

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

REGIONALNI CENTAR SPLIT

Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa **St-365/2021**

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC SPLIT

1

07 -06- 2021

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA
OB. BROJ

07-02-21-23

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KentBank d.d.

OIB

73656725926

Adresa / sjedište

Gundulićeva 1, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CONNECTO MARE d.o.o.

OIB

73740861728

Adresa / sjedište

141. Brigade 18, 21000 Split

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

1. Ugovor o kreditu broj: 5030009013 od 15.03.2019. s dodacima

Iznos dospjele tražbine **3.972.348,98 (kn)**

Glavnica **3.883.669,71 (kn)**

Redovna kamata **46.493,14 (kn)**

Zatezne kamate **29.686,13 (kn)**

Sudski trošak **7.500,00 (kn)**

Ostali troškovi (FINA) **5.000,00** (kn)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **0,00** (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditu 5030009013 na dan 13.05.2021.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** za iznos **3.972.348,98** (kn)

Naziv ovršne isprave

- Sporazum br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 15.03.2019., solemniziran 15.03.2019. od strane javnog bilježnika Vedrana Bilan iz Splita pod brojem OV-1037/2019, s potvrdom ovršnosti s danom 07.04.2021.

- Zadužnica Dužnika od 15.03.2019., solemnizirana 15.03.2019. od strane javnog bilježnika Vedrana Bilan iz Splita pod brojem OV-1038/2019.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Sporazum br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 15.03.2019., solemniziran 15.03.2019. od strane javnog bilježnika Vedrana Bilan iz Splita pod brojem OV-1037/2019, s potvrdom ovršnosti s danom 07.04.2021.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split, u zk.ul. 14604, k.o. 329835, Split, označena kao k.č.br. 6365/4, u naravi zgrada površine 293 m², u vlasništvu Stečajnog dužnika (1/1), na kojoj je 18. ožujka 2019. uknjižena hipoteka za korist KentBank d.d. pod brojem Z-9868/19

Iznos tražbine

3.972.348,98 (kn) što je kunska protuvrijednost iznosa od 527.398,55 EUR primjenom srednjeg tečaja HNB-a za EUR na dan 13.05.2021.

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Razlučni vjerovnik je pokrenuo ovršni postupak na temelju ovršne isprave - Sporazuma br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini, na nekretnini Stečajnog dužnika upisanoj u zk.ul. 14604, k.o. 329835, Split, pred Općinskim sudom u Splitu, koji postupak se vodi pod poslovnim brojem Ovr-1902/2021 te u kojem Razlučni vjerovnik očekuje djelomično namirenje svoje tražbine iz Ugovora o kreditu broj: 5030009013 iz kupovnine postignute prodajom predmetne nekretnine u ovršnom postupku, u iznosu 3/5 procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine (procjena u privitku), i to u iznosu od 3.121.800 kuna.

Slijedom navedenog, Vjerovnik KentBank d.d. u ovom predstečajnom postupku prijavljuje svoje potraživanje u dijelu u kojem ne očekuje da će se namiriti u ovršnom postupku poslojni broj Ovr-1902/2021 prodajom nekretnine na kojoj ima razlučno pravo, i to kako slijedi:

(1) na temelju Ugovora o kreditu broj: 5030009013 od 15.03.2019. i dodataka prijavljuje tražbinu:

Glavnica **850.548,98** (kn)

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava /

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo /

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Mjesto i datum

Zagreb, 26.05.2021.

Potpis vjerovnika  **KENTBANK d.d.**

Zagreb 8

Kristina Filipan,
Sektor pravnih poslova
KentBank d.d.

PRILOZI:

- Punomoć
- Ugovor o kreditu broj: 5030009013 od 15.03.2019., preslika
- Dodatak I Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 od 18.06.2020., preslika
- Dodatak II Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 od 19.11.2020., preslika
- Dodatak III Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 od 30.03.2021., preslika
- Sporazum br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 15.03.2019., solemniziran 15.03.2019. od strane javnog bilježnika Vedrana Bilan iz Splita pod brojem OV-1037/2019, s potvrdom ovršnosti s danom 07.04.2021., preslika
- Zadužnica Dužnika od 15.03.2019., solemnizirana 15.03.2019. od strane javnog bilježnika Vedrana Bilan iz Splita pod brojem OV-1038/2019., preslika ovjerene preslike
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, za nekretninu upisanu u zk.ul. 14604, k.o. 329835, Split, preslika
- Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditu 5030009013 na dan 13.05.2021., izvornik
- Procjena sudskog vještaka Hrvoja Jelića, svibanj 2021.

Zagreb, 29. rujna 2020. godine

Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1. OIB 73656725926, (dalje: Banka), daje

PUNOMOĆ

kojom se Direktor Sektora pravnih poslova, kao radnik Banke

KATARINA IVKOVIĆ, Zagreb, Jurja ves 14, OIB 36210998766

ovlašćuje da u ime i za račun Kentbank d.d.

pojedinačno i samostalno

- u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuju prijedloge za pokretanje sudskih postupaka (ovršni, parnični, izvanparnični, stečajni, upravni, kazneni i prekršajni postupci i drugi), zastupa Kentbank d.d. u ovršnim, parničnim, izvanparničnim, stečajnim, upravnim, kaznenim i prekršajnim postupcima i drugim pred svim sudovima, uključujući sve općinske sudove, sve županijske sudove i sve trgovačke sudove, pred svim općinskim i županijskim državnim odvjetništvima, pred svim državnim organima i upravnim tijelima u Republici Hrvatskoj kao i pred svim pravnim i fizičkim osobama s javnim ovlastima, odnosno da temeljem ove Punomoći poduzimaju sve pravne radnje u opisanim postupcima i pred navedenim tijelima, osim obavljanja bilo kakvih plaćanja prema navedenim tijelima,
- u ime i za račun Kentbank d.d. kao predlagatelja osiguranja poduzimaju sve pravne radnje i potpisuju sve dokumente koji se preko javnog bilježnika upućuju protivnicima osiguranja u smislu članaka 316.-318. i 322. Ovršnog zakona,
- u ime i za račun Kentbank d.d. potpisuje i potvrđuje kod bilo kojeg javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj i inozemstvu pojedinačne sporazume o zasnivanju založnog prava (hipoteke), podzaložnog prava, sporazume o osiguranju prijenosom prava vlasništva ili prijenosom prava kao i ugovore o financijskom osiguranju sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, radi stjecanja založnog prava, radi prijenosa prava vlasništva ili prijenosa prava, te radi prijenosa instrumenta osiguranja ili osnivanja posebnog založnog prava sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, na ugovorenim predmetima osiguranja, uključujući nekretnine, pokretnine, dionice, poslovne udjele, tražbine i ostala prava, ukupnost stvari, vrijednosne papire i ostale financijske instrumente određene posebnim propisima koji uređuju financijsko osiguranje, brodove i brodice te brodove i brodice u gradnji, kao i da sklapaju i potvrđuju dodatke/anekse istima, a sve radi osiguranja povrata tražbina Kentbanka d.d.

zastupa Banku u:

- postupcima kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju prava i mjere osiguranja koja se upisuju u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (dalje: Upisnik) kojeg vodi Služba upisa osnovana unutar Financijske agencije, a koja se prava i mjere ne upisuju u koju drugu javnu knjigu,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo ili pravo vlasništva radi osiguranja na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima upisanim u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje: SKDD), kao i postupcima izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo na brodovima i brodovima u gradnji,
- ostalim postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koja se upisuju u neku drugu javnu

• KENTBANK d.d. Zagreb, Gundulićeva 1, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080129579 •

• MB: 1263986 • OIB: 73656725926 • IBAN: HR574124003101111116 • SWIFT: KENBHR22 •

• Temeljni kapital Banke u iznosu od : 278.011.800,00 kn uplaćen u cijelosti –ukupan broj izdanih dionica 73.161 - nominalne vrijednosti 3.800,00 kn svaka •

• Uprava Banke: Hasan Ecesoy (predsjednik), Damir Brkić (član) •

• Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora: Hakan Özguz •

knjigu, uključujući i postupke izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti navedenih predmeta osiguranja.

