



→ 31.07.24  
→ 1. rata 31.08.24  
DO 31.07.32

-----obrazac K-3PHS/OV

Naš znak: PP-ST

Datum Odluke: 14.03.2023.g. (četrnaestogozujkadvijetisućedvadesettrećegodine)

Vrsta kredita: Dugoročni kredit poduzetnicima uz EURIBOR, Posebna odluka, Broj: UB-37-2/23 (UB-trisedam-dva/dvatri)

Broj partije kredita: 9247100145 (devetdvačetirisedamjedannulanulajedančetiripet)

-----**UGOVOR O KREDITU**-----

Članak 1. (prvi)

Zaključuju:

Kreditor: **ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.**, Umag, E. Miloša 1, MBS 040001029, OIB 65723536010, kojeg zastupa predsjednik Uprave gosp. Miro Dodić iz Poreča, Gregovo III 2, OIB 70276936724

Korisnik kredita:

**KAMP BANKI d.o.o.**, Tinjan, Brečeviči, Banki 28, MBS 130090896, OIB 78407041614, kojeg zastupa direktor Darko Banko, Tinjan, Brečeviči, Banki 28, OIB 05386847307**Jamac I: Ivan Banko** iz Poreča, Baderna 74, OIB 44774872687**Jamac II: AGENCIJA M.I.P. d.o.o.**, Tinjan, Brečeviči, Banki 28, MBS 040303256, OIB 12323886976, kojeg zastupa član uprave Dorica Banko iz Tinjana, Brečeviči, Banki 28, OIB 51058840882**Jamac III: Dorica Banko** iz Tinjana, Brečeviči, Banki 28, OIB 51058840882**Jamac IV: BANKO MOBIL HOME d.o.o.**, Tinjan, Brečeviči, Banki 28, MBS 130097248, OIB 97227326473, kojeg zastupa član uprave Ivan Banko, Poreč, Baderna 74, OIB 44774872687**Jamac-Zalogodavatelj I: BANKO TRANSPORT d.o.o.** Tinjan, Banki 28, MBS 040223906, OIB 78169601466, kojeg zastupa direktor Darko Banko, Tinjan, Brečeviči, Banki 28, OIB 05386847307**Jamac-Zalogodavatelj II: DARKO BANKO** iz Tinjana, Brečeviči, Banki 28, OIB 05386847307

Članak 2. (drugi)

Iznos kredita: Kreditor stavlja na raspolaganje Korisniku kredita kredit u iznosu:

Iznos kredita u **EUR: 670.000,00**

(slovima: šestosedamdesettisućaeura)

Članak 3. (treći)

Korisnik kredita dužan je na odobreni kredit plaćati kamate po sljedećim kamatnim stopama:

Redovna: tromjesečni **EURIBOR + 2,50 p.p (dvacijelapedesetpostotnihpoena) godišnje, promjenjiva.**

Istara

D.B.



Kamate se obračunavaju i dospjevaju na plaćanje mjesečno, posljednjeg dana u mjesecu.-----

Rok vraćanja: do **31.07.2032.g. (tridesetprvogsrpnjadvjetisućetridesećdrugegodine)**.-----

-----  
Članak 7. (sedmi)-----

Namjena: Dugoročni kredit za dovršetak izgradnje i opremanje ekskluzivnog turističkog kampa u centralnoj Istri.-----

-----  
Članak 8. (osmi)-----

Radi osiguranja uredne otplate kredita Korisnik kredita i ostali kreditni obveznici dužni su prije prvog korištenja kredita Kreditoru predati:-----

-1 (jednu) javnobilježnički potvrđenu zadužnicu Korisnika kredita na cjelokupni iznos kredita u EUR uvećano za kamate, naknade i ostala sporedna potraživanja sa solidarnim jamstvom Jamca I, solidarnim jamstvom Jamca II, solidarnim jamstvom Jamca III, solidarnim jamstvom Jamca IV, solidarnim jamstvom Jamca-Zalogodavatelja I, solidarnim jamstvom Jamca-Zalogodavatelja II.-----  
- založiti nekretnine i osigurati založene nekretnine te police osiguranja vinkulirati u korist Kreditora.-----

-----  
Članak 9. (deveti)-----

Za osiguranje svih tražbina koje Kreditor ima iz ovog Ugovora Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II daju, a Kreditor prima u zalog nekretnine upisane **u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Pazin za k.o. Tinjan i to:**-----

