HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, koju zastupa punomoćnica Martini Francetić, kao založni vjerovnik (u daljnjem tekstu: **založni vjerovnik**) ----------

i ----------

HORTILAB d.o.o., Velika Gorica, Malogorička 3b, OIB: 01384523625, koje zastupa Vilim Elez, direktor, kao korisnik kredita (u daljnjem tekstu: **korisnik kredita**)----------

i ----------

Vilim Elez, Velika Gorica, Sisačka 4, OIB: 60786306556, kao jamac platac (u daljnjem tekstu: **jamac platac**) ----------

---

sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima zaključuju slijedeći zaključuju sljedeći ----------

---

DODATAK I SPORAZUMU O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU GRAĐENJA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine (u daljnjem tekstu: Dodatak I Sporazumu) suglasno utvrđuju da je između njih dana 21.5.2019. (slovima: dvadesetprvogsvibnjadvijetisućedevetnaeste) godine zaključen Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine koji je solemniziran dana 21.5.2019. (slovima: dvadesetprvogsvibnjadvijetisućedevetnaeste) godine od strane javne bilježnice Željke Horvat-Pernar iz Zagreba, pod brojem OV-3084/2019 (u daljnjem tekstu: Sporazum), a predmet kojeg je osiguranje potraživanja založnog vjerovnika po Ugovoru o kreditu broj: MRR-19-1100377 sa Prilogom 1, za kredit u iznosu od 1.573.096,00 kn (slovima: milijunpetstosedamdesettritisućedevedesetišestkuna), što na dan 21.2.2019. (slovima: dvadesetprvogveljačedvijetisućedevetnaeste) godine predstavlja protuvrijednost od 212.274,55 EUR (slovima: dvjestodvanaesttisućadvjestosedamdesetčetirieuraipedesetpetcenta), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,9 % (slovima: jednocijelihdevetposto) godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, promjenjiva temeljem odluke nadležnog tijela založnog vjerovnika, prema kriterijima iz Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u skladu s važećom Odlukom o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Ugovoru o kreditu broj MRR-19-1100377 sa Prilogom 1 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu). Sporazum je sastavni dio ovog Dodatka I Sporazumu.----------

---

Novčana tražbina po Ugovoru o kreditu dospijeva u 168 (slovima: stošezdesetosam) jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 30.4.2021. (slovima: tridesetogtravnjadvijetisućedvadesetprve) godine, a posljednja 31.3.2035. (slovima: tridesetprvogožujkadvijetisućetridesetpete) godine, s time da su sve strane ovog Sporazuma suglasne da u slučaju izmjene roka povrata kredita tražbina dospijeva prema roku odnosno rokovima utvrđenim dodatkom Ugovoru o kreditu zaključenim između založnog vjerovnika, korisnika kredita i jamca platca kojim je reguliran rok dospijeća tražbine iz prethodnog stavka ovog članka.----------

---

Pored ugovorenih rokova dospijeća, tražbina iz Ugovora o kreditu može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora o kreditu. ----------

---

Strane ovog Dodatka I Sporazumu su suglasne da je izvadak iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbine založnog vjerovnika iz predmetnog Ugovora o kreditu. ----------

---

Jamac platac solidarno odgovara založnom vjerovniku za obvezu korisnika kredita i obvezuju se da će u cijelosti namiriti sva dospjela i nepodmirena potraživanja koja nastanu po Ugovoru o kreditu kao i korisnik kredita. ----------

---

Članak 2.

Korisnik kredita radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Dodatka I Sporazumu izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava zasnivanje založnog prava u visini te tražbine na pokretninama koje su u njegovom vlasništvu prema Izjavi o vlasništvu od 11.2.2021. (slovima: jedanaestogveljačedvijetisućedvadesetprve) godine u korist založnog vjerovnika upisom u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, a s čime je i založni vjerovnik suglasan. Navedena Izjava o vlasništvu sastavni je dio ovog Dodatka I Sporazumu.-

Korisnik kredita za pokretnine koje zalaže u korist založnog vjerovnika po ovom Dodatku I Sporazumu svojim potpisom na istom jamči da su te pokretnine njegovo isključivo vlasništvo, te da su bez tereta i prava trećih.