U ostvarivanju navedenih ovlasti imenovana je ovlaštena pojedinačno i samostalno:

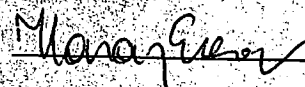
- potpisivati i podnositi nadležnim tijelima koja vode registre u koja se upisuju prava i mjere osiguranja iz prethodnih točaka ove punomoći sve isprave kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju ta prava i mjere uključujući prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva te prijedloge za brisanje upisanih prava, mjera osiguranja i zabilježbi koje se upisuju u Upisnik; prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava ili prava vlasništva na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima u depozitoriju SKDD, kao i sve isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava na brodovima i brodovima u gradnji; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje već upisanog sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koji se upisuju u druge javne knjige, kao i isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti tih predmeta osiguranja,
- povući odnosno odustati od podnesenog prijedlog Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja,
- podnijeti pravni lijek protiv odluke kojom je odlučeno o prijedlogu Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja, odustati od podnesenog pravnog lijeka te se odreći prava na podnošenje pravnog lijeka,
- poduzeti sve ostale pravne radnje koje su potrebne za osnivanje ili prestanak prava i mjera osiguranja na predmetima osiguranja opisanima u ovoj punomoći.

Izdavanjem ove Punomoći prestaje važiti Punomoć od 09. travnja 2019. godine i sve ranije punomoći.

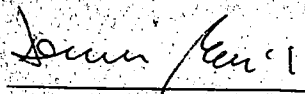
Ova Punomoć vrijedi do opoziva.

U slučaju odsutnosti KATARINE IVKOVIĆ ovlaštena ju je mijenjati KRISTINA FILIPAN, Zagreb, Himper 10, OIB: 60208244441 i MELANI VUKOJA, Zagreb, Ulica Vladimira Ruždjaka 9a, OIB: 45548655920.

Uprava Banke
predsjednik Uprave
Hasan Ecesoy



član Uprave
Damir Brkić



Ja, javni bilježnik Lada Draškić, Zagreb, Frane Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1, zastupano po predsjedniku uprave HASAN ECESYOY, OIB 50757072893, PREMA IZJAVI STRANKE SA PREBIVALIŠTEM U TURSKOJ, ISTANBUL, MERKEZ MAH. SELIMIYE CAD. RAPSODI EVLERI SITESI NO2 T-4, i boravištem u Republici Hrvatskoj, Zagreb, Duknovićeva ulica 4, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnicu Republike Turske br. U22881253 SISLI, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i Zapisnik o deponiranju potpisa OU-91/20

KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1, zastupano po članu uprave DAMIR BRKIĆ, OIB 21178159444, ZAGREB, ULICA FRANJE POKORNYJA 16, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113809685 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i Zapisnik o deponiranju potpisa OU-67/18.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3642/2020
Zagreb, 30.09.2020.



Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisjednik
Jelena Varga



Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frane Petrića 1,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**PUNOMOĆ KentBank d.d. od dana 29.09.2020. godine- ovjerena pod brojem OV-3642/2020
dana 30.09.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 20 primjeraka na zahtjev
stranke: **ROBERT HODINJ, OIB 90899151009, ZAGREB, GRAD ZAGREB, II. RAVNICE 23**
A. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Isprava ispisana računalom i rukopisom (kemijskom olovkom) sa otisnutim pečatom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 65,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 50,00 kn.

Broj: OV-753/2021
Zagreb, 22.02.2021.



Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisjednik
Blaženka Plečaš



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, poslovnica Split, Poljička cesta 26, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupaju Ivana Malada i Zdenka Solarić temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
CONNECTO MARE, d.o.o. turistička agencija, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa član uprave Ilija Jukić (u daljnjem tekstu: **Klijent i Založni dužnik I**)

i
Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117, (u daljnjem tekstu: **Jamac plata**)

i
TEKOL-TROGIR društvo s ograničenom odgovornošću za antikorozivne radove, Put brodograditelja 16, 21220 Trogir, OIB: 22597892324, MB: 2491524, koje zastupa član Uprave Pero Markanović (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik II**)

sklopili su danas slijedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5030009013

UVJETI KREDITA

Članak 1.

U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema slijedećim uvjetima:

- a) **Iznos kredita:**
Kunska protuvrijednost **590.000,00 EUR** (slovima: petsto devedeset tisuća eura).
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni investicijski kredit
- c) **Namjena kredita:**
Investicijski kredit
- d) **Rok korištenja:**
Do **31.03.2019. godine**.
- e) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti jednokratno u skladu s mogućnostima Banke, za kupnju nekretnine, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 13. veljače 2019. godine, ovjeren kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-555/2019, i pripadajući Dodatak ugovora od dana 15.03.2019. ovjerenog kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-1030/2019, sklopljenim između Kupca Connecto Mare d.o.o. i prodavatelja Tekol-Trogir d.o.o. i to isplatom na kreditne partije tvrtke Tekol Trogir d.o.o. u Kentbanci za zatvaranje obveza koje prodavatelj nekretnine društvo Tekol-Trogir d.o.o. ima prema Kentbanci po Ugovorima 5030004420 i 5030008666.
Slijedom navedenog, Klijent potpisom ovog Ugovora daje nalog Banci da odmah po ispunjenju svih uvjeta iz ovog ugovora, Banka usmjeri kreditna sredstva na partije kredita 5030004420 i 5030008666, a radi zatvaranja istih.

Klijent se obvezuje, kao uvjet isplate kreditnih sredstava dostaviti Banci dokaz da je iz vlastitih sredstava podmirio razliku duga po partijama kredita 5030004420 i 5030008666, i to u potrebnom iznosu kako bi se isplatom kreditnih sredstava iste partije mogle zatvoriti u cijelosti.

Nakon zatvaranja predmetnih partija u cijelosti Banka će izdati brisovna očitovanja za brisanje tereta upisanih u korist KentBank d.d. na nekretnini opisanoj u čl.3.b) pod brojem Z-15191/15 i Z-34356/16.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu.

f) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 84 jednake mjesečne rate koje dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do **30.04.2026. godine**. Svaki povrat kredita u kunama obračunavati će se prema srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važećim na dan dospijeća. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: **5030009013**.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta koji će Klijent otvoriti kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

g) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi 4,50% godišnje, fiksna. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.
- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, fiksna. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

h) Troškovi i naknade:

- Trošak obrade kreditnog zahtjeva -1.000,00 kn, jednokratno, a koja će se obračunati u trenutku isplate kredita.
- Naknada za odobrenje i korištenje kredita -0,50% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, a koja će se obračunati u trenutku isplate kredita.

