Ukoliko u razdoblju trajanja fiksne kamatne stope Korisniku kredita bude odobrena odgoda otplate kredita, ugovorne strane suglasno utvrđuju da odgoda otplate kredita ne produljuje razdoblje trajanja fiksne kamatne stope iz ovog članka.

Nakon isteka razdoblja primjene fiksne kamatne stope utvrđene prethodnim stavkom ovog članka do konačne otplate kredita redovna kamatna stopa je promjenjiva te je sastavljena od fiksnoć i varijabilnoć dijela. Fiksni dio kamatne stope iznosi 2,61 p.p. (slovima: dvacijelihšezdesetjedan postotnih poena), te se ne mijenja do konačne otplate kredita. Kao varijabilni dio kamatne stope ugovara se 6M NRS1 za EUR (slovima: šestomjesećna Nacionalna referentna stopa jedan za euro) te se moće tijekom razdoblja otplate kredita mijenjati na više i na niće u skladu s Općim uvjetima promjene kamatnih stopa Zagrebaćke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizićkim osobama, a na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 1,14 p.p. (slovima: jedancijelihćetrnaest postotnih poena).

Sukladno navedenom u prethodnom stavku ovog članka, visina redovne kamatne stope na dan sklapanja ovog ugovora iznosi 3,75% (slovima: tricijelihšedamdesetpet posto) godišnje.

b) Umanjenje redovne kamatne stope temeljem diskrecijske odluke Kreditora

Kreditor moće iz bilo kojeg razloga, neovisno o kretanju ugovorenog parametra, u bilo koje vrijeme i za bilo koje razdoblje otplate kredita, prema svojoj diskrecijskoć procjeni, odnosno do drugaćije svoje odluke, sniziti redovnu kamatnu stopu, primjerice zbog urednoćti/lojalnoćti Korisnika kredita i drugih razloga.

Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita izjavljuje da je upoznat s pravom Kreditora da u svako doba u cjelosti ili djelomice opozove ili izmijeni svoju diskrecijsku odluku. Korisnik kredita na temelju diskrecijske odluke Kreditora ne stjeće nikakva prava na bilo kakvo buduće odrećivanje kamatne stope, odnosno na bilo kakvo njeno snićenje u odnosu na onu kamatnu stopu koja je ugovorena čl. 2. toćkom a) ovog Ugovora.

Opozivom, ili istekom roka vaćenja diskrecijske odluke Kreditora, redovna kamatna stopa se nadalje obraćunava u svemu u skladu s ovim Ugovorom. Za slućaj samo djelomićnog opoziva, ili izmjene diskrecijske odluke Kreditora, Kamatna stopa moće i nadalje biti nića od one koja se odrećuje kao zbroć varijabilnoć i fiksnoć dijela.

Kreditor će o svakoj svojoj diskrecijskoć odluci, kao i o njenom opozivu, ili izmjeni, na ugovoreni naćin pravodobno obavijestiti Korisnika kredita.

c) Interkalarna kamata

Interkalarna kamata obraćunava se u visini redovne kamatne stope utvrćene pod a) ovog članka Ugovora i to na iskorićteni iznos kredita od

Kreditna partija : 7108535924

dana isplate do stavljanja kredita u otplatu, a dospijeva 15 (petnaest) dana od dana do kojeg je izvršen obračun. O visini obračunate interkalarnе kamate Kreditor će pisanim putem obavijestiti Korisnika kredita.

d) Kamata po dospijeću

Na sve dospjele neplaćene tražbine po kreditu, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospijeću obračunat će se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za cijelo razdoblje od dana dospijeća do dana plaćanja. Na dospjelu nenaplaćenu kamatu, kamata po kamatnoj stopi po dospijeću obračunat će se u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i naplatiti za razdoblje od dana podnošenja zahtjeva za naplatu do dana plaćanja. Stopa kamate po dospijeću koja vrijedi na dan sklapanja ovog Ugovora iznosi 7,41% (slovima: sedamcijelihčetdesetjedan posto) godišnje, a u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate bit će jednaka prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, uvećanoj za 3 p.p. (slovima: tri postotna poena godišnje).

e) Naknade i troškovi

Korisnik kredita obvezuje se platiti sve naknade i troškove u skladu s Odlukom o Tarifi naknada za usluge Kreditora. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Odlukom o tarifi naknada za usluge Kreditora, a Izvadak iz Odluke o tarifi naknada za usluge Kreditora koje se odnose na ovaj ugovorni odnos sastavni je dio ovog Ugovora. Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate i s Metodologijom promjene naknada u kreditnom i depozitnom poslovanju s fizičkim osobama.