Članak 3.

Korisnik kredita je suglasan da založni vjerovnik neposredno na temelju ovog Dodatka I Sporazumu, bez ikakve daljnje suglasnosti korisnika kredita, za osiguranje tražbine iz članka 1. ovog Dodatka I Sporazumu upiše u svoju korist u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima kod Službe upisa pravo zaloga na pokretninama iz članka 2. ovog Dodatka I Sporazumu

Članak 4.

Zasnovano založno pravo po ovom Dodatku I Sporazumu tereti pokretnine bez obzira na promjenu u vlasništvu na pokretninama.

Založni vjerovnik se obvezuje, nakon što mu bude u cijelosti podmirena osigurana tražbina iz članka 1. ovog Dodatka I Sporazumu, izdati brisovno očitovanje za brisanje zasnovanog založnog prava na pokretninama iz članka 2. ovog Dodatka I Sporazumu.

Korisnik kredita se obvezuje, za cijelo vrijeme dok kredit iz članka 1. ovog Dodatka I Sporazumu ne bude otplaćen u cijelosti, omogućiti založnom vjerovniku i trećim osobama po nalogu založnog vjerovnika ulazak u posjed, te praćenje kvalitete i vrijednosti založenih pokretnina iz ovog Dodatka I Sporazumu kao instrumenta osiguranja na način kako to založni vjerovnik zatraži. Korisnik kredita dužan je bez odgode pisanim putem izvještavati založnog vjerovnika o svakom većem oštećenju ili umanjenju vrijednosti pokretnina danih u zalog založnom vjerovniku sve do konačne otplate kredita. –

Članak 5.

U slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru o kreditu, kao i u drugim slučajevima utvrđenim odredbama Ugovora o kreditu, založni vjerovnik ima pravo otkazati ili raskinuti Ugovor o kreditu, sa ili bez roka od 8 (osam) dana za dobrovoljno ispunjenje, ovisno o razlogu otkaza/raskida, u kojem slučaju kredit dospijeva u cijelosti na naplatu s osnove glavnice, kamata, naknada i eventualnih troškova i to danom slanja pisane obavijesti o otkazu odnosno raskidu korisniku kredita.

Smatrat će se da je založni vjerovnik otkazao/raskinuo Ugovor o kreditu i postavio zahtjev za povrat cjelokupnog dugovanja u skladu s odredbama Ugovora o kreditu u trenutku kada korisniku kredita uputi pisanu obavijest preporučenom poštom s povratnicom da je zbog neispunjenja ugovornih obveza i/ili kojeg drugog razloga predviđenog Ugovorom o kreditu, otkazan odnosno raskinut Ugovor o kreditu i da je njegovo dugovanje u cijelosti dospjelo, te da je u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana upućivanja pisane obavijesti ili bez tog roka, ovisno o razlogu otkaza odnosno raskida, dužan podmiriti dugovanje. Protek navedenog roka utvrdit će javni bilježnik uvidom u obavijest o otkazu odnosno raskidu Ugovora o kreditu.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu suglasno utvrđuju da je otkazom odnosno raskidom Ugovora o kreditu prema korisniku kredita, Ugovor o kreditu otkazan odnosno raskinut i kredit je dospio i prema i

jamcu platcu.----------

Strane ovog Dodatka I Sporazumu dužne su o svakoj promjeni adrese odmah pisanim putem izvijestiti založnog vjerovnika izričito kao novoj adresi dostave, te snose svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja te obveze, te su suglasne da se sva pismena u svezi ovog Dodatka I Sporazuma te Ugovora o kreditu dostavljaju na adrese iz zaglavlja ovog Dodatka I Sporazumu odnosno na zadnju adresu o kojoj su naknadno izričito pisanim putem izvijestili založnog vjerovnika kao novoj adresi dostave. Dostava se smatra urednom samom dostavom, pa i samim pokušajem iste na naprijed navedenu adresu, bez obzira na napomenu prilikom dostave (ne prima, nije tražio, nepoznat, otputovao ili bilo koja druga naznaka koja upućuje da je dostava pokušana). ----------