Korisnik je dužan platiti Banci naknade u roku od 8 (osam) dana od dana obračuna.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke bez naknade.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti slijedeće instrumente osiguranja:

a) 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzima i Jamac platac, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent i/ili Jamac platac ovlašćuju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent i/ili Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) založno pravo (hipoteka) trećeg reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk.ul. 14604, k.o. 329835, SPLIT, kat.čest. ZEM 6365/4, ZGRADA površine 293m², u vlasništvu TEKOL-TROGIR d.o.o., OIB:22597892324 kao uknjiženog vlasnika, te Založnog dužnika I kao predbilježenog vlasnika. Klijent i vlasnik nekretnine obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim dozvoljavaju da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na nekretninama. Klijent je dužan u roku od 30 dana od dana korištenja kreditnih sredstava osigurati navedene nekretnine od uobčajenih rizika, te policu vinkulirati u korist Banke. Klijent i Založni dužnik I se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent ili Založni dužnik I ne ispune tu obvezu, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police izvršiti plaćanje u svrhu obnove police osiguranja i za plaćeni iznos teretiti transakcijski račun Klijenta otvoren kod KentBank d.d. i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Ugovorom dospjelom. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji, osim založnog dužnika II, suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu. Za sve obveze Klijenta Jamac platac odgovara osobno i solidarno.

U slučaju iskorištenja pojedinih instrumenata osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza Klijenta ili ako tijekom trajanja ovog Ugovora pojedini instrument osiguranja prema procjeni Banke postane nedostatan sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostadne instrumente osiguranja drugim za Banku prihvatljivim instrumentima osiguranja.

Dodatna sredstva osiguranja Banka može osobito zahtijevati ako, prema razumnoj ocjeni Banke procjeni da je došlo do pogoršanja okolnosti i da takve okolnosti utječu i/ili mogu utjecati na otplatu Kredita odobrenih na temelju ovog Ugovora.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) Banka ima pravo svakodobno otkazati ovaj Ugovor Klijentu, i prije isteka redovnog trajanja, ukoliko se ispuni bilo koji otkazni razlog iz ovog Ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja

KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima (u daljnjem tekstu: **Otkazni razlozi**), a posebno u slučajevima:

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dva uzastopna dospjela anuiteta;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i na jamca platca);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili jamac platca dali nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju
6. u slučaju da su nastupile ili prijeti objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smanji, izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta po ovom Ugovoru ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima.

(2) Za slučaj otkaza ovog Ugovora Banka će Klijentu uputiti pisanu obavijest da je zbog propusta Klijenta ili zbog povrede ugovornih obveza u zakašnjenju s ispunjenjem ugovornih obveza, sa specifikacijom ukupnog dospjelog potraživanja i sa zahtjevom za uplatu dospjelog potraživanja Banke u roku od 8 (osam) kalendarskih dana.

(3) Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim sudionicima u kreditnom odnosu preporučenom pisanom pošiljkom na adresu navedenu uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima. U slučaju otkaza Ugovora sukladno ovom stavku Banka će isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

(5) Klijent i Jamac platca izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i Jamcu platcu.

(6) U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamac platca izričito ovlašćuju Banku da sve dospjele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnice iz članka 3. ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti.

(7) Klijent se obvezuje da do dana podmirjenja svih obveza iz ovog ugovora neće provoditi nikakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) niti bilo kakve druge promjene

vlasničke strukture ili drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalnog poslovnog subjekta, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja, bez izričite pisane suglasnosti Banke.

(8) Potpisom ovog ugovora Klijent pristaje da Banka periodično provjerava njegovu financijsku sposobnost, kao i svih njegovih povezanih društava, u svezi s mogućnošću otplate ovoga ugovora.

(9) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 6. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

(1) Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i ukoliko dođe do neispunjenja obveza od strane treće osobe, čime se Banka dovodi u osobito nepovoljan položaj, a što će se osobito smatrati nastup sljedećih okolnosti:

- a) ako bilo koja financijska zaduženost člana grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član nije plaćena po dospelosti; ili
- b) ako bilo kakva financijska zaduženost grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član postane prijevremeno dospjelim i plativom slijedom slučaja neispunjenja obveza (bez obzira na način na koji je opisan) temeljem isprave koja se odnosi na navedenu financijsku zaduženost;

a sve to pod uvjetom da nastup takvih slučajeva neispunjenja obveza prelazi vrijednost od ukupno dvije rate odobrenog Kredita Klijentu od strane Banke.

(2) Isto tako će se smatrati bitno nepovoljnim položajem Banke, i Banka može otkazati ovaj Ugovor na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, ukoliko dođe do neispunjenja obveza Klijenta prema trećoj osobi (primjerice, ali ne isključivo, kreditnoj ili financijskoj instituciji ili nekom drugom Klijentovom kreditoru).

(3) Nastupom okolnosti iz stavka prvog i drugog ovog članka Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

Visina ugovorene kamate po ovom plasmanu važeća je za vrijeme trajanja ovog plasmana sve dok Klijent koristi i usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci i to proporcionalno udjelu u financiranju u odnosu na druge financijske institucije. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

Klijent se obvezuje Banci kvartalno dostavljati podatke o ukupnom prometu po svim svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

Klijent se obvezuje do 30.06.2019. dostaviti Banci financijske izvještaje za 2018. godinu svojih povezanih tvrtki u Austriji, Švicarskoj i Francuskoj, te konsolidirano izvješće.

Klijent se obvezuje da se tijekom otplate kredita neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Klijent potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Jamac platac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da mu je poznato postojanje svih prava koja se na njega odnose i koja su mu omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da je upoznat sa zakonitošću i svrhama obrade njegovih osobnih podataka od strane Banke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

Klijent i Jamac-platac prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica ne će imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima te Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. i Odluka o naknadama za usluge KentBank d.d., sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

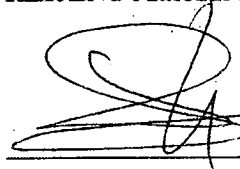
Opći uvjeti i ostali akti poslovanja, dostupni su Klijentu na internetskim stranicama Banke.

Ugovorne strane pristaju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta i ostalih akata Banke iz stavka prvog ove točke koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

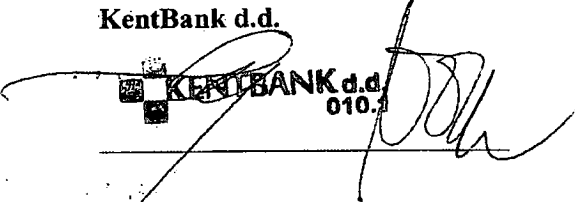
U Splitu, 15.03.2019. godine

KLIJENT i založni dužnik I:

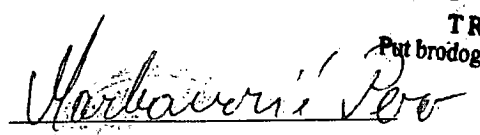

CONNECTO MARE
d.o.o.
SPLIT

BANKA:

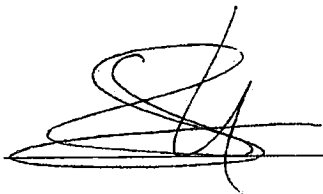
KentBank d.d.