f) Rizik promjenjivosti kamatne stope tijekom otplate kredita

Nacionalna referentna stopa za depozite fizičkih osoba (NRS1) izračunata je na temelju podataka o troškovima financiranja bankovnog sektora u Republici Hrvatskoj prikupljenim depozitima fizičkih osoba. Stoga kretanje NRS1 (rast i pad) ovisi o kretanju prosječne kamatne stope na depozite fizičkih osoba koje bankovni sektor plaća. Navedena kamatna stopa na depozite se formira pod utjecajem makroekonomskih kretanja u Republici Hrvatskoj, promjena u instrumentima i mjerama monetarne politike i kretanja regulatornih troškova koji utječu na cijenu izvora sredstava. Na visinu NRS1 nadalje utječu visina premije kreditnog rizika Republike Hrvatske i ocjene njenog kreditnog rejtinga, kretanja na međunarodnim financijskim tržištima, te u relativno manjoj mjeri i drugi relevantni faktori. Slijedom navedenog, varijabilni dio kamatne stope na kredite će rasti u slučaju da kretanje gore navedenih faktora uzrokuje povećanje cijene depozita fizičkih osoba na hrvatskom bankovnom tržištu, dok će u suprotnom slučaju one padati.

ROK OTPLATE KREDITA

Članak 3.

Rok otplate kredita iznosi 204 mjeseci (slovima: dvjestočetiri mjeseci). Tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dospijeva najkasnije 17.11.2035. godine (slovima: sedamnaestistudenogdvijetisučetridesetpete godine). 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.

ROK KORIŠTENJA KREDITA

Članak 4.

Korisnik kredita može iskoristiti kredit iz ovog Ugovora do 17.05.2018. godine (slovima: sedamnaestisvibnjadvijetisućeosamnaeste godine).

Članak 5.

Kredit se koristi isplatom na transakcijski račun prodavatelja HR5424840081104007884 otvoren kod Raiffeisen banke d.d., te dio na transakcijski račun dužnika HR5023600003233472936 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Korisnik kredita može koristiti kredit podnošenjem dokumentacije koju propisuje Kreditor.

NAMJENA KREDITA

Članak 6.

Namjena kredita je kupnja stana na adresi Utinjska ulica 3L, Zagreb.

OTPLATA KREDITA

Članak 7.

Korisnik kredita otplaćuje kredit u mjesečnim anuitetima u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na EUR na dan plaćanja. Prvi anuitet iznosi 303,48 EUR (slovima: tristotri eura i četrdesetosam centi) po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem za EUR na dan plaćanja.

Iznos anuiteta sadrži glavni dug i kamatu obračunatu temeljem kamatne stope važeće na dan sklapanja ovog Ugovora. Za slučaj izmjene redovne kamatne stope u skladu s ovim Ugovorom i Općim uvjetima promjene kamatnih stopa Zagrebačke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama, Korisnik kredita pristaje da Kreditor povisi ili snizi iznos anuiteta iz prethodnog stavka, te se obvezuje plaćati tako izmjenjene anuitete. O izmjenjenom iznosu anuiteta Kreditor će obavijestiti Korisnika kredita u skladu s pozitivnim propisima.

Anuiteti dospijevaju na naplatu uzastopno, prvog dana u mjesecu, a počev od dana dospjeća prvog anuiteta u vremenskim razmacima naznačenim u stavku 1. ovog članka.

Kredit se stavlja u otplatu prvog dana u narednom mjesecu nakon iskorištenja kredita, ili računajući od davanja izjave Korisnika kredita da odustaje od daljnjeg korištenja kredita ili računajući od isteka posebnog produženog ugovorenog roka korištenja.

Prvi anuitet otplate kredita dospijeva na naplatu 1 mjesec od stavljanja kredita u otplatu.

U slučaju uplate strane valute, u svrhu podmirenja dospjele tražbine po ovom Ugovoru odnosno valuta konvertirat će se u kune primjenom kupovnog tečaja Zagrebačke banke, važećim na dan uplate.

INSTRUMENTI OSIGURANJA POVRATA KREDITA

Članak 8.

Korisnik kredita obvezuje se radi naplate dospjele tražbine po ovom Ugovoru (glavnica, kamate, naknade i drugi troškovi) Kreditoru dostaviti suglasnost o zapljeni svoje plaće odnosno drugog stalnog novčanog primanja, u obliku koji odredi Kreditor. Osoba iz prethodnog stavka pristaje da ta suglasnost u obliku javnobilježnički potvrđene isprave ima pravni učinak rješenja o ovrsi u skladu s Ovršnim zakonom i obvezuje sve pravne i fizičke osobe koje Korisniku kredita isplaćuju plaću ili drugo stalno novčano primanje.