Članak 6.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na Sporazum i Dodatak I Sporazumu potvrdu ovršnosti temeljem osnovanog zahtjeva založnog vjerovnika. ----------

U slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora o kreditu, zahtjev založnog vjerovnika za stavljanje potvrde ovršnosti na Sporazum i Dodatak I Sporazumu smatrat će se osnovanim dostavom javnom bilježniku na uvid obavijesti o otkazu odnosno raskidu Ugovora o kreditu upućene korisniku kredita, uz Ugovor o kreditu i njegove eventualne dodatke i Izvatka iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika kao dokaza da ima dospjelo potraživanje, te su stranke ovog Dodatka I Sporazumu suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti. ----------

U slučaju redovnog dospijeća potraživanja po Ugovoru o kreditu, otvaranja stečajnog postupka nad korisnikom kredita te nastupom bilo kojeg drugog zakonom propisanog razloga iz kojeg je potraživanje po Ugovoru o kreditu dospjelo, zahtjev založnog vjerovnika za stavljanje potvrde ovršnosti na Sporazum i Dodatak I Sporazumu smatrat će se osnovanim dostavom javnom bilježniku na uvid Ugovora o kreditu i njegovih eventualnih dodataka i Izvatka iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika kao dokaza da ima dospjelo potraživanje, te su stranke ovog Dodatka I Sporazumu suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti. ----------

Članak 7.

Korisnik kredita je izričito i neopozivo suglasan da založni vjerovnik može neposredno temeljem ovog Dodatka I Sporazumu zatražiti prisilnu ovrhu na pokretninama iz članka 2. ovog Dodatka I Sporazumu radi naplate tražbine iz članka 1. ovog Dodatka I Sporazumu nakon dospijeća te tražbine, kao i namiriti se iz vrijednosti istih izvansudskim putem. ----------

Korisnik kredita i jamac platac ovlašćuju založnog vjerovnika da radi naplate bilo kojeg dijela kao i cijele osigurane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma nakon dospjelosti, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka i na cijeloj njihovoj ostaloj pokretnoj i nepokretnoj imovini, prema svom izboru, pri čemu je jamac platac izričito i neopozivo suglasan da založni vjerovnik može neposredno temeljem ovog Dodatka I Sporazumu zatražiti prisilnu ovrhu nad bilo kojom nekretninom u njegovom vlasništvu, čak i u slučaju da ista predstavlja njegovu jedinu nekretninu nužnu za zadovoljenje njegovih osnovnih životnih potreba, kao i potreba osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati. Suglasnost iz ovoga stavka vrijedi i ako dođe do promjene založnog vjerovnika. ----------

Članak 8.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu suglasne su da Dodatak I Sporazumu proizvodi pravne učinke kada se potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika te da će se tada smatrati ovršnom ispravom, sve sukladno Zakonu o javnom bilježništvu. ----------

Članak 9.

Sve izmjene i dopune ovog Dodatka I Sporazumu moraju biti zaključene u pisanom obliku, u protivnom ne proizvode pravne učinke za strane ovog Dodatka I Sporazumu.

Ovaj je Dodatak I Sporazumu cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju strana u Dodatku I Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pisani, između strana u Dodatku I Sporazumu glede predmeta ovog Dodatka I Sporazumu.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Dodatka I Sporazumu, Dodatak I Sporazumu u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 10.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu suglasne su da sve odredbe Sporazuma koje nisu mijenjane ovim Dodatkom I Sporazumu ostaju i dalje na snazi.

Članak 11.

Strane ovog Dodatka I Sporazumu su nadalje suglasne da sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Dodatka I Sporazumu te troškove u svezi s upisom i brisanjem založnih prava, kao i troškove eventualne prisilne naplate temeljem ovog Dodatka I Sporazumu snosi korisnik kredita.

Članak 12.