 **KENTBANK d.d.**
010.1

ZALOŽNI DUŽNIK II:


TEKOL - TROGIR d.o.o.
TROGIR
Put brodograditelja 16 1

JAMAC PLATAC:



Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I,
potvrđujem da je stranka:

CONNECTO MARE, d.o.o., MBS 060247117, OIB 73740861728, Split (Grad Split), Put
Žnjana 41, zastupano po članu uprave-direktoru **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT,
SPLIT, Put Žnjana 41 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko
dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

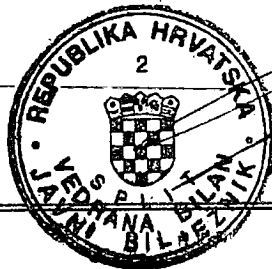
ILIJA JUKIĆ, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska.

TEKOL-TROGIR d.o.o., MBS 130035622, OIB 22597892324, Trogir (Grad Trogir), Put
brodograditelja 16, zastupano po članu uprave-direktoru **PERO MARKANOVIĆ**, OIB
06207139941, RIJEKA, PLITVIČKA 14 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i
samostalno od 20. veljače 2014.g., u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 104121731 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u
sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

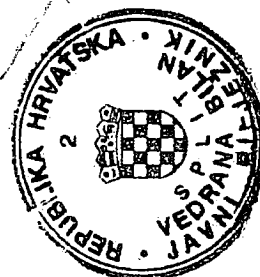
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-1035/2019
Split, 15.03.2019.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISUŠNIK
Javni bilježnik
VEDRANA BILAN *Vesna Jaskodan*



KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, Poslovnica Split, Poljička cesta 26, Split, MB: 1263986, OIB: 73656725926, koju zastupaju temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima Mislav Čugura i Ivana Malada (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
CONNECTO MARE, d.o.o., 141. Brigade 18, 21000 Split, OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa direktor Ilija Jukić (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik**)

i
Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117 (u daljnjem tekstu: **Jamac platać**)

sklopili su danas sljedeći

DODATAK I UGOVORU O KREDITU broj: 5030009013

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 15.03.2019. godine zaključile Ugovor o kreditu broj: 5030009013 u iznosu kunske protuvrijednosti **590.000,00 EUR (slovima: petsto devedeset tisuća eura)** po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan isplate s krajnjim rokom otplate do 30.04.2026. godine i kamatnom stopom 4,50% godišnje, fiksna (dalje: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ovim Dodatkom I Ugovora o kreditu broj: 5030009013 (dalje u tekstu: Dodatak I) ugovorne strane suglasno mijenjaju:

- Članak 1., točku f) Osnovnog ugovora tako da izmjena sada glasi:

„f) Rok i način vraćanja:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan 12.06.2020. godine dospjela glavnica iznosi 157.883,16 HRK, a nedospjela glavnica 3.728.068,19 HRK (492.823,48 EUR), dospjela redovna kamata 43.187,42 HRK i zatezna kamata 210,66 HRK.

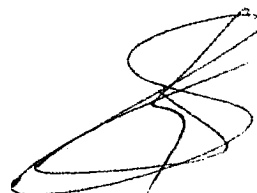
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na ovaj ugovorni odnos od 01.03.2020. do 30.09.2020. godine uvodi moratorij na plaćanje glavnice te će u istom periodu Klijent biti u obvezi plaćati Banci samo redovnu kamatu sukladno novom otplatnom planu koji je sastavni dio ovoga Dodatka I. Po proteku moratorija Klijent je u obvezi nastaviti s otplatom kredita sukladno novom otplatnom planu, s tim da prva rata nakon moratorija dospijeva 31.10.2020. godine dok je krajnji rok otplate 30.11.2026. godine.

Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: 14 5030009013.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (HR1941240031130003245) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.“

Članak 3.

3.1. Ovim Dodatkom I Ugovora o kreditu broj: 5030009013 ugovorne strane suglasno mijenjaju čl. 6. POSEBNE ODREDBE tako da mu se iza posljednjeg stavka dodaju i sljedeći stavci:



„Klijent se obvezuje najkasnije do 31.07.2020. godine dostaviti Banci pisani dokaz da su mu sve druge Banke koje su njegovi vjerovnici i to: BKS d.d., Privredna banka Zagreb d.d., RBA d.d., Sberbank d.d., Unicredit leasing, Mercedes leasing, OTP Leasing, Impulse leasing te eventualno neki drugi Kreditor odobrili moratorij ili reprogram u istom ili duljem periodu od Banke.

U suprotnome, smatrat će se kao da Dodatak I nije ni potpisan te će Banka od 01.07.2020. godine moći pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno otplatom planu i drugim odredbama inicijalno potpisanima u Osnovnom ugovoru, bez obzira na odobrenje moratorija.

U slučaju da prije isteka moratorija Klijent stekne uvijete za otplatu kreditnih obveza prema Banci i kreditnih obveza prema svim drugim bankama (vjerovnicima), iste se obvezuje podmirivati po PARI PASSU modelu, odnosno razmjeru udjela banaka u kreditiranju.“

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Banka kvartalno revidirati financijsko stanje Klijenta kako bi se utvrdilo trpi li Klijent još uvijek ekonomske posljedice krize uslijed epidemije bolesti COVID 19.

4.2. Kako bi Banka utvrdila je li Klijent ekonomski pogođen, Klijent će Banci kvartalno dostavljati: bilancu i račun dobiti i gubitka, promet po računima otvorenim kod svih banaka, pregled rezervacija smještajnih kapaciteta, te će Banka napraviti usporedbu predmetnog kvartala u 2020. i/ili 2021. godini sa istim tim kvartalom u 2019. godini.

4.3. Ukoliko Banka usporednom metodom iz prethodnoga stavka utvrdi da su se prihodi Klijenta smanjili to:

- manje od 30% - Klijent se obvezuje za preostali dio moratorija Banci plaćati, osim redovne kamate i 30% visine mjesečne rate koji je bio ugovoren prije odobravanja moratorija, mjesečno, počevši od zadnjeg dana mjeseca koji slijedi iza kvartala u kojem je Banka utvrdila navedeni postotak smanjenja prihoda platiti Banci ;
- manje od 50% a više od 30% - Klijent se obvezuje za preostali dio moratorija Banci plaćati, osim redovne kamate i 15% visine mjesečne rate koji je bio ugovoren prije odobravanja moratorija, mjesečno, počevši od zadnjeg dana mjeseca koji slijedi iza kvartala u kojem je Banka utvrdila navedeni postotak smanjenja prihoda platiti Banci
- ukoliko Banka utvrdi da su se prihodi Klijenta smanjili za više od 50%, Klijent neće biti u obvezi plaćati ništa što nije ugovoreno ovim Dodatkom I.
- ukoliko Banka utvrdi da se prihodi Klijenta uopće nisu smanjili, ovaj Dodatak I stavlja se van snage te će Klijent biti u obvezi nastaviti sa urednom otplatom rata kako je ugovoreno u Osnovnom ugovoru. Banka će prilikom donošenja odluke voditi računa o pari passu klauzuli iz prethodnog članka.

4.4. Klijent ne može prigovoriti procjeni Banke iz prethodnog stavka ovoga članka i pristaje na ovakvo povećanje obveze otplate bez obzira na to hoće li s Bankom o tome sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru ili ne.

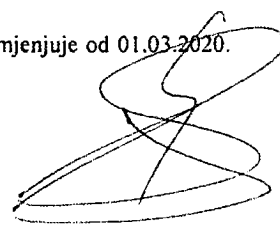
4.5. Klijent se obvezuje da će, ukoliko Banka utvrdi da je nastupila mogućnost povećanja obveze plaćanja sukladno stavku 3. ovoga članka, sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru u kojem će se točno utvrditi iznos pojedine rate te će Banka klijentu predati novi otplatni plan. Ukoliko Klijent odbije sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru, Banka će svedno moći povećati obvezu otplate sukladno čl. 3. ovoga Ugovora ili otkazati Okvirni ugovor.