Članak 9.

Radi osiguranja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru Korisnik kredita se obvezuje dostaviti Kreditoru zadužnicu kojom pristaje na zapljenu svih svojih računa koje ima kod banaka te na isplatu novca s tih računa, u skladu s njegovom izjavom sadržanom u zadužnici, na račun Kreditora.

Osoba iz prethodnog stavka pristaje da zadužnica u obliku javnobilježnički potvrđene isprave ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja, u skladu s Ovršnim zakonom.

Članak 10.

Radi osiguranja cjelokupne tražbine Kreditora prema Korisniku kredita temeljem ovog Ugovora, založni dužnik:

LUKENDA D.O.O., OIB 51171742019, ZAGREB, HERMANOVA ULICA 24

zalaže cijeli suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade, povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine upisane u z.k.ul.br. 109461, u podulošku broj XXX, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zemljišnoknjižno tijelo A, k.o. 335444, KLARA (adresa: Zagreb, Utinjska ulica 3L) sagrađenoj na čest.kat.br. 2173/8, što u naravi predstavlja 3. Suvlasnički dio: 1832/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN oznake B3 - trosobni stan na prvom katu zgrade, ukupne neto podne površine 56,79 m², koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, izbe i kupaonice, kojem pripadaju sporedni dijelovi: toča površine 3,67 m², spremište oznake 3 u prizemlju površine 1,68 m², parkirališno mjesto u dvorištu oznake 3 površine 12,50 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno vodoravnim linijama crvene boje koji se nalazi u UTINJSKA ULICA ukupne površine 423m², od toga DVORIŠTE površine 260m² i STAMBENA ZGRADA BR. 3L površine 163m², a Kreditor ovaj cijeli suvlasnički dio koji je povezan s opisanim posebnim dijelom nekretnine prima u zalog.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne odgovornosti da podaci iz ovjerovljenog priloženog zk. izvotka koji se odnosi na nekretninu iz prethodnog stavka ovog članka, od dana 18.10.2017. (slovima: osamnaestistopadavijetisućesedamnaeste godine), na dan solemniziranja ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Vrijednost nekretnine na dan sklapanja ovog Ugovora ugovorne strane utvrđuju u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 83.400,00 EUR (slovima: osamdesettrisućetiristo eura).

Članak 11.

Založni dužnik neopozivo i bezuvjetno dopušta upis hipoteke u korist Kreditora na nekretninama opisanim ovim Ugovorom, a radi osiguranja uredne naplate cjelokupne tražbine Kreditora temeljem ovog Ugovora.

Članak 12.

Založni dužnik je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na nekretninama opisanim ovim Ugovorom radi prisilne naplate bilo koje od tražbina Kreditora po ovom Ugovoru, odmah po njenoj dospelosti.

Članak 13.

Korisnik kredita je suglasan da Kreditor može neposredno na temelju ovog Ugovora zatražiti protiv njega ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini radi prisilne naplate bilo koje od tražbina iz ovog Ugovora, odmah po njenoj dospelosti, uključujući i ovrhu na jedinoj nekretnini koja će u trenutku pokretanja ovrhe biti u njegovom vlasništvu.

Članak 14.

Korisnik kredita ovlašćuje Kreditora da bez ikakve daljnje suglasnosti i obavijesti, može svaku dospjelu nepodmirenu tražbinu iz ovog Ugovora naplatiti sa svih njegovih računa kod Kreditora i to u iznosu koji je potreban za namirenje tražbine, bez ograničenja. Korisnik kredita kao zalagodavač, ovim zalaže, te prenosi na Kreditora, radi osiguranja cjelokupnih tražbina Kreditora temeljem ovog Ugovora, svakodobne svoje tražbine koje ima s osnova svojih računa ili depozita otvorenih kod Kreditora, kao založnog vjerovnika, te ovlašćuje Kreditora da namiri bilo koju tražbinu iz ovog Ugovora iz predmeta zalog, po dospelju iste. Ukoliko su sredstva na računima ili depozitima otvorenim kod Kreditora vođena u stranoj valuti, iznos za namirenje nepodmirenog dugovanja s računa/depozita dobit će se prijenosom odnosno valute u kune primjenom kupovnog tečaja Zagrebačke banke, važećim na dan podmirenja dospelog nepodmirenog dugovanja po ovom Ugovoru.

SUDSKA NADLEŽNOST

Članak 15.