Za eventualne sporove proizašle iz ovog Dodatka I Sporazumu strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Potpisom ovog Dodatka I Sporazumu svaka strana Dodatka I Sporazumu čiji se osobni podaci u istom navode suglasna je da založni vjerovnik može raspolagati s podacima navedenim u ovom Dodatku I Sporazumu i Ugovoru o kreditu, kao i u pratećoj dokumentaciji, što uključuje sve podatke o pravnoj osobi i osobne podatke s osobnim identifikacijskim brojem zastupnika pravne osobe, odnosno osobne podatke s osobnim identifikacijskim brojem fizičke osobe kao strane ovog Dodatka I Sporazumu, koji podaci su založnom vjerovniku vidljivi iz dostavljenih dokumenata i dostupni sukladno važećim propisima.

Nadalje, svaka strana ovog Dodatka I Sporazumu čiji se osobni podaci u istom navode je suglasna da založni vjerovnik može navedene podatke i osobne podatke, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je založni vjerovnik ovlašten, te u svrhu realizacije zaključenih pravnih poslova. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci, Zakonu o platnom prometu, Zakonu o deviznom poslovanju, Zakonu o računovodstvu, Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje.

Svi podaci i osobni podaci, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, koji su dani založnom vjerovniku zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno Zakonu o kreditnim institucijama, Uredbi (EU) 2016/679 Europskog Parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnih kretanja takvih podataka (u daljnjem tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim odgovarajućim propisima. Potpisom ovog Dodatka I Sporazumu svaka strana Dodatka I Sporazumu čiji se osobni podaci u istom navode daje izričitu suglasnost i ovlaštenje založnom vjerovniku da njihove podatke i osobne podatke zastupnika odnosno fizičke osobe, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, proslijedi u svrhu realizacije zaključenih poslova javnom bilježniku, sudu, u javne registre, evidencije, upisnike i slično, trećim osobama sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i osobama s kojima založni vjerovnik ima

ugovorenu poslovnu suradnju. ----------

Potpisom ovog Dodatka I Sporazumu, svaka strana Dodatka I Sporazumu čiji se osobni podaci u istom navode potvrđuje da je upoznata sa svojim pravima i informacijama o obradi i zaštiti osobnih podataka koje HBOR obrađuje, objavljenim na Internet stranicama HBOR-a u dokumentima Politika privatnosti i Informacije ispitanicima. ----------

Potpisom ovog Dodatka I Sporazumu, korisnik kredita i jamac platac ovlašćuju založnog vjerovnika da može od Financijske agencije (FINE) kao voditelja Jedinstvenog registra računa zatražiti sve podatke o njegovim otvorenim računima koji su evidentirani u Jedinstvenom registru računa, odnosno zatražiti sve podatke o računima koji se vode na njihovo ime prema njegovom osobnom identifikacijskom broju kod bilo koje banke ili druge pravne osobe u Republici Hrvatskoj koja obavlja poslove platnog prometa. ---

Članak 13.

U znak da je ovim Dodatkom I Sporazumu izražena njihova prava volja, strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s, u ovom Dodatku I Sporazumu navedenim i istom priloženim dokumentima, pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Dodatka I Sporazumu. ----------

Ovaj Dodatak I Sporazume se zaključuje u 7 (slovima: sedam) izvornih primjeraka, od čega 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, založni vjerovnik 3 (tri) primjerka, korisnik kredita i jamac platac po 1 (jedan) primjerak, te je 1 (jedan) primjerak predviđen za nadležnu Financijsku agenciju.----------

U Zagrebu, 11.2.2021. (slovima: jedanaestogveljačedvijetisućedvadestprve) godine.----------

Založni vjerovnik:
Punomoćnica
Martina Francetić

HBOR
Hrvatska banka za obnovu i razvitak
Strossmayerov trg 9
10000 Zagreb

Korisnik kredita:
Direktor
Vilim Elez

Hortilab

Jamac platac:
Vilim Elez

HBOR

000340668

HBOR
27 -05- 2019
Primanje i otprema pošte

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, koju zastupa punomoćnica Martina Francetić, kao založni vjerovnik (u daljnjem tekstu: **založni vjerovnik**)

i

HORTILAB d.o.o., Velika Gorica, Malogorička 3b, OIB: 013[illegible]4523625, koje zastupa Vilim Elez, direktor, kao korisnik kredita i založni dužnik (u daljnjem tekstu: **korisnik kredita**)

i

Vilim Elez, Velika Gorica, Sisačka 4, OIB: 60786306556, kao jamac platac i založni dužnik (u daljnjem tekstu: **jamac platac**)

i

Sunčica Bosak, Velika Gorica, Sisačka 4, OIB: 97951262865, kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: **založni dužnik**)

sukladno odredbama Ovršnog zakona zaključuju sljedeći

SPORAZUM
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU GRAĐENJA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE

Članak 1.