Članak 5.

5.1. Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, koje se ovim Dodatkom I nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i instrumenti osiguranja koji služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i ovog Dodatka I kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

5.2. Ugovorne strane su suglasne da Banka neće naplatiti naknadu za odobrenje i obradu ovoga Dodatka I, kao niti bilo koje druge naknade koje se tiču sklapanja ovoga Dodatka I.

5.3. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Dodatak I ima retroaktivni učinak i da se primjenjuje od 01.03.2020. godine.



Članak 6.

6.1. Jamci platci svojim potpisom potvrđuju da su upoznati s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da im je poznato postojanje svih prava koja se na njih odnose i koja su im omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da su upoznati sa zakonitošću i svrhama obrade njihovih osobnih podataka od strane Banke.

Članak 7.

7.1. Ovaj Dodatak I je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih su 2 primjerka za Banku, a po 1 primjerak za klijenta i jamce platce.

U Splitu, 18.06.2020. godine.

ZA KLIJENTA I ZALOŽNOG DUŽNIKA:

CONNECTO MARE

d.o.o.

SPLIT

JAMAC PLATAČ:

ZA BANKU:

KENTBANK
d.o.o.

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1. Poslovnica Split, Poljička cesta 26, Split. MB: 1263986, OIB: 73656725926, koju zastupaju temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima Mislav Čugura i Ivana Malada (u daljnjem tekstu: Banka)

i
CONNECTO MARE, d.o.o., 141. Brigade 18. 21000 Split. OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa direktor Ilija Jukić (u daljnjem tekstu: **Klijent ili Založni dužnik**)

i
Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117 (u daljnjem tekstu: **Jamac platac**)

sklopili su danas slijedeći

DODATAK II UGOVORU O KREDITU broj: 5030009013

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 15.03.2019. godine zaključile Ugovor o kreditu broj: 5030009013 te dana 18.06.2020. godine Dodatak I. Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 do iznosa 590.000,00 EUR (slovima: petsto devedeset tisuća eura) po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR na dan isplate s krajnjim rokom otplate do 30.11.2026. godine i kamatnom stopom 4,50% godišnje, fiksna (dalje: Osnovni ugovor).

Članak 2.

Ovim Dodatkom II Ugovora o kreditu broj: 5030009013 (dalje u tekstu: Dodatak II) ugovorne strane suglasno mijenjaju:

- Članak 1., točku f) Osnovnog ugovora tako da izmjenjena sada glasi:

„f) Rok i način vraćanja:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan 19.11.2020. godine dospjela glavnica iznosi 50.146,21 HRK, a nedospjela glavnica 506.705,84 EUR.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na ovaj ugovorni odnos od 01.10.2020. do 31.12.2020. godine uvodi moratorij na plaćanje glavnice te će u istom periodu Klijent biti u obvezi plaćati Banci samo redovnu kamatu sukladno novom otplatnom planu koji je sastavni dio ovoga Dodatka II. Po proteku moratorija Klijent je u obvezi nastaviti s otplatom kredita sukladno novom otplatnom planu, s tim da prva rata nakon moratorija dospijeva 31.01.2021. godine, dok je krajnji rok otplate 28.02.2027. godine.

Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obvezan je poziv na broj kredita: 14 5030009013.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (HR1941240031130003245) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.“

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasne su, a Klijent se obvezuje osigurati da kao Jamac platac Osnovnom ugovoru pristupi tvrtka BELLE TEMPS d.o.o., OIB: 66939258925, Put iza nove bolnice 4, Split.

3.2. Navedeni Jamac platac će zajedno s Ugovornim stranama do 15.01.2021. godine potpisati novi Dodatak Osnovnom ugovoru kojim će pristupiti Osnovnom ugovoru i ovom Dodatku II kao Jamac platac, te kojim

Dodatkom će Banka kao dodatni instrument osiguranja naplate potraživanja Banke po Osnovnom ugovoru i svim kasnijim dodacima, od novog Jamca platca uzeti 1 (jednu) običnu zadužnicu ispunjenu na iznos odobrenog kredita uvećanu za ugovorene kamate i troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika, i kojim će Jamac platac ovlastiti Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po Osnovnom ugovoru i svim kasnijim dodacima ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Jamac platac ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa.

3.3. Ugovorne strane su suglasne, ukoliko uvjet iz ovog stavka ne bi bio ispunjen u predviđenom roku navedenom u prethodnom stavku ovog članka Dodatka II, da isto predstavlja opravdani razlog za otkaz Osnovnog ugovora i svih kasnijih dodataka, odnosno da Banka može otkazati Osnovni ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i Jamcu platcu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Osnovnom ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu predane kao instrument osiguranja po Osnovnom ugovoru na naplatu u FINA-u.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane su suglasne da Banka neće naplatiti naknadu za odobrenje i obradu ovoga Dodatka II, kao niti bilo koje druge naknade koje se tiču sklopanja ovoga Dodatka II.

4.2. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Dodatak II ima retroaktivni učinak i da se primjenjuje od 01.10.2020. godine te od tada proizvode sve pravne učinke.

Članak 5.

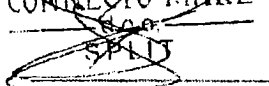
Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, koje se ovim Dodatkom II nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i instrumenti osiguranja koji služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i ovog Dodatka II kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

Članak 6.

Ovaj Dodatak II je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su 2 primjerka za Banku, a po 1 primjerak za klijenta i jamca platca.

U Splitu, 19.11.2020. godine.

ZA CJELOKUPNA PRAVA I OBOŽNOG DUŽNIKA:



JAMAC PLATAC:



ZA BANKU:


 KENTBANK d.d.
016.1

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, Poslovnica Split, Poljička cesta 26, MB: 1263986, OIB: 73656725926, koju zastupaju temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima Mislav Čugura i Stipe Vučak (u daljnjem tekstu: Banka)

i

CONNECTO MARE, d.o.o. turistička agencija, 141. Brigade 18, 21000 Split, OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa direktor Ilija Jukić (u daljnjem tekstu: Klijent i/ili Založni dužnik)

i

Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117 (u daljnjem tekstu: Jamac platec)

sklopili su danas sljedeći

DODATAK III UGOVORU O KREDITU broj: 5030009013

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 15.03.2019. zaključile Ugovor o kreditu broj: 5030009013, 18.06.2020. Dodatak I. Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 te 19.11.2020. Dodatak II Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 do iznosa kredita 590.000,00 EUR (slovima: petsto devedeset tisuća eura) s krajnjim rokom otplate do 28.02.2027. i kamatnom stopom 4,50% godišnje, fiksna (dalje: Osnovni ugovor).

Članak 2.

