

RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. Rijeka, Jadranski trg 4, OIB 6764153147, kao
zajmodavac i predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: Zajmodavac i/ili Predlagatelj
osiguranja), koje zastupa predsjednik uprave Dragan Rukavina-----
i-----

TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o. Split, Zrinsko-Frankopanska 68, OIB
01077126296, kao zajmoprimac i protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac/Protivnik osiguranja), koje zastupa direktor Arsen Mujagić-----

zaključili su dana 17. prosinca 2013. godine ovaj-----

UGOVOR O ZAJMU

SA SPORAZUMOM STRANAKA O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE (DALJE: UGOVOR SA SPORAZUMOM)

I OPĆE ODREDBE

Čl. 1.

Zajmodavac/Predlagatelj osiguranja i Zajmoprimac/Protivnik osiguranja (dalje: ugovorne
strane) sporazumno određuju da je predmet ovog Ugovora sa Sporazumom reguliranje
međusobnih prava i obveza iz osnova zajma kojeg Zajmodavac daje
Zajmoprimcu/Protivniku osiguranja te obveze Zajmoprimca/Protivnika osiguranja za
povrat tog zajma.-----

Čl. 2.

Zajmodavac se ovim Ugovorom sa Sporazumom obvezuje, pod uvjetima određenim
ovim Ugovorom sa Sporazumom, pozajmiti Zajmoprimcu/Protivniku osiguranja novčani
iznos od =**3.900.000,00 kn** (slovima: trimilijunadevetstotisuća kuna).-----

Zajam se odobrava za financiranje radova na rekonstrukciji zgrade u Malom Lošinj, lokalno zvane "Pomorska škola", čiji se zemljišnoknjižni opis daje u nastavku.-----

Zajam će Zajmodavac puštati u tečaj Zajmoprimcu kombinirano, po uputama
(asignacijama) Zajmodavca a u korist izvođača radova, odnosno davatelja usluga
neophodnih za dovršenje zgrade ili na žiro račun Zajmoprimca, a u sljedećim rokovima i
iznosima:-----

a/ iznos do =530.000,00 kn po asignacijama u korist izvođača radova do 18.12.2013. g.---

b/ iznos od =970.000,00 kn na žiro račun Zajmoprimca do 18.12.2013. g.-----

c/ iznos od =2.400.000,00 kn na žiro račun Zajmoprimca do 25.01.2014.g.-----

Čl. 3.

Zajmoprimac/Protivnik osiguranja se obvezuje pozajmljeni iznos vratiti Zajmodavcu u 3
(tri) nejednaka anuiteta koji sadrže glavnica i ukalkuliranu kamatu i to u sljedećim
iznosima i rokovima:-----

1/ anuitet u iznosu od =1.000.000,00 kn (milijun kuna) do 31.10.2014. godine-----

2/ anuitet u iznosu od =1.500.000,00 kn (milijunpetstotisuća kuna) do 31.10.2015. godine
3/ anuitet u iznosu od =2.212.175,00 kn (dvamilijunadvjestodvanaesttisuća i stosedamdesetpet kuna) do 31.10.2016. godine.-----

II OSIGURANJE POTRAŽIVANJA

Čl. 4.

Za namirenje novčane tražbine iz Čl. 3. (trećeg) ovog Ugovora sa Sporazumom Zajmoprimac/Protivnik osiguranja ustupa svoje potraživanje od Grada Malog Lošinja, Riva lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, OIB 72167903884, koje ima temeljem Članka 4. Predugovora o kupoprodaji sklopljenog 02.10.2013. godine (dalje: Predugovor) i koji dospijevaju u istim iznosima i rokovima navedenim u Čl. 3. ovog Ugovora.-----
Ugovorne strane ustvrđuju da je mogućnost cesije Zajmoprimčevih potraživanja prema Gradu Malom Lošinj utvrđena u Čl. 4. stavak 2. Predugovora.-----
Zajmoprimac se obvezuje o ustupljenom potraživanju odmah po potpisu ovog Ugovora obavijestiti Grad Mali Lošinj i uputiti ga da plaćanja iz Predugovora vrši na račun Zajmodavca.-----

Za slučaj da Grad Mali Lošinj unatoč primljenoj obavijesti, djelomično ili u cijelosti, plati iznose iz Predugovora u korist Zajmoprimca ovaj se obvezuje, bez odlaganja, tako primljeni novac proslijediti Zajmodavcu.-----

U slučaju da Grad Mali Lošinj ne izvrši plaćanja iz Predugovora niti u korist Zajmodavca niti u Korist Zajmoprimca obavezan je to učiniti sam Zajmodavac u roku od 3 (tri) dana od pisanog poziva Zajmodavca.-----

Za osiguranje naplate iznosa utvrđenih u Čl. 3. (trećem) ovog Ugovora Zajmoprimac/Protivnik osiguranja predaje Zajmodavcu 5 (pet) bjanko zadužnica, svaku do iznosa od =1.000.000,00 kn, solemniziranih od javnog bilježnika.-----
Zajmoprimac/Protivnik osiguranja ovlašćuje Zajmodavca da instrument osiguranja može prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu.-----

III KLAUZULE SPORAZUMA STRANAKA O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNI

Čl. 5.