Strane ovog Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine (u daljnjem tekstu: Sporazum) suglasno utvrđuju da je između založnog vjerovnika, korisnika kredita i jamca platca, dana 17.05.2019. (slovima: sedamnaestogsvibnjadvijetisućedevetnaeste) godine zaključen Ugovor o kreditu broj: MRR-19-1100377 sa Prilogom 1, za kredit u iznosu od 1.573.096,00 kn (slovima: milijunpetstosedamdesettritisućedevedesetišestkuna), što na dan 21.02.2019. (slovima: dvadesetprvogveljačedvijetisućedevetnaeste) godine predstavlja protuvrijednost od 212.274,55 EUR (slovima: dvjestodvanaesttisućadvjestosedamdesetčetirieuraipedesetpetcenta), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 1,9 % (slovima: jednocijelihdevetposto) godišnje na iskorišteni iznos kredita iskazan u EUR, promjenjiva temeljem odluke nadležnog tijela založnog vjerovnika, prema kriterijima iz Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u skladu s važećom Odlukom o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostalo, sve sukladno Ugovoru o kreditu broj MRR-19-1100377 sa Prilogom 1 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu), koji su sastavni dio ovog Sporazuma.

Novčana tražbina po Ugovoru o kreditu dospijeva u 168 (slovima: stošezdesetosam) jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 30.04.2021. (slovima: tridesetogtravnjadvijetisućedvadesetprve) godine, s time da su sve strane ovog Sporazuma suglasne da u slučaju izmjene roka povrata kredita tražbina dospijeva prema roku odnosno rokovima utvrđenim dodatkom Ugovoru o kreditu zaključenim između založnog vjerovnika, korisnika kredita i jamca platca kojim je reguliran rok dospijeća tražbine iz prethodnog stavka ovog članka.

Pored ugovorenih rokova dospijeća, tražbina iz Ugovora o kreditu može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora o kreditu.

Strane ovog Sporazuma su suglasne da je izvadak iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika dokaz o visini i dospijeću tražbine založnog vjerovnika iz Ugovora o kreditu.

Jamac platac solidarno odgovara založnom vjerovniku za obvezu korisnika kredita i obvezuju se da će u cijelosti namiriti sva dospjela i nepodmirena potraživanja koja nastanu po Ugovoru o kreditu kao i korisnik kredita.

Članak 2.

Korisnik kredita radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma dozvoljava opterećenje prava građenja kojeg je nositelj, pravom zaloga u visini te tražbine, odnosno uknjižbom hipoteke u korist založnog vjerovnika i to na sljedećem pravu građenja, upisanom kod Općinskog suda u Velikoj Gorici,

Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, katastarska općina Podotočje, i to: - PRAVO GRAĐENJA, u zk.ul 872, koje pravo građenja je upisano u zk.ul.br. 873.----------

Jamac platac i založni dužnik radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma dozvoljavaju opterećenje svojih suvlasničkih dijelova nekretnina, svaki u ½ dijela, pravom zaloga u visini te tražbine, odnosno uknjižbom hipoteke u korist založnog vjerovnika i to na sljedećim nekretninama upisanim kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, katastarska općina Podotočje, i to:- k.č.br. 252/2 PETERNACI površine 16790 m2, od čega LIVADA sa 16790 m2, upisano u zk.ul. 872.----------

Prilog ovog Sporazuma su preslike zemljišnoknjižnih izvadaka za navedene nekretnine i pravo građenja za koje korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu jamče da potpuno i istinito prikazuju pravo vlasništva nekretnina i nositelja prava građenja, stanje tereta na istima i prava trećih. ----------