U slučaju spora sudit će stvarno nadležan sud u Zagrebu.

KONVERZIJA

Članak 16.

Kreditor se obvezuje, temeljem Zakona o stambenom potrošačkom kreditiranju (u daljnjem tekstu: Zakon), jednom tijekom trajanja ovog ugovornog odnosa na zahtjev Korisnika kredita, dodatkom Ugovora/Ugovorom o konverziji omogućiti konverziju ovog kredita u kredit u kunama, odnosno u službenu valutu Republike Hrvatske u trenutku ugovaranja konverzije, u svemu pod uvjetima propisanim odredbama Zakona i ovim Ugovorom.

Članak 17.

Korisnik kredita može zahtijevati konverziju kredita koji je odobren i isplaćen u valuti navedenoj u članku 1. ovog Ugovora u kredit u kunama, odnosno u službenu valutu Republike Hrvatske, pri čemu će se konverzija valuta obaviti primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke na dan provođenja konverzije kredita. Dan provođenja konverzije ugovorne strane će sporazumno utvrditi nakon što Korisnik kredita Kreditoru dostavi javnobilježnički potvrđen Dodatak Ugovoru o kreditu/Ugovor o konverziji te izvadak iz zemljišnih knjiga/knjige položenih ugovora s upisanom hipotekom u skladu s odredbama ovog Ugovora odnosno odredbama Dodatka Ugovoru o kreditu/Ugovora o konverziji. Korisnik kredita obvezuje se snositi sve eventualno nastale tečajne razlike nastale od dana sklapanja ugovora o kreditu do dana provođenja konverzije.

Iznos preostalog neotplaćenog kredita na dan konverzije kredita, Korisnik kredita obvezuje se vratiti uvećano za obračunatu redovnu kamatnu stopu. Redovna kamatna stopa će se obračunavati po stopi koja će se ugovarati u skladu sa standardnom ponudom Kreditora na dan dostave prijedloga Dodatka Ugovora o kreditu/Ugovora o konverziji Korisniku kredita za kredite u kunama odnosno za kredite u službenoj valuti Republike Hrvatske iste namjene i modela kao i kredit iz članka 1. ovog Ugovora, odgovarajuće ročnosti preostalom roku otplate ovog kredita.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je preduvjet za konverziju ovog kredita u kredit u kunama, odnosno u službenu valutu Republike Hrvatske podmirenje svih dospjelih nepodmirenih tražbina u trenutku podnošenja zahtjeva za konverziju kredita.

Članak 18.

Korisnik kredita, jamci i sudužnici suglasni su da će zadužnice i izjave o zapljeni plaće koje su dane kao osiguranje tražbine temeljem ovog Ugovora, osiguravati nadalje i tražbinu konvertiranu u kune, odnosno u službenu valutu Republike Hrvatske.

Radi osiguranja tražbine Kreditora koja bi Dodatkom Ugovora o kreditu/Ugovorom o konverziji bila konvertirana u kune odnosno u službenu valutu Republike Hrvatske, založni dužnik obvezuje se osnovati u korist Kreditora temeljem čl. 347. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima hipoteku i to prijenosom neizbrisane hipoteke koja je zasnovana ovim Ugovorom, s istim redom prvenstva s kojim je upisana ta neizbrisana hipoteka.

Članak 19.

Prijedlog Dodatka Ugovora o kreditu/Ugovora o konverziji Kreditor će ponuditi Korisniku kredita u roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva Korisnika kredita za konverziju. Korisnik kredita obvezuje se zahtjev za konverziju dostaviti pisanim putem osobno Kreditoru u bilo kojoj poslovnicu Kreditora.

Korisnik kredita obvezuje se u roku od 15 dana od primitka prijedloga Dodatka Ugovora o kreditu/Ugovora o konverziji o prihvatu ponude o istome obavijestiti Kreditora preporučenom pošiljkom uz povratnicu ili osobno u bilo kojoj poslovnicu Kreditora, u protivnom Kreditor neće obvezivati dostavljena ponuda iz prijedloga Dodatka Ugovora o kreditu/Ugovora o konverziji.

U slučaju konverzije Korisnik kredita obavezan je Kreditoru dostaviti javnobilježnički potvrđen Dodatak Ugovoru o kreditu/Ugovor o konverziji u odnosu na sve ugovorne strane na strani Korisnika kredita te izvadak iz zemljišnih knjiga/knjige položenih ugovora s upisanom hipotekom u skladu s odredbama ovog Ugovora da bi Kreditor mogao izvršiti promjenu ugovorenih uvjeta kreditiranja u skladu s ugovorenim uvjetima konverzije. U protivnom, konverzija se neće provesti.