Ugovorne strane ovog Ugovora sa Sporazumom suglasne su da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz ovog Ugovora sa Sporazumom izvrši prijenos prava vlasništva u korist Zajmodavca na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Malom Lošinj u cijelosti u vlasništvu Protivnika osiguranja i to:-----

- katastarska čestica 1701, površine 346 m², u naravi zgrada upisana u z.k. uložak 2048, k.o. Mali Lošinj-Grad, u 1/1 dijela.-----

Protivnik osiguranja izričito izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac/Predlagatelj osiguranja neposredno, na temelju ovog Ugovora sa Sporazumom može u zemljišnim knjigama izvršiti uknjižbu prijenosa prava vlasništva na nekretnini iz prethodnog stavka ovog Ugovora sa Sporazumom sa imena Zajmoprimca/Protivnika osiguranja na ime i za korist Zajmodavca/Predlagatelja osiguranja sa zabilježbom da je prijenos prava vlasništva

izvršen radi osiguranja novčane tražbine iz Čl. 3. (trećeg) ovog Ugovora sa Sporazumom.-----

Čl. 6.

Novčana tražbina, koja je predmet osiguranja po ovom Sporazumu, dospijeva u cijelosti u slučaju da Zajmoprimac/Protivnik osiguranja u cijelosti i u roku ne plati jedan dospjeli anuitet naveden u Čl. 3. (trećem) ovog Ugovora sa Sporazuma.-----

Strane sporazuma suglasno ustvrđuju da će se kao dan dospijeca novčane tražbine Zajmodavca/Predlagatelja osiguranja prema Zajmoprimcu/Protivniku osiguranja smatrati dan kojeg kao takvog odredi Zajmodavac/Predlagatelj osiguranja u izjavi, ovjerovljenoj po javnom bilježniku, a u skladu s odredbama stavka 1. (prvog) ovog članka.-----

Strane ovog Sporazuma su suglasne da se dospjelost tražbina može utvrditi i izvodom iz poslovnih knjiga Zajmodavca/ Predlagatelja osiguranja potpisanim i ovjerenim s njegove strane te da se takav izvod ima smatrati javnom ispravom.-----

Na zahtjev Zajmodavca/Predlagatelja osiguranja, a u skladu s odredbama ovog članka, javni bilježnik je ovlašten izdati potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor sa Sporazumom.-----

Čl. 7.

Protivnik osiguranja je suglasan da Predlagatelj osiguranja, na temelju ovog Sporazuma, a po dospijecu osigurane novčane tražbine iz Čl. 3. (trećeg) ovog Ugovora sa Sporazumom, može neposredno provesti prisilnu ovrhu radi predaje nekretnine iz Članka 5. (petog) ovog Ugovora sa Sporazumom u posjed.-----

Čl. 8.

Protivnik osiguranja izrijekom izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac/Predlagatelj osiguranja RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. može nakon dospjelosti osigurane tražbine sukladno odredbama Ovršnog zakona (NN 112/2012 – dalje: OZ) radi namirenja svoje tražbine poduzeti po svom izboru sljedeće:-----

- prodati odnosno unovčiti preko javnog bilježnika prenesenu predmetnu nekretninu iz Čl.5. (petog) ovog Ugovora sa Sporazumom prema odredbama čl.316. i čl.317. OZ-a, ili
- zatražiti prodaju prenesene predmetne nekretnine iz Čl.5. (petog) ovog Ugovora sa Sporazumom prema odredbama čl. 322. OZ-a, ili -----
- steći punopravno vlasništvo prenesene predmetne nekretnine iz Čl.5. (petog) ovog sporazuma prema odredbama čl. 322. OZ-a.-----

Čl. 9.

Zajmodavac/Predlagatelj osiguranja se obvezuje da će Zajmoprimcu/Protivniku osiguranja predati valjanu ispravu o vraćanju prava vlasništva na nekretnini iz Čl. 5. (petog) ovog Ugovora sa Sporazumom, osim na etažnom dijelu na 1. katu naziva "vijećnica", u roku od 3 (tri) dana od dana kada Zajmoprimac/Protivnik osiguranja kumulativno ispuni sljedeće:-----

- a/ preda Zajmodavcu/Predlagatelju osiguranja dokaz o provedenom etažiranju zgrade-----
- b/ preda Zajmodavcu/Predlagatelju osiguranja ovjerenu kopiju Ugovora o prodaji dijela nekretnine (tzv. vijećnica na 1. katu zgrade) sklopljenog sa Gradom Mali Lošinj-----
- c/ trostrano potpisani Ugovor o cesiji kojim se Grad, kao cesus, obvezuje plaćanja po ugovoru iz prethodne točke b/ vršiti u korist računa Zajmodavca/Predlagatelja osiguranja, kao cesionara.-----

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Čl. 10.