Jamac platac i založni dužnik potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da su suglasni sa svim odredbama ovog Sporazuma, njegovim pravnim posljedicama, te da na isti nemaju prigovora.----------

Jamac platac se odriče osporavanja osiguranja stečenog i provedenog po ovom Sporazumu i prigovora u ovrsi u slučaju naplate osigurane tražbine, zbog mogućih, posebnim zakonom, sudskom odlukom, ugovorom ili slično, stečenih suvlasničkih prava na nekretninama iz stavka 2. ovog članka, utemeljenih na bračnom odnosu sa založnim dužnikom i/ili po drugim osnovama.----------

Založni dužnik se odriče osporavanja osiguranja stečenog i provedenog po ovom Sporazumu i prigovora u ovrsi u slučaju naplate osigurane tražbine, zbog mogućih, posebnim zakonom, sudskom odlukom, ugovorom ili slično, stečenih suvlasničkih prava na nekretninama iz stavka 2. ovog članka, utemeljenih na bračnom odnosu sa jamcem platcem i/ili po drugim osnovama.----------

Jamac platac i založni dužnik slobodno, bez prisile i nagovora daju svoje izjave u ovom Sporazumu, odriču se prava pobijanja istog s osnova mana volje i iz bilo kojeg drugog razloga.----------

Članak 3.

Korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik su suglasni i ovlašćuju založnog vjerovnika da može, bez ikakvih njegovih daljnjih upita i odobrenja, neposredno na temelju ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama ishoditi uknjižbu prava zaloga, odnosno uknjižbu hipoteke na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma u svoju korist, a radi osiguranja tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma. —

Članak 4.

Zasnovano založno pravo po ovom Sporazumu tereti nekretnine i pravo građenja bez obzira na promjenu u vlasništvu na nekretninama i promjenu nositelja prava građenja. ----------

Založni vjerovnik se obvezuje, nakon što mu bude u cijelosti podmirena osigurana tražbina iz članka 1. ovog Sporazuma, izdati brisovno očitovanje za brisanje zasnovanog založnog prava na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma. ----------

Korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik se obvezuju za cijelo vrijeme dok kredit iz članka 1. ovog Sporazuma ne bude otplaćen u cijelosti, omogućiti založnom vjerovniku i trećim osobama po nalogu založnog vjerovnika ulazak u posjed, obilazak, te praćenje kvalitete i vrijednosti založenih nekretnina i prava građenja iz članka 2. ovog Sporazuma kao instrumenta osiguranja na način kako to založni vjerovnik zatraži. Korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik su dužni bez odgode pisanim putem izvještavati založnog vjerovnika o svakom većem oštećenju ili umanjenju vrijednosti nekretnina i prava građenja danih u zalog založnom vjerovniku sve do konačne otplate kredita. ----------

Članak 5.

U slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru o kreditu, kao i u drugim slučajevima utvrđenim odredbama Ugovora o kreditu, založni vjerovnik ima pravo otkazati ili raskinuti Ugovor o kreditu, sa ili bez roka od 8 (osam) dana za dobrovoljno ispunjenje, ovisno o razlogu otkaza/raskida, u kojem slučaju kredit dospijeva u cijelosti na naplatu s osnove glavnice, kamata, naknada i eventualnih troškova i to danom slanja pisane obavijesti o otkazu odnosno raskidu korisniku kredita.

Smatrat će se da je založni vjerovnik otkazao /raskinuo Ugovor o kreditu i postavio zahtjev za povrat cjelokupnog dugovanja u skladu s odredbama Ugovora o kreditu u trenutku kada korisniku kredita uputi pisanu obavijest preporučenom poštom s povratnicom da je zbog neispunjenja ugovornih obveza i/ili kojeg drugog razloga predviđenog Ugovorom o kreditu, otkazan odnosno raskinut Ugovor o kreditu i da je njegovo dugovanje u cijelosti dospjelo, te da je u roku od 8 (osam) dana od dana upućivanja pisane obavijesti ili bez tog roka, ovisno o razlogu otkaza odnosno raskida, dužan podmiriti dugovanje. Protek navedenog roka utvrdit će javni bilježnik uvidom u obavijest o otkazu odnosno raskidu Ugovora o kreditu.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je otkazom odnosno raskidom Ugovora o kreditu prema korisniku kredita, Ugovor o kreditu otkazan odnosno raskinut i kredit je dospio i prema i jamcu platcu.-