Trošak javnobilježničke potvrde Dodatka ugovora o kreditu/Ugovora o konverziji te upisa hipoteke u skladu s ovim Ugovorom, te eventualne ostale troškove konverzije, snosi Korisnik kredita.

OSTALE ODREDBE

Članak 20.

Ugovorne strane prihvaćaju kao bitan sastojak ovog Ugovora i odredbe iz ovog članka:

- Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, smatrat će se da je odustao od daljnjeg korištenja kredita, odnosno dijela kredita, ukoliko ne zatraži produljenje roka korištenja kredita. Početak i dinamiku korištenja kredita utvrđuje Kreditor suglasno općim aktima i odlukama Kreditora. Kreditor na ugovoreni način obavještava Korisnika kredita o visini anuiteta/rate ukoliko je iznos iskorištenog kredita manji od iznosa ugovorenog kredita.
- Kreditor ima pravo otkazati kredit ako se Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora. Kreditor i Korisnik kredita suglasni su da cjelokupna tražbina Kreditora po ovom Ugovoru dostijeva u slučaju otkaza kredita danom kada javni bilježnik, po nalogu Kreditora pošalje otkaz kredita Korisniku kredita na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili adresu o kojoj je Korisnik kredita obavijestio Kreditora, sukladno ovom članku. Korisnik kredita suglasan je da tako učinjen otkaz kredita proizvodi pravne učinke od dana predaje preporučene pošiljke na pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz Korisniku kredita čini dospjelom cjelokupnu tražbinu Kreditora i prema sudužniku, založnom dužniku, zalagodavcu i jamcu ako su sudionici ovog ugovornog odnosa odnosno potpisnici ovog Ugovora (dalje u tekstu: ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita).
- Korisnik kredita može izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita/uvećanu uplatu po kreditu uz plaćanje naknade ukoliko je ista propisana Odlukom o Tarifi naknada za usluge. U slučaju uvećane uplate, Korisnik kredita se obvezuje u zahtjevu Kreditoru navesti da li uvećanom uplatom želi izvršiti prijevremenu konačnu otplatu kredita, skratiti rok otplate kredita, smanjiti visinu anuiteta ili nešto treće.
- Korisnik kredita se obvezuje da će: dodijeljeni kredit utrošiti isključivo u svrhu za koju je odobren; pri korištenju kredita dostaviti Kreditoru izvorne predračune odnosno račune za nabavljeni materijal, kupljenu nekretninu, opremu i sl.; iz kredita isplaćivati samo radove obuhvaćene troškovnikom, te ostale troškove prema prihvaćenoj dokumentaciji; pri gradnji objekta pridržavati se postojećih propisa. Korisnik kredita je dužan obavijestiti Kreditora o nemogućnosti ispunjenja svoje obveze namjenskog korištenja kredita iz ovog Ugovora, te se obvezuje odmah po saznanju te činjenice odnosno odmah po raskidu ugovornog posla koji se kreditira, vratiti Kreditoru odjednom cjelokupni iznos kredita iz ovog Ugovora, uvećan za eventualno dospjelu, a neplaćenu kamatu, te naknadu i troškove sukladno Odluci o tarifi naknada za usluge Kreditora.

e) Kreditor ima pravo kontrolirati namjensko korištenje kredita pregledom kreditiranog objekta, isplatnih i drugih dokumenata. Ukoliko se kontrolom ustanovi da je kredit korišten nenamjenski Korisnik kredita snosi trošak kontrole namjenskog korištenja kredita i sve ostale sankcije sukladno aktima Kreditora.

f) Na zahtjev Kreditora založni dužnik ili Korisnik kredita dužan je osigurati nekretnine na kojima se ovim Ugovorom zasniva založno pravo, i to za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa i vinkulirati police osiguranja u korist Kreditora do visine propisane važećim internim aktima Kreditora, te svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru, po njegovom najboljem saznanju.

Ukoliko je namjena kredita iz ovog Ugovora kupnja nekretnine, Korisnik kredita izjavljuje da je u pogledu energetske certificiranja predmeta kupoprodaje i kreditiranja to pitanje riješio s prodavateljem u skladu s pozitivnim propisima te Kreditor u pogledu ne/postojanja energetske certificiranja nema prema Korisniku kredita nikakvih obveza niti odgovara za pravnu valjanost kupoprodaje s osnova energetske certificiranja.