Sve troškove vezane uz sastav i potvrđivanje ovog Ugovora sa Sporazumom, te troškove u svezi s upisom založnog prava kao i brisovnog očitovanja u zemljišne knjige, kao i sve eventualne troškove koji nastanu po ovom Ugovoru sa Sporazumom snose Zajmoprimac/Protivnik osiguranja.-----

Zajmoprimac/Protivnik osiguranja obvezuju se platiti Zajmodavcu sve ostale troškove koji mogu nastati u slučaju sudskih sporova, bez obzira na činjenicu tko je pokrenuo spor, kao što su: troškovi odvjetnika, troškovi javnog bilježnika, troškovi suda, troškovi svih vrsta vještačenja, te ostali troškovi.-----

Čl. 11.

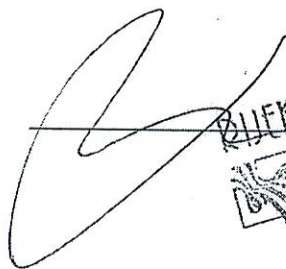
Sva međusobna sporna i dvojbena pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora sa Sporazumom ili njegove primjene, ugovorne strane će prvenstveno pokušati riješiti na sporozuman i odgovoran način.-----

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan u prethodnom stavku ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbena pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.-----

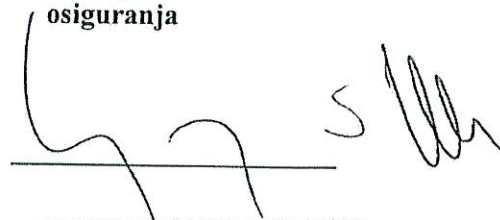
Čl. 12.

Ovaj Ugovor sa Sporazumom je sačinjen u 5 (slovima:pet) istovjetnih primjeraka i to 2 (slovima:dva) primjerka za Zajmodavca/Predlagatelja osiguranja te po 1 (slovima: jedan) za Zajmoprimca/Protivnika osiguranja, javnog bilježnika i zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Malom Lošinj, s time da svaki pojedinačni primjerak ima snagu izvornika.-----

Zajmodavac/Predlagatelj
osiguranja


RIJEKATEKSTIL
Javna agencija
za ugovoru i usluge
RIJEKA, Jadranska b. 4
(1)

Zajmoprimac/Protivnik
osiguranja


TURIZAM, SPORT I NAUTIKA
d.o.o. SPLIT

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marija Grozdanić Dekleva, RIJEKA, Korzo 35/I potvrđujem da je -----
RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 4, zast. po DRAGAN
RUKAVINA, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13. DIVIZIJE 28, KAO OVL. OSOBA, meni osobno
poznat -----

podnijela prednju privatnu ispravu - UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM STRANAKA O
PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI, na potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima
o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna
isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----

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

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 0,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn), a trošak 0,00 kn
+ PDV 25% (0,00 kn). -----

U Rijeci, 17.12.2013. (sedamnaestog prosinca dvijetisućetrinaeste) -----

Posl. broj: **OV-13451/13**



Javni bilježnik
Marija Grozdanić Dekleva

je -----
zast. po
utvrdila
laštenje

AKA O
opisima
og akta.

privatna
da to

ena na
trošak

žnik
kleva

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE (SOLEMNIZACIJA)

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Marija Grozdanić Dekleva, RIJEKA, Korzo 35/I potvrđujem da je ----
TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d.o.o., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68, zast. po
ARSEN MUJAGIĆ, MALI LOŠINJ, BRDINA 11, kao ovl.osoba, čiju sam istovjetnost utvrdila
uvidom u osobnu iskaznicu br. 110070670 izdanu od PP MALI LOŠINJ/PI CRES, a ovlaštenje
za zastupanje uvidom u sudski registar elektronskim putem -----
podnijela prednju privatnu ispravu - UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM STRANAKA O
PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI, na potvrdu.-----
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima
o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna
isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.-----
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to
odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. -----
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 3.250,00 kn + PDV 25% (812,50 kn), a trošak
0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).-----

U Rijeci, 17.12.2013. (sedamnaestog prosinca dvijetisućetrinaeste) -----

Posl. broj: OV-13440/13



Javni bilježnik
Marija Grozdanić Dekleva

Ja, J
RIJ
RU.
poz
poc
PR
Po
o j
--
Su
is
Su
o:
-
J
F
J
-