Strane ovog Sporazuma dužne su o svakoj promjeni osobnih podataka navedenih u ovom Sporazumu odmah pisanim putem izvijestiti založnog vjerovnika, te snose svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja te obveze, te su suglasne da se sva pismena u svezi ovog Sporazuma te Ugovora o kreditu dostavljaju na adrese iz zaglavlja ovog Sporazuma odnosno na zadnju adresu o kojoj su naknadno izričito pisanim putem izvijestili založnog vjerovnika kao novoj adresi dostave. Dostava se smatra urednom samom dostavom, pa i samim pokušajem iste na napriječ navedenu adresu, bez obzira na napomenu prilikom dostave (ne prima, nije tražio, nepoznat, otputovao ili bilo koja druga naznaka koja upućuje da je dostava pokušana).

Članak 6.

Strane u Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem osnovanog zahtjeva založnog vjerovnika.

U slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora o kreditu, zahtjev založnog vjerovnika za stavljanje potvrde ovršnosti na ovom Sporazumu smatrat će se osnovanim dostavom javnom bilježniku na uvid obavijesti o otkazu odnosno raskidu Ugovora o kreditu upućene korisniku kredita uz Ugovor o kreditu i njegove eventualne dodatke i Izvatka iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika kao dokaza da ima dospjelo potraživanje, te su stranke ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti.

U slučaju redovnog dospijeća potraživanja po Ugovoru o kreditu, otvaranja stečajnog postupka nad korisnikom kredita te nastupom bilo kojeg drugog zakonom propisanog razloga iz kojeg je potraživanje po Ugovoru o kreditu dospjelo, zahtjev založnog vjerovnika za stavljanje potvrde ovršnosti na ovom Sporazumu smatrat će se osnovanim dostavom javnom bilježniku na uvid Ugovora o kreditu i njegovih eventualnih dodataka i Izvatka iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika kao dokaza da ima dospjelo potraživanje, te su stranke ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti.

Članak 7.

Korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik su neopozivo suglasni da založni vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma zatražiti prisilnu ovrhu na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma radi naplate tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma nakon dospijeća te tražbine.

Korisnik kredita i jamac platac ovlašćuju založnog vjerovnika da radi naplate bilo kojeg dijela kao i cijele osigurane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma nakon dospjelosti, može provesti neposrednu i

prisilnu ovrhu na svim njihovim računima kod banaka i na cijeloj njihovoj ostaloj pokretnoj i nepokretnoj imovini, prema svom izboru, pri čemu je jamac platac izričito i neopozivo suglasan da založni vjerovnik može neposredno temeljem ovog Sporazuma zatražiti prisilnu ovrhu nad bilo kojom nekretninom u njegovom vlasništvu, čak i u slučaju da ista predstavlja njegovu jedinu nekretninu nužnu za zadovoljenje njegovih osnovnih životnih potreba, kao i potreba osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati. Suglasnost iz ovoga stavka vrijedi i ako dođe do promjene založnog vjerovnika.

Članak 8.

Strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum proizvodi pravne učinke kada se potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika te da će se tada smatrati ovršnom ispravom, sve sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.

Članak 9.

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti zaključene u pisanom obliku, u protivnom ne proizvode pravne učinke za strane ovog Sporazuma.

Ovaj je Sporazum cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pisani, između strana u Sporazumu glede predmeta ovog Sporazuma.

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.

Članak 10.

Strane ovog Sporazuma su nadalje suglasne da sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Sporazuma te troškove u svezi s upisom i brisanjem založnih prava, kao i troškove eventualne ovrhe na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma snosi korisnik kredita.

Članak 11.