2.1. Ovim Dodatkom III Ugovoru o kreditu broj: 5030009013 (dalje u tekstu: Dodatak III.) ugovorne strane suglasno mijenjaju:

- Članak 1., točku f) Osnovnog ugovora tako da izmijenjena sada glasi:

„f) Rok i način vraćanja:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na dan 30.03.2021. dospjela glavnica iznosi 105.088,27 HRK, a nedospjela glavnica 3.781.831,13 HRK (499.764,66 EUR), redovna kamata 28.099,16 HRK te zatezna kamata 311,88 HRK.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se na ovaj ugovorni odnos od 01.01.2021. do 30.06.2021. uvodi moratorij na plaćanje glavnice te će u istom periodu Klijent biti u obvezi plaćati Banci samo redovnu kamatu sukladno novom otplatnom planu koji je sastavni dio ovoga Ugovora. Po proteku moratorija Klijent je u obvezi nastaviti s otplatom kredita sukladno novom otplatnom planu koji je sastavni dio ovoga Ugovora, s tim da prva rata nakon moratorija dospijeva 31.07.2021., dok je krajnji rok otplate 31.08.2027.

Pri otplati obveza po kreditu transakcijski račun Banke br.: HR5741240031011111116 obavezan je poziv na broj kredita: 14 5030009013.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj HR1941240031130003245 koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

2.2. Klijent je suglasan da se ugovoreni otplatni plan tijekom trajanja ovoga moratorija može mijenjati kako je opisano u čl. 5. ovoga Dodatka III.

Članak 3.

3.1. Klijent se obvezuje najkasnije do 30.04.2021. dostaviti Banci pisani dokaz da su mu sve druge financijske institucije koje su njegovi vjerovnici odobrili moratorij ili reprogram u istom ili duljem periodu od Banke te dokaz o reguliranju dospjelih dugovanja prema vjerovnicima Privredna banka Zagreb d.d. i BKS Bank.

3.2. U suprotnome, smatrat će se kao da ovaj Dodatak III nije ni potpisan te će Banka od 01.05.2021. moći pokrenuti postupak prisilne naplate sukladno otplate planu i drugim odredbama inicijalno potpisanih u Osnovnom ugovoru, bez obzira na odobrenje moratorija iz čl. 1. ovoga Dodatka III.

3.3. U slučaju da prije isteka moratorija Klijent stekne uvijete za otplate kreditnih obveza prema Banci i kreditnih obveza prema svim drugim financijskim institucijama koje su mu vjerovnici, iste se obvezuje podmiriti po PARI PASSU modelu, odnosno razmjeru udjela banaka u kreditiranju.

Članak 4.

4.1. Klijent se obvezuje osigurati da do 15.07.2021. ovom pravnom poslu u svojstvu jamac platca pristupi društvu BELLE TEMPS društvo s ograničenom odgovornošću, za turizam i usluge, OIB: 66939258925, Put iza nove bolnice 4, Split, kao solidarni dužnik Klijenta za povrat tražbine Banci iz Osnovnog ugovora i ovog Dodatka III, kao i svih eventualnih naknadnih dodatka Osnovnom ugovoru.

4.2. Jamac platca iz st. 4.1. ovog članka će zajedno s ugovornim stranama iz Osnovnog ugovora do 15.07.2021. sklopiti novi dodatak Osnovnom ugovoru kojim će isti pristupiti Osnovnom ugovoru i ovom Dodatku III kao jamac platca, te kojim dodatkom će Banka kao dodatni instrument osiguranja naplate potraživanja Banke po Osnovnom ugovoru, ovom Dodatku III i svim kasnijim dodacima, od novog jamca platca uzeti 1 (jednu) običnu zadužnicu ispunjenu na iznos odobrenog kredita, uvećan za ugovorene kamate i troškove, potvrđenu od strane javnog bilježnika, kojom će jamac platca ovlastiti Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po Osnovnom ugovoru, ovom Dodatku III i svim kasnijim dodacima, ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje jamac platca ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa.

4.3. Stavci 4.1. i 4.2. ovog članka stavit će se van snage u slučaju da za društvo BELLE TEMPS društvo s ograničenom odgovornošću, za turizam i usluge, OIB: 66939258925 bude do 15.07.2021. pokrenut postupak likvidacije.

4.4. Ugovorne strane su suglasne, ukoliko uvjet iz stavaka 4.1. i 4.2. ovog članka ne bi bio ispunjen do 15.07.2021., da isto predstavlja opravdani razlog za otkaz Osnovnog ugovora, ovog Dodatka III i svih kasnijih dodataka, odnosno da Banka može otkazati Osnovni ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i Jamcu platcu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Osnovnom ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnice predane kao instrument osiguranja po Osnovnom ugovoru na naplatu u FINA-i.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane su suglasne da Banka neće naplatiti naknadu za odobrenje i obradu ovoga Dodatka III, kao niti bilo koje druge nakade koje se tiču sklapanja ovoga Dodatka III.

5.2. Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, koje se ovim Dodatkom III nisu mijenjale, ostaju na snazi, uključivo i instrumente osiguranja koji su predani temeljem Osnovnog ugovora, a služe za naplatu svih potraživanja temeljem Osnovnog ugovora i ovog Dodatka III, kao i eventualnih kasnijih dodataka Osnovnom ugovoru.

5.3. Ugovorne strane su suglasne da ovaj Dodatak III ima retroaktivni učinak i da se primjenjuje od 01.01.2021.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Banka svaka 3 kvartalno revidirati financijsko stanje Klijenta kako bi se utvrdilo trpi li Klijent još uvijek ekonomske posljedice krize uslijed epidemije bolesti COVID 19.

6.2. Kako bi Banka utvrdila je li Klijent ekonomski pogođen, Klijent će Banci svaka kvartalno dostavljati: bilancu i račun dobiti i gubitka, promet po računima otvorenim kod svih banaka, pregled rezervacija smještajnih kapaciteta, te će Banka napraviti usporedbu predmetnog kvartala u 2020. i/ili 2021. godini sa istim tim kvartalom u 2019. godini.

6.3. Ukoliko Banka usporednom metodom iz prethodnoga stavka utvrdi da su se prihodi Klijenta smanjili to: smanje od 30% - Klijent se obvezuje za preostali dio moratorija Banci plaćati, osim redovne kamate i 30% visine rate koji je bio ugovoren prije odobravanja moratorija, mjesečno, počevši od zadnjeg dana mjeseca koji slijedi iza kvartala u kojem je Banka utvrdila navedeni postotak smanjenja prihoda platiti Banci;

- manje od 50% a više od 30% - Klijent se obvezuje za preostali dio moratorija Banci plaćati, osim redovne kamate i 15% visine rate koji je bio ugovoren prije odobravanja moratorija, mjesečno, počevši od zadnjeg dana mjeseca koji slijedi iza kvartala u kojem je Banka utvrdila navedeni postotak smanjenja prihoda platiti Banci ;
- ukoliko Banka utvrdi da su se prihodi Klijenta smanjili za više od 50%, Klijent neće biti u obvezi plaćati ništa što nije ugovoreno ovim Dodatkom III;
- ukoliko Banka utvrdi da se prihodi Klijenta uopće nisu smanjili, ovaj Dodatak III stavlja se van snage te će Klijent biti u obvezi nastaviti sa urednom otplatom rata kako je ugovoreno u Osnovnom ugovoru.

6.4. Klijent ne može prigovoriti procjeni Banke iz prethodnog stavka ovoga članka i pristaje na ovakvo povećanje obveze otplate bez obzira na to hoće li s Bankom o tome sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru ili ne.

6.5. Klijent se obvezuje da će, ukoliko Banka utvrdi da je nastupila mogućnost povećanja obveze plaćanja sukladno stavku 6.3. ovoga članka, sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru u kojem će se točno utvrditi iznos pojedine rate te će Banka klijentu predati novi otplatni plan. Ukoliko Klijent odbije sklopiti dodatak Osnovnom ugovoru, Banka će svejedno moći povećati obvezu otplate sukladno st. 6.3. ovoga članka ili otkazati Osnovni ugovor."

Članak 7.

Ovaj Dodatak III. je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih su 2 (dva) primjerka za Banku, a po 1 (jedan) primjerak za klijenta i jamca platca.

U Splitu 30.03.2021.

ZA KLJENT I ZALOŽNOG DUŽNIKA:

CONNECTO MARE

SPLIT

JAMAC PLATAČ:

ZA BANKU:

KENTBANK d.d.
010.1



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
VEDRANA BILAN
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

OVA JAVNOBILJEŽNIČKA ISPRAVA

(javnobilježnički akt - solemnizirana isprava)

JE OVRŠNA DANA 07. 04. 2021.

U Splitu, 07. svibnja 2021.g.

Vršitelj dužnosti
javnog bilježnika



Poslovni broj: OV-1037/2019

Ja, javni bilježnik VEDRANA BILAN, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I, potvrđujem da su stranke:

CONNECTO MARE, d.o.o., MBS 060247117, OIB 73740861728, Split (Grad Split), Put Žnjana 41, zastupano po članu uprave-direktoru **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje Izvatom iz sudskog registra izdanim u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1034/2019, dana "15.03.2019.g."

ILIJA JUKIĆ, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska

TEKOL-TROGIR d.o.o., MBS 130035622, OIB 22597892324, Trogir (Grad Trogir), Put Brodograditelja 16, zastupano po članu uprave-direktoru **PERO MARKANOVIĆ**, OIB 06207139941, RIJEKA, PLITVIČKA 14 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 20. veljače 2014.g., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104121731 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje Izvatom iz sudskog registra izdanim u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1033/2019, dana "15.03.2019.g."

podnijele na potvrdu privatnu ispravu: **SPORAZUM br. 5030009013 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** od 15.03.2019. (petnaestog ožujka dvijetisućdevetnaeste) godine, kojoj ispravi su priloženi prilozi i to:

- A) preslika ovjerene preslike Opće punomoć, ovjerenih u potpisu ovlaštenih osoba KentBank d.d. Zagreb, kod javnog bilježnika Lade Draškić, Zagreb, pod brojem OV-2/2019, dana "02.01.2019.godine"
- B) preslika Izvotka iz sudskog registra za **TEKOL-TROGIR d.o.o.** Trogir, izdan u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1033/2019, dana "15.03.2019.g.", istovjetna izvornoj ispravi u spisu
- C) preslika Izvotka iz sudskog registra za **CONNECTO MARE, d.o.o.** Split, izdan u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1034/2019, dana "15.03.2019.g.", istovjetna izvornoj ispravi u spisu
- D) preslika Ugovora o kreditu broj: 5030009013, ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1035/2019, dana "15.03.2019.g."
- E) preslika Ugovora o kupoprodaji, ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-555/2019, dana "13.02.2019.g."
- F) preslika Dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina "U Splitu, 13. veljače 2019.godine", ovjeren u ovom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-1030/2019, dana "15.03.2019.g."
- G) Izvadak iz zemljišne knjige-neslužbena kopija, Općinskog suda Split, ZK Odjel Split, za broj ZK uloška: 14604, K.O.: 329835, SPLIT, stanje na dan "15.03.2019.g."

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 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.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJF-a u iznosu od 3.500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 875,00 kn.

Split, 15.03.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Ogorevc

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, koju zastupa Ivana Malada temeljem opće punomoći od 03. siječnja 2018. godine kao Predlagatelj osiguranja, (dalje: **Banka**)-----

i -----
CONNECTO MARE, d.o.o. turistička agencija, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa član uprave Ilija Jukić, kao Korisnik kredita i Protivnik osiguranja i kupac nekretnine (dalje: **Korisnik kredita i Protivnik osiguranja I**)-----

i -----
Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117, kao jamac platac (dalje: **Jamac platac**)-----

i -----
TEKOL-TROGIR društvo s ograničenom odgovornošću za antikorozivne radove, Put brodograditelja 16, 21220 Trogir, OIB: 22597892324, MB: 2491524, koje zastupa član Uprave Pero Markanović, OIB: 06207139941, kao založni dužnik i prodavatelj nekretnine (dalje: **Protivnik osiguranja II**)-----

sklapaju dana 15.03.2019.(slovima: petnaesti ožujka dvijetisućedevetnaeste) godine slijedeći:

SPORAZUM br. **5030009013** -----
O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI -----

Članak 1. -----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Korisnik kredita sklopili Ugovor o kreditu broj 5030009013 dana 15.03.2019.(slovima: petnaesti ožujka dvijetisućedevetnaeste) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 590.000,00 EUR (slovima: petsto devedeset tisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom i načinom otplate u 84 (slovima: osamdeset četiri) rate, uvećana za redovnu kamatu po stopi od 4,50 % (slovima: četiri cijela pedeset posto) godišnje, koja je fiksna, interkalarnu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za 1 EUR važeće na dan dospijeća, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za eventualne troškove utvrđene u istom Ugovoru. -----

1.2 Strane ovog Sporazuma suglasne su da u slučaju izmjene roka, načina i valute povrata kredita po Ugovoru, tražbina dospijeva prema roku, načinu i valuti utvrđenim dodatkom Ugovora sklopljenim između Banke i Korisnika kredita. Pored ugovorenih rokova dospijeća, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Ugovorne strane suglasne su da u slučaju sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih dodataka. -----

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu. -----

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1. i 2. ovog članka. -----

Članak 2.

2.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja I predbilježeni vlasnik nekretnine, a Protivnik osiguranja II uknjiženi vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk.ul.14604, k.o. 329835, SPLIT, kat.čest. ZEM 6365/4 ZGRADA, površine 293 m².

2.2 Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II jamče da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvratku iz zemljišne knjige, preslika kojeg je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretnini, stvarnih prava koja terete nekretninu i svih upisa odgovaraju stanju u naravi.

Članak 3.

3.1 Protivnik osiguranja I kao predbilježeni vlasnik i Protivnik osiguranja II kao uknjiženi vlasnik (dalje: Protivnici osiguranja) izričito dozvoljavaju Banci da može bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnoj knjizi na nekretnini opisanoj u čl. 2. ovog Sporazuma, uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina iz Ugovora. --

3.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Korisnik kredita kao kupac i Protivnik osiguranja II kao prodavatelj zaključili Ugovor o kupoprodaji od 13. veljače 2019. godine (slovima: trinaestveljačedvjetisućedevenaestegodine), ovjeren kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-555/2019, i pripadajući Dodatak ugovora od dana 15.03.2019. ovjerenog kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-1030/2019, te Korisnik kredita svojim potpisom daje svoju neopozivu suglasnost sa svim odredbama koje se odnose na Protivnika osiguranja II, a u prvom redu na odredbe iz članaka 3., 4., 6., 7. i 10., stavak 10.2 ovog Sporazuma, a koje će se na Korisnika kredita odnositi od trenutka stjecanja vlasništva nekretnine, odnosno od trenutka opravdavanja predbilježbe prava vlasništva, te se istodobno odriče od isticanja bilo kakvih prigovora u svezi s predmetnim. Preslika Ugovora o kupoprodaji i Dodatka I prilog je ovom Sporazumu.-----

3.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Korisnik kredita kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 2. st. 2.1 utvrđenu u iznosu od 730.000,00 eura (slovima: sedamsto trideset tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan isplate, isplatiti Protivniku osiguranja II dijelom iz kredita odobrenog mu od strane Banke te Korisnik kredita ovim Sporazumom ustupa Protivniku osiguranja II potraživanje iz Ugovora iz članka 1. ovog Sporazuma u iznosu od 590.000,00 EUR-a (slovima: petsto devedeset tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR, a Banka se obvezuje isti iznos isplatiti Protivniku osiguranja II isplatom na partije kredita Protivnika osiguranja II u KentBank d.d. i to na partiju br. 5030004420 i 5030008666 u svrhu zatvaranja istih, dok će Korisnik kredita ostatak sredstava potrebnih za zatvaranje predmetnih partija u cijelosti prethodno platiti iz vlastitih sredstava, a sukladno Ugovoru o kupoprodaji i Dodatku I. Ostatak iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od 137.837,49 EUR-a (slovima: sto trideset sedam tisuća osamsto trideset sedam eura i četrdeset devet centi) Korisnik kredita je već isplatio Protivniku osiguranja II, te su ugovorne strane suglasne, a Protivnik osiguranja II izrijekom potvrđuje da je zatvaranje kreditnih partija 5030004420 i 5030008666 u cijelosti dovoljan uvjet za izdavanje tabularne izjave u korist Korisnika kredita.-----

3.4 U slučaju da Banka ne ispunji svoju obvezu iz prethodnog stavka obvezuje se u istom roku izdati Protivniku osiguranja II brisovno očitovanje.-----

Članak 4.

4.1 Protivnici osiguranja se obvezuju da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretninu iz čl. 2. ovog Spozuma bez pisane suglasnosti Banke. -----

4.2 Potpisom na ovom Ugovoru Protivnici osiguranja izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 241 Ovršnog zakona da se na nekretnini opisanoj u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha.

4.3 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina može prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona.

Članak 5.

Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje založnog prava (hipoteke) na nekretnini odmah nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnici osiguranja obvezuju se ishoditi brisanje predmetne hipoteke i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne može nakon prestanka tražbine iz Ugovora raspolagati neizbrisanom hipotekom, odnosno mjestom koje ta hipoteka ima u prvenstvenom redu u korist trećih osoba.

Članak 6.

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnik osiguranja I se obvezuje Banci da će u roku od 30 dana (slovima; trideset) od isplate kredita o svom trošku osigurati nekretninu iz članka 2 stavka 2.1 ovog Sporazuma na iznos njezine procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od Banke i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguratelj, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke na godinu dana od trenutka potpisa ovog Sporazuma kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz ovog stavka, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja.

6.2 Ukoliko obveze iz prethodnog stavka nisu uredno izmirene, Banka će po primitku obavijesti od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje i teretiti Korisnika kredita i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Sporazumom dospjelim.

Članak 7.

Protivnici osiguranja se obvezuju da će nekretninu koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njenom namjenom ne umanjujući joj vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina.

Članak 8.

Strane u Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem pisanog zahtjeva Banke i Izvatka iz poslovnih knjiga Banke kao dokaza da postoji dospjelo potraživanje, te su strane ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti.

Članak 9.

Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani sporazum je ovršna isprava.

Članak 10.

10.1 Strane u Sporazumu izriekom utvrđuju da je Banka ovlaštena izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospjelu, a nepodmirenu tražbinu.

10.2 Protivnici osiguranja izriekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma (clausula exequendi).

Članak 11.

Korisnik kredita, i Jamac platac, izriekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke po Ugovoru iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv njih provede prisilna ovrha na njihovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, a radi potpune naplate osigurane tražbine iz Ugovora. (opća ovršna klauzula).

Članak 12.

12.1 Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između ugovornih strana glede predmeta ovog pravnog posla. Ovaj pravni posao nema u vrijeme njegovog potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov prilog.

12.2 Odredbe ovog pravnog posla mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Naknadne izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti u obliku javnobilježničkog akta ili u obliku solemnizirane privatne isprave. Pozivanje strana u sporazumu na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ako nisu napravljene u naprijed navedenom obliku.

12.3 Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cjelini ostaje valjan s time da se strane u sporazumu obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

Članak 13.

Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma, kao i eventualno ostvarivanje prava Banke kao Predlagatelja/osiguranja iz ovog Sporazuma u smislu prisilne ovrhe, snosi Korisnik kredita.

Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, a posebno rizik odbijanja zbog prethodno upisane predbilježbe prava vlasništva u korist Korisnika kredita, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.

Članak 14.

14.1 U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke. -----

14.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku. -----

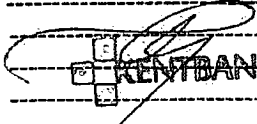
Članak 15. -----

Strane u Sporazumu potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je pročitao i rastumačen od strane bilježnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koja za njih iz njega proizlaze. -----

Članak 16. -----

Ovaj Sporazum je sačinjen u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (slovima: dva), a Korisnik kredita, Protivnik osiguranja II i Jamac platac po 1 (jedan) primjerak i po jedan za potrebe suda i javnog bilježnika. -----

ZA BANKU: ----- KORISNIK KREDITA i Protivnik osiguranja I
----- zastupano po Iliji Jukiću -----

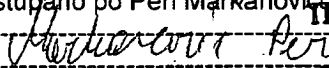

KREDITBANK d.d.
010.1



CONNECTO MARE
----- d.o.o. -----
SPLIT

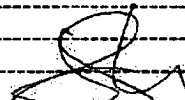
PROTIVNIK OSIGURANJA II: -----

zastupano po Peri Markanoviću -----


TEKOL - TROGIR d.o.o.
TROGIR

JAMAC PLATAC -----

Ilija Jukić -----









OPĆA PUNOMOĆ

MI, MURAT BETONER, predsjednik Uprave i FIKRET KARTAL, član Uprave Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 (u daljnjem tekstu: Banka), opunomoćujemo zaposlenicu Banke, Ivanu Maladu iz Splita, Pujanke 26, OIB: 14584838022, a u njezinoj odsutnosti zaposlenika Banke Srećka Zubina iz Splita, Antuna Branka Šimića 17, OIB: 19090277515, da može u ime i za račun Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve:

Prijedloge za uknjižbu prijenosa vlasništva, založnog ili podzaložnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene, ispravak upisa, te brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva. Sporazume o prijenosu vlasništva ili zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, prijedloge za upis brisanja prijenosa vlasništva, založnog i podzaložnog prava upisanog u korist Banke i to:

- a) u zemljišno knjižne odjele nadležnog Općinskog suda;
- b) u nadležne Službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima;
- c) kod nadležne Lučke kapetanije;
- d) kod Središnje klirinške depozitarne agencije;
- e) i kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi vlasništva i/ili založna prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja;

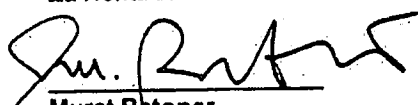
a temeljem kojih će se u korist Banke, odnosno u slučaju zasnivanja podzaložnoga prava, u korist druge banke ili treće osobe, u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati sve vrste založnih ili podzaložnih prava i drugih stvarnih prava na pokretninama, nekretninama, ukupnostima stvari, brodovima, avionima, te založna prava na vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima, kao i prijenosi vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova Opća punomoć se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

Ova punomoć vrijedi