Ukoliko je namjena kredita iz ovog Ugovora izgradnja ili dovršenje, Korisnik kredita je obavezan po završetku izgradnje odnosno dovršenjem nekretnine, upisati nekretninu u zemljišne knjige, dostaviti Kreditoru novi zemljišnoknjižni izvadak sa upisanom nekretninom i dostaviti novu procjenu nekretnine, sve u roku od 2 (slovima: dvije) godine od stavljanja kredita u otplatu.

Založni dužnik i Korisnik kredita dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ispod stanja duga. Tijekom otplate kredita založni dužnik i Korisnik kredita dužni su omogućiti ponovnu procjenu predmetnih nekretnina i ukoliko se tom prilikom utvrdi pad vrijednosti nekretnina ispod stanja duga, a spomenute osobe nisu obavijestile Kreditora o tome, snosit će troškove ponovne procjene. U slučaju smanjenja vrijednosti nekretnina ispod stanja duga Korisnik kredita dužan je na zahtjev Kreditora dati dopunska osiguranja.

Založni dužnik se obvezuje da neće za vrijeme postojanja tražbine Kreditora po ovom Ugovoru, bez suglasnosti Kreditora otuđiti nekretnine na kojima se ovim Ugovorom zasniva založno pravo.

Na zahtjev Kreditora Korisnik kredita dužan je osigurati se od nesretnog slučaja za vrijeme postojanja tražbine po ovom Ugovoru, do visine propisane važećim internim aktima Kreditora, te policu toga osiguranja vinkulirati u korist Kreditora. Korisnik kredita je dužan svake godine, ili u kraćim vremenskim razdobljima koje odredi Kreditor, dati dokaz o plaćanju premije osiguranja kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Kreditoru, po njegovom najboljem saznanju.

g) Korisnik kredita dužan je ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika i osigurati nazočnost svih ugovornih strana na strani Korisnika kredita u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave, te zatražiti i ishoditi upis u zemljišne knjige založnog prava u korist Kreditora. Korisnik kredita dužan je zadužnicu i izjavu o zapljeni plaće solemnizirati kod javnog bilježnika.

h) Javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe založnog prava na nekretninama, kao i sve ostale troškove u vezi sklapanja i ispunjenja obveza po ovom Ugovoru snosi Korisnik kredita. Korisnik kredita i druge osobe na strani Korisnika kredita suglasni su i dozvoljavaju javnom bilježniku da na zahtjev Kreditora naknadno izdaje pisane otpравke ovog javnobilježničkog akta bez ograničenja te prihvaćaju obvezu plaćanja troška naknadnog izdavanja pisanih otpравaka.

U slučaju otkaza kredita i/ili aktiviranja instrumenata osiguranja i/ili pokretanja postupka prisilne naplate, ovisno o vrsti postupka naplate koji se pokreće u svrhu namirenja dospjele nepodmirene tražbine, Korisnik kredita može snositi troškove javnog bilježnika (na ime nagrade za rad i naknade troškova u obavljanju službenih radnji iz djelokruga javnog bilježnika prilikom provedbe ovrhe na imovini ovršenika, u skladu s javnobilježničkom tarifom te posebnim pravilnicima kojima se utvrđuje visina nagrade i naknade troškova javnog bilježnika), predumove i sudske pristojbe tijekom vođenja sudskih postupaka (u skladu sa Zakonom o sudskim pristojbama i u visini utvrđenoj Tarifom sudskih pristojbi), naknade Financijske agencije za provođenje ovrhe na novčanim sredstvima, odvjetničke troškove te eventualne ostale troškove nastale u postupku naplate.

i) Korisnik kredita i ostale osobe u odnosu na koje ovaj ugovor stječe svojstvo ovršne javnobilježničke isprave suglasni su da javni bilježnik na zahtjev Kreditora stavi potvrdu o ovršnosti na ovu ispravu nakon što Kreditor javnom bilježniku prezentira dokaz o dospjelosti bilo koje tražbine po ovom Ugovoru.

j) Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Zagrebačke banke d.d. i Opći uvjeti promjene kamatnih stopa Zagrebačke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane izjavljuju da su upoznate s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. i Općim uvjetima promjene kamatnih stopa Zagrebačke banke d.d. u kreditnom poslovanju s domaćim i stranim fizičkim osobama, te pristaju na njihovu primjenu te izričito potvrđuju da im je pri sklapanju ovog Ugovora uručen primjerak istih. Ugovorne strane pristaju da se u skladu s Općim uvjetima poslovanja Zagrebačke banke d.d. na ovaj ugovorni odnos primjene i sve izmjene i dopune navedenih općih uvjeta koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

k) Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita potvrđuje da je upoznat s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom (u daljnjem tekstu: EKS) te da mu je uručen otplatni plan koji je sastavni dio ovog Ugovora. Kreditor je upoznao Korisnika kredita s činjenicom da EKS, kao dio otplatnog plana, može biti promijenjen uslijed promjene kamatne stope na kredit kao i promjene zakonske regulative kojom se definira izračun EKS-a. O promjeni kamatne stope te time i EKS-a, Kreditor će Korisnika kredita obavijestiti na ugovoreni način. Korisnik kredita je upoznat s činjenicom da je otplatni plan izvještaj Kreditora koji sadrži sve informacije vezano uz obvezu Korisnika kredita na plaćanje Kreditoru.

l) Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe poslovne knjige Kreditora i ostala dokazna sredstva s kojima Kreditor raspolaže.

m) Korisnik kredita obvezuje se platiti sve eventualne poreze (porez na uslugu, porez na kamate i sl.) kojima bude terećen Kreditor s naslova odobrenja i naplate ovog kredita.

n) Korisnik kredita je suglasan da mu se dostava obavijesti i podnesaka u eventualnim sudskim postupcima koji proizidu iz ovog Ugovora o kreditu, obavlja na adresi naznačenoj u zaglavlju ovog Ugovora o kreditu.

U slučaju promjene adrese naznačene u zaglavlju ovog Ugovora, Korisnik kredita dostavit će javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će s obavezujućim učinkom obavijestiti Kreditora o drugoj adresi na koju će se obavljati dostava obavijesti i podnesaka u eventualnim sudskim postupcima.

Korisnik kredita je suglasan da će se sve ostale obavijesti (primjerice promjena kamatne stope, obavijesti o stanju kredita i sl.) dostavljati putem internetskog bankarstva, ako Korisnik kredita ima ugovorenu uslugu korištenja internetskog bankarstva, kao i putem ostalih kanala koje mu Kreditor stavi na raspolaganje, odnosno na drugi ugovoreni način (primjerice e-mail adresa, adresa različita od adrese iz

zaglavlja ovog ugovora i sl.)

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

p) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita imaju pravo Kreditoru uputiti prigovor/pritužbu povodom ovog ugovornog odnosa, a Kreditor se obvezuje taj prigovor/pritužbu riješiti, sve u skladu s pozitivnim propisima. U svim eventualnim sporovima između ugovornih strana, koji mogu nastati povodom ovog ugovornog odnosa, Korisnik kredita i/ili ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita mogu podnijeti prijedlog za mirenje pri centrima za mirenje u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje mirenje, odnosno pokrenuti postupak alternativnog rješavanja potrošačkih sporova u skladu sa zakonom kojim se uređuje alternativno rješavanje potrošačkih sporova. Podnošenje takvog prijedloga ne obvezuje Kreditora da prihvati takvo rješavanje sporova. Kreditor će prema vlastitoj procjeni u svakom pojedinom slučaju uzimajući u obzir sve relevantne okolnosti donijeti odluku da li će prihvatiti rješavanje sporova izvansudskim putem ili će se konkretan slučaj rješavati pred nadležnim sudom.

q) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita upoznati su s pravom Kreditora da ugovorne strane obavijesti o nepodmirenom dospelom dugovanju po ovom Ugovoru. Ukoliko nakon obavijesti dospjelo nepodmireno dugovanje i dalje ne bude plaćeno, Kreditor može pokrenuti mjere prisilne naplate.

r) Korisnik kredita ima pravo u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora odustati od ovog Ugovora bez navođenja razloga. Obavijest o odustanku od Ugovora Korisnik kredita je dužan dostaviti Kreditoru osobno, u pisanom obliku, ili putem javnobilježnički ovjerene obavijesti dostavljene Kreditoru poštom ili na nekom drugom trajnom mediju koji je dostupan Kreditoru. U slučaju odustanka od Ugovora, Korisnik kredita je dužan u roku od 30 dana nakon što je Kreditoru poslao obavijest o odustanku platiti ukupan iznos kredita i redovnu kamatu iz ovog Ugovora od dana isplate kredita Korisniku kredita do dana plaćanja, ukoliko je iznos kredita isplaćen.

s) Korisnik kredita i ostale ugovorne strane na strani Korisnika kredita potpisom ovog Ugovora potvrđuju da im je kao preduvjet za sklapanje ovog Ugovora uručen Obrazac o informacijama prije sklapanja ugovora o kreditu 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 protraživanja od ostalih ugovornih strana na strani Korisnika kredita.

t) Ovaj Ugovor sastavljen je u dovoljnom broju primjeraka za svakog sudionika ugovornog odnosa, te svi sudionici ugovornog odnosa potpisom ovog Ugovora izjavljuju da im je uručen primjerak istog. Po 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora pripada sudu i javnom bilježniku. Korisnik kredita obvezuje se 2 (dva) primjerka solemniziranog Ugovora dostaviti Kreditoru.