Za eventualne sporove proizašle iz ovog Sporazuma strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Potpisom ovog Sporazuma svaka strana Sporazuma čiji se osobni podaci u istom navode suglasna je da založni vjerovnik može raspolagati s podacima navedenim u ovom Sporazumu i Ugovoru o kreditu, kao i u pratećoj dokumentaciji, što uključuje sve podatke o pravnoj osobi i osobne podatke s osobnim identifikacijskim brojem zastupnika pravne osobe, odnosno osobne podatke s osobnim identifikacijskim brojem fizičke osobe kao strane ovog Sporazuma, koji podaci su založnom vjerovniku vidljivi iz dostavljenih dokumenata i dostupni sukladno važećim propisima.

Nadalje, svaka strana ovog Sporazuma čiji se osobni podaci u istom navode je suglasna da založni vjerovnik može navedene podatke i osobne podatke, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je založni vjerovnik ovlašten, te u svrhu realizacije zaključenih pravnih poslova. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci, Zakonu o platnom prometu, Zakonu o deviznom poslovanju, Zakonu o računovodstvu, Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje.

Svi podaci i osobni podaci, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, koji su dani založnom vjerovniku zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno Zakonu o kreditnim institucijama, Uredbi (EU) 2016/679 Europskog Parlamenta i Vijeća od 27.4.2016. o zaštiti pojedinca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnih kretanja takvih podataka (u daljnjem tekstu: Opća uredba o zaštiti

podataka), Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka i drugim odgovarajućim propisima. Potpisom ovog Sporazuma svaka strana Sporazuma čiji se osobni podaci u istom navode daje izričitu suglasnost i ovlaštenje založnom vjerovniku da njihove podatke i osobne podatke zastupnika odnosno fizičke osobe, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, proslijedi u svrhu realizacije zaključenih poslova javnom bilježniku, sudu, u javne registre, evidencije, upisnike i slično, trećim osobama sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i osobama s kojima založni vjerovnik ima ugovorenu poslovnu suradnju. ----------

Potpisom ovog Sporazuma, svaka strana Sporazuma čiji se osobni podaci u istom navode potvrđuje da je upoznata sa svojim pravima i informacijama o obradi i zaštiti osobnih podataka koje HBOR obrađuje, objavljenim na Internet stranicama HBOR-a u dokumentima Politika privatnosti i Informacije ispitanicima.----------

Potpisom ovog Sporazuma, korisnik kredita i jamac platac ovlašćuju založnog vjerovnika da može od Financijske agencije (FINE) kao voditelja Jedinstvenog registra računa zatražiti sve podatke o njegovim otvorenim računima koji su evidentirani u Jedinstvenom registru računa, odnosno zatražiti sve podatke o računima koji se vode na njihovo ime prema njegovom osobnom identifikacijskom broju kod bilo koje banke ili druge pravne osobe u Republici Hrvatskoj koja obavlja poslove platnog prometa. ----------

Članak 12.

U znak da je ovim Sporazumom izražena njihova prava volja, strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s, u ovom Sporazumu navedenim i istom priloženim dokumentima, pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Sporazuma. ----------

Ovaj Sporazum se zaključuje u 8 (slovima: osam) izvornih primjeraka, od čega 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, založni vjerovnik 3 (tri) primjerka, korisnik kredita, jamac platac i založni dužnik po (jedan) primjerak, te je 1 (jedan) primjerak predviđen za nadležni općinski sud. ----------

U Zagrebu, 21.05.2019. (slovima: dvadesetprvogsvibnjadvijetisućedevetnaeste) godine.----------

Založni vjerovnik:
Punomoćnica
Martina Francetić

HBOR
Hrvatska banka za obnovu i razvitak
Strossmayerov trg 9
10000 Zagreb

Korisnik kredita:
Direktor
Vilim Elez

Jamac platac:
Vilim Elez

Založni dužnik
Sunčica Bosak

Sunčica Bosak

JURAJ BLAŽIČKO
50076496723

Elektronički potpisano: 8/30/2023 11:06:47 AM
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: https://esign-test.id.hr/provjera
Broj zapisa: d7a6750f-e565-421b-957e-c47bbae04ab4

AKD
ePotpis