**a/ u zk.ul.br. 2206** pod k.č.br 3633/1 Banki, šuma, pod k.č.br. 3635 Pačinjakovica Donja, šuma, pod k.č. br. 3637/1 Pačinjakovica Donja, pašnjak, pod k.č. br. 3637/3 Pačinjakovica Donja, pašnjak, pod k.č. br. 3637/5 Pačinjakovica Donja, šuma i **u zk uložak br. 2263** pod k.č.br. 3630 vrt na Pečinjakovoci, šuma te pod k.č. br. 3634/2 pod brajde, šuma sve k.o.Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II,-----

**b/ u zk.ul.br. 1778** pod k.č. br. 519/1 ZGR. kuća, dvorište, pašnjak i pod k.č. br. 5087 oranica i **u zk.ul.br. 2357** pod k.č. br. 5314/1 pašnjak sve k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja I,-----

**c/ u zk.ul.br. 1238** pod k.č. br. 3685 pašnjak k.o Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II,-----

**d/ u zk.ul. br. 1693** pod k.č.br. 245 ZGR. dvorište i staja, pod k.č.br. 256/1 ZGR. dvorište, pod k.č.br. 3350/2 oranica, pod k.č.br. 8608/2 dvorište i pod k.č.br. 8609/4 dvorište, **te u zk.ul.br. 1852** pod k.č. br. 255 ZGR. kuća i dvor sve k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II -----

**e/ u zk.ul. br. 2145** pod k.č.br. 3626/1 šuma, pod k.č.br. 3626/2 Banki, put **te u zk. ul. br. 2497** pod k.č. br. 3626/3 Brečevići, Banki, šuma sve k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II-----

**f/ u zk.ul. br. 2073** pod k.č.br. 3592 oranica, pod k.č.br. 3593 vinograd, pod k.č. br. 3598/1 oranica, pod k.č. br. 3604 oranica, pod k.č. br. 3605 pašnjak, pod k.č. br. 3617/2 oranica, pod k.č. br. 3701/3 šuma, pod k.č. br. 3715/2 šuma, pod k.č. br. 3717 šuma **te u zk. ul. br. 2496** pod k.č. br. 3611 oranica te pod k.č. br. 3612 vinograd sve k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II-----

**g/ u zk.ul. br. 2011** pod k.č.br.3352/3 poslovna zgrada, dvorište k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja II -----

**h/ u zk.ul. br. 1962** pod k.č.br. 5315/2 Butori, dvorište, parkiralište, dvorište, maslinik, poslovna zgrada, Jakovici, Butori 2B, pomoćna zgrada spremište plinskog ulja sve k.o. Tinjan u vlasništvu Jamca-Zalogodavatelja I -----

s time da su suglasni da se na istima ima upisati založno pravo u korist Kreditora.-----

Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II dozvoljavaju da se bez ikakvog njihovog daljnjeg odobrenja može na nekretninama upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu opisanima u prethodnom stavku upisati založno pravo u korist Kreditora za glavnice kredita, kamate, naknade te troškove eventualne prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora.-----

-----  












Korisnik kredita, Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II su dužni za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ili stvari ispod stanja duga. U tom slučaju isti su na zahtjev Kreditora dužni dati dopunska osiguranja. Korisnik kredita, Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II su dužni nekretnine iz stavka 1.(prvog) ovog članka osigurati od rizika požara, pucanja cijevi i drugih uobičajenih rizika i to u visini njihove stvarne vrijednosti na rok najmanje do krajnjeg roka dospjeća kredita te su dužni police osiguranja vinkulirati u korist Kreditora.

Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II dozvoljavaju Kreditoru da na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti i provesti ovrhu na nekretninama iz stavka 1. (prvog) ovog članka radi naplate svih tražbina iz ovog Ugovora, nakon njihove dospjelosti.

Članak 10. (deseti)

Korisnik kredita može koristiti sredstva odobrena ovim Ugovorom tek nakon što Kreditoru budu dostavljeni originalni zemljišno knjižni izvanci za nekretnine koje služe kao osiguranje uredne otplate kredita i to sa uknjiženom hipotekom za osiguranje uredne otplate tražbina iz ovog Ugovora u korist Kreditora, koja je prva u prvenstvenom redu na neopterećenim nekretninama, osim drugih hipoteka upisanih u korist Kreditora te nakon hipoteka upisanih u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d, rješenjima Z-2077/15, Z-2078/15, Z-2079/15 i Z-9804/20 na nekretninama navedenima u čl. 9. (devetom) pod točkama g) i h), te nakon što ispuni ostale uvjete utvrđene ovim Ugovorom.

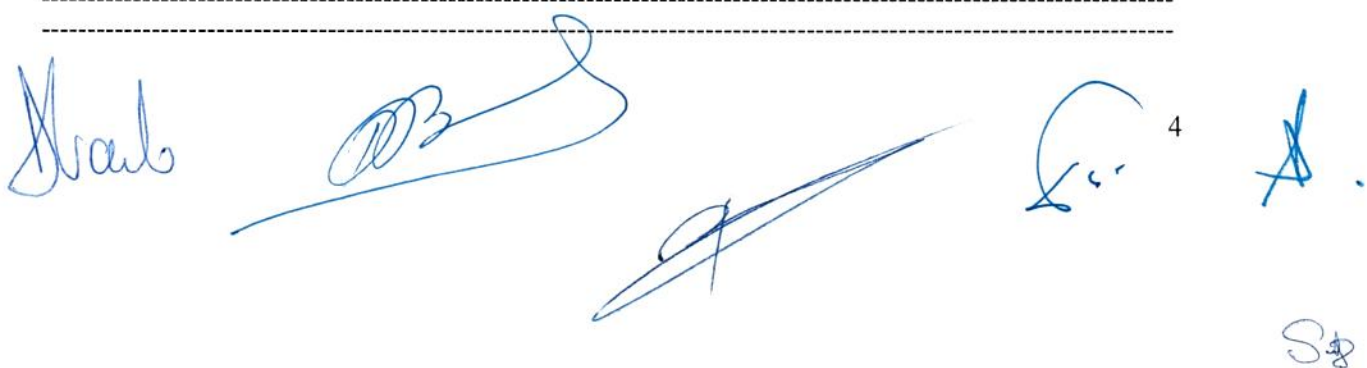
Članak 11. (jedanaesti)

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnina iz članka 9. (devetog) ovog Ugovora iznosi kako slijedi:

-za nekretnine navedene pod a)	ukupno iznosi	<b>862.410,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(osamstoždesetdvijetisućčetristodeseteura),</b>			
-za nekretnine navedene pod b)	ukupno iznosi	<b>162.077,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(stoždesetdvijetisućsedamdesetsedameura)</b>			
-za nekretnine navedene pod c)	ukupno iznosi	<b>104.328,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(stočetiritisućtristodvadesetosameura),</b>			
-za nekretnine navedene pod d)	ukupno iznosi	<b>467.742,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(četristoždesetsedamtisućsedamstočetridesetdvaaura),</b>			
-za nekretnine navedene pod e)	ukupno iznosi	<b>896.032,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(osamstodevedesetsšesttisućatridesetdvaaura)</b>			
- za nekretnine navedene pod f)	ukupno iznosi	<b>64.603,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(šezdesetčetiritisućčestotrieura)</b>			
- za nekretnine navedene pod g)	ukupno iznosi	<b>152.534,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(stopedesetdvijetisućpetstotridesetčetirieura)</b>			
- za nekretnine navedene pod h)	ukupno iznosi	<b>216.297,00</b>	<b>EUR</b>
<b>(dvijestošesnaesttisućadvijestodevedesetsedameura)</b>			

te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora te vrijednosti uzeti kao mjerodavne tržišne vrijednosti osim ako se ugovorne strane drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.

Na zahtjev Kreditora, a radi udovoljenja zahtjevima postavljenim propisima koji reguliraju rad kreditnih institucija, Korisnik kredita je dužan dostaviti Kreditoru revidirane procjene prometne vrijednosti nekretnina na kojima je zasnovano osiguranje otplate ovoga kredita, izradenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Kreditora u roku od 30 (trideset) dana od kada mu je zahtjev poslan, Korisnik kredita je suglasan da Kreditor može sam dati izraditi takvu procjenu i to o trošku Korisnika kredita.



4

S

Korisnik kredita se obvezuje podmiriti Kreditoru sve troškove izrade revidirane procjene te je suglasan da Kreditor može naplatiti te troškove koristeći se u tu svrhu bilo kojim instrumentom osiguranja plaćanja kojeg je dao za osiguranje otplate kredita odnosno da s bilo kojeg računa kojeg Korisnik kredita ima kod Kreditora, Kreditor zadrži i prenese sredstva radi naplate tih troškova. Korisnik kredita, Jamac-Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II su dužni osigurati slobodan pristup nekretninama na kojima je zasnovano osiguranje otplate kredita Kreditoru odnosno ovlaštenom procjenitelju kojeg odredi Kreditor u svrhu izrade revidirane procjene-----

-----  
Članak 12. (dvanaesti)-----

Jamac I, Jamac II, Jamac III, Jamac IV, Jamac-Zalogodavatelj I te Jamac-Zalogodavatelj II jamče Kreditoru solidarno za sve obveze Korisnika kredita po ovom Ugovoru o kreditu.-----

Korisnik kredita, Jamac I, Jamac II, Jamac III, Jamac IV, Jamac-Zalogodavatelj I te Jamac-Zalogodavatelj II su suglasni da se na temelju ovog Ugovora radi ostvarenja naplate tražbine iz ovog Ugovora nakon dospjeća obveza može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njihovoj pokretnoj, nepokretnoj imovini i tražbinama.-----

-----  
Članak 13. (trinaesti):-----

Sve troškove nastale u svezi sa zaključenjem ovog Ugovora, njegovom provedbom, zasnivanjem založnog prava i njegovim brisanjem te sve ostale javnobilježničke ili sudske i slične troškove snosi Korisnik kredita.-----

-----  
Članak 14. (četnaesti)-----

Kreditor će obračunavati kamate na korišteni iznos kredita, mjesečno sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Kreditora te drugim općim aktima Kreditora.-----

Interkalarna kamata (kamata koja se obračunava na iskorišteni dio kredita od početka korištenja pa do prijenosa kredita u otplatu) obračunava se po kamatnoj stopi utvrđenoj ovim Ugovorom, a plaća mjesečno i po iskorištenju kredita.-----

Kredit prelazi u otplatu posljednjeg dana u mjesecu u kojem je kredit u potpunosti iskorišten, a najkasnije protekom roka iz članka 5. (slovima: petog) ovog Ugovora.-----

-----  
Članak 15. (petnaesti)-----

Kreditor može otkazati ovaj ugovor pisanim otkazom i zahtjevati da Korisnik kredita, Jamci i Jamci – Zalogodavatelji (Kreditni obveznici) u roku od osam dana od dana otkaza podmire ukupni neotplaćeni iznos kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima:-----

- ako se bilo koji kreditni obveznik Korisnik kredita ne pridržava bilo koje odredbe ovog Ugovora o kreditu-----
- ako je bilo koji kreditni obveznik predao Kreditoru neistinitu ili krivotvorenu dokumentaciju prilikom podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita,-----
- ako se utvrdi da je bilo koji kreditni obveznik prilikom podnošenja zahtjeva za odobrenje kredita prešutio ili je dao Kreditoru netočne informacije koje su mogle utjecati na odluku o odobrenju kredita ili njegovu visinu,-----
- ako dospjelo dugovanje po ovome Ugovoru o kreditu nije plaćeno u roku od 60 (šezdeset) dana od dana dospjeća.-----

-----  
Danom otkaza kredit dospijeva u cijelosti na naplatu.-----

-----  
Dan otkaza Ugovora o kreditu je dan na koji su Kreditni obveznici primili pisani otkaz na adresu koju su dali Kreditoru prilikom njegova zaključenja ili o kojoj ga je naknadno obavijestio.-----  
Kreditni obveznici dužni su Kreditoru obavijestiti o svakoj promjeni adrese.-----















-----  
Članak 20. (dvadeseti)-----

Na sve odnose koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom imaju se primjenjivati i sve odredbe Pravilnika o općim uvjetima odobravanja kredita i drugih plasmana od 24.06.1999. g. (dvadesetčetvrtoglipnja tisućudevetstodevedesetdevetogodine), sa izmjenama i dopunama, odredbe Pravilnika o odobravanju kratkoročnih i dugoročnih kredita za obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti od 12.09.2001.g. (dvanaestogarušnjadvijetisućeprvegodine) sa izmjenama i dopunama, odredbe Odluke o odobravanju dugoročnih kredita poduzetnicima uz EURIBOR od 14.03.2014.g. (četnaestogožujkadvijetisućečetnaestegodine) broj UB-36-7/14 (ub-trišeš-sedam/jedančetiri), te Odluke Uprave Kreditora od 14.03.2023.g. (četnaestogožujkadvijetisućedvadesettrećegodine) broj: UB-37-2/23 (ub-trisedam-dva/dvatri) sa izmjenama i dopunama te drugi opći akti Kreditora kojima se utvrđuje kreditno poslovanje, a s kojima su ugovorne strane upoznate prije sklapanja ovog Ugovora.-----

-----  
Članak 21.(dvadesetprvi):-----

Svi kreditni obveznici potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su upoznati sa uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom te da im je uručena otplatna tablica.-----

Korisnik kredita, Jamac I, Jamac II, Jamac III, Jamac IV, Jamac- Zalogodavatelj I i Jamac-Zalogodavatelj II se obvezuju ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika. Solemnizirani Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te ima snagu javne isprave.-----

-----  
Članak 22. (dvadesetdrugi)-----

Ovaj Ugovor sastavljen je u 11 (jedanaest) istovjetnih i jednakovaljanih primjeraka, od kojih su 2 (dva) za Kreditora, a po 1 (jedan) za Korisnika kredita, Jamca I, Jamca II, Jamca III, Jamca IV, Jamca-Zalogodavatelja I, Jamca-Zalogodavatelja II, Javnog bilježnika, i za nadležni Općinski sud-----

U Pazinu, 24.03.2023. godine (slovima: dvadesetčetvrtogožujkadvijetisućedvadesettrećegodine)-----

**Korisnik kredita:**

Kamp Banki d.o.o.

direktor:

Darko Banko

**KAMP BANKI** d.o.o.

Banki 28, 52444 TINJAN

**Jamac I:**

Ivan Banko

**Kreditor:**

ISTARSKA KREDITNA  
BANKA UMAG d.d.

Predsjednik Uprave

Miro Dodic



ISTARSKA KREDITNA BANKA  
UMAG - dioničko društvo

**Jamac II:**

AGENCIJA M.I.P. d.o.o.

član uprave

Dorica Banko

**Jamac III:**

Dorica Banko

**Jamac IV:**

BANKO MOBIL HOME

d.o.o.

član uprave:

Ivan Banko

Agencija M.I.P. d.o.o.

Banki 28, 52444 TINJAN

Tel. 052-626-210

**Jamac-Zalogodavatelj I:**

BANKO TRANSPORT d.o.o.

direktor:

**BANKO TRANSPORT** d.o.o.

Darko Banko  
Banki 28, 52444 TINJAN  
Tel. 052 626 210

**Jamac-Zalogodavatelj**

**II:**

Darko Banko



REPUBLIKA HRVATSKA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

~~Marijan Paulišić~~

52000 Pazin, Prolaz Jože Šurana 6

Poslovni broj: OV-1823/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Marijan Paulišić**, Pazin, Prolaz Jože Šurana 6, potvrđujem da su stranke:

**Kamp Banki d.o.o.**, MBS 130090896, OIB 78407041614, Brečevići, BANKI 28, zastupano po direktoru **DARKO BANKO**, OIB 05386847307, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110284257 PP PAZIN, ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Korisnik kredita,

**IVAN BANKO**, OIB 44774872687, BADERNA, POREČ, BADERNA 74, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114618405 PP POREČ, kao Jamac I,

**AGENCIJA M.I.P. d.o.o.**, MBS 040303256, OIB 12323886976, Tinjan, Brečevići, Banki 28, zastupano po član uprave **DORICA BANKO**, OIB 51058840882, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114199402 PP PAZIN, ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Jamac II,

**DORICA BANKO**, OIB 51058840882, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114199402 PP PAZIN, kao Jamac III,

**BANKO MOBIL HOME d.o.o.**, MBS 130097248, OIB 97227326473, Brečevići, BANKI 28, zastupano po članu uprave **IVAN BANKO**, OIB 44774872687, BADERNA, POREČ, BADERNA 74, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114618405 PP POREČ, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Jamac IV,

**BANKO TRANSPORT d. o. o.**, MBS 040223906, OIB 78169601466, Tinjan, BANKI 28, zastupano po direktoru **DARKO BANKO**, OIB 05386847307, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110284257 PP PAZIN, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Jamac-Zalogodavatelj I,

**DARKO BANKO**, OIB 05386847307, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110284257 PP PAZIN, kao Jamac-Zalogodavatelj II

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O KREDITU** od 24. ožujka. 2023. godine, Broj partije 9247100145, sklopljen sa **ISTARSKOM KREDITNOM BANKOM UMAG d.d.** Umag, E. Miloša 1, MBS 040001029, OIB 65723536010, kao Kreditorom, 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 pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 508,73 eur uvećana za PDV u iznosu od 127,18 eur.

Pazin, 31.03.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Marijan Paulišić