KREDITOR:

MARTINA GRGURINOVIĆ

MARTINA GRUBEŠA

ZALOŽNI DUŽNIK:

LUKENDA D.O.O.

KORISNIK KREDITA:

SLAVEN POKRIVKO

Slaven Pokrivko

Mouza Lukenda
LUKENDA
d.o.o.
ZAGREB, Hermanova ulica 24
OIB: 51171742019

 Zagrebačka banka d.d.
851



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 18.10.2017. 08:08

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335444, KLARA

Broj ZK uložka: 109461

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25133/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2173/8	UTINJSKA ULICA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA BR. 3L			423 260 163	
		UKUPNO:			423	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Prvenstveni red upisa: Z-24776/2017	
2.1	ZABILJEŽBA, Zabilježuje se u smislu čl. 148.a st. 3 Zakona o gradnji (NN 153/13 i 20/17)) da je u katastru za upis stambene zgrade br. 3L sagrađene na zčbr. 2173/8 priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, klasa: UP/I-361-05/17-001/414, urbroj: 251-13-22-1/051-17-5 od 04. listopada 2017.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1832/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN oznake B3 - trosobni stan na prvom katu zgrade, ukupne neto podne površine 56,79 m2, koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, izbe i kupaonice, kojem pripadaju sporedni dijelovi: lođa površine 3,67 m2, spremište oznake 3 u prizemlju površine 1,68 m2, parkirališno mjesto u dvorištu oznake 3 površine 12,50 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno vodoravnim linijama crvene boje LUKENDA D.O.O., OIB: 51171742019, HERMANOVA ULICA 24, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 16.10.2017.g. pod brojem Z-25133/2017 ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 11.10.2017.g. pod brojem Z-24779/2017 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Lukenda D.O.O., OIB: 51171742019, iz Hermanova ulica 24, Zagreb radi upisa prava vlasništva na posebnom dijelove nekretnine na čk. br. 2173/8.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335444, KLARA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 109461

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.10.2017.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 35398/2017

Izdao:





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Maja Peris
Vice Vukova 6, Zagreb

Ja, Javni bilježnik **Maja Peris** iz Zagreba, Vice Vukova 6,
potvrđujem da su mi stranke: -----

1) SLAVEN POKRIVKO, OIB:43172870031 rođen 25.07.1988, SLATINA, KRALJA
ZVONIMIRA 100, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110494104
izdanu od PP Slatina, kao Korisnik kredita -----

2) LUKENDA d.o.o., OIB:51171742019, MBS:080592719, Zagreb, HERMANOVA ULICA 24,
koje društvo zastupa direktor: MARIJAN LUKENDA s adresom Zagreb, HERMANOVA ULICA
24, čiju sam istovjetnost utvrdila temeljem osobnog poznanstva, a ovlast za zastupanje uvidom u
registar Trgovačkog suda za broj MBS:080592719 elektronskim putem na današnji dan kao
Založni dužnik -----

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o kreditu od dana 17.11.2017. (sedamnaestog
studenog dvijetisućesedamnaeste) godine, ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara
propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju
javnobilježničkog akta. -----

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

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

Izvršila sam uvid u izvornik izvatka iz zemljišne knjige za zk.ul.109461, k.o. Klara od dana
18.10.2017. (osamnaestog listopada dvijetisućesedamnaeste) godine, koji se dokument u preslici
nalazi u prilogu prednje privatne isprave. -----

Strankama izdano 7 (sedam) primjeraka solemnizirane privatne isprave. -----

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 200,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja
ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 1.500,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 375,00
kn.

BROJ: OV-5574/17

U Zagrebu, 21.11.2017.

(dvadesetprvistudenogdvijetisućeisedamnaeste)

JAVNI BILJEŽNIK
Maja Peris





Ovaj je javnobilježnički akt ovršan
dana, 12.06.2025. godine.

Zagreb, 05.12.2025. godine

Javni bilježnik
Maja Peris

Ovlaštena javnobilježnička osoba



za javnog bilježnika prisjednik
MIRJANA ŽUTIĆ

Javnobilježnička nagrada naplaćena je po Čl. 31. PPJT u iznosu od 8,00 eura, uvećana za trošak PDV-a.
Javnobilježnička pristojba naplaćena je po Tbr 1. u iznosu od 5,31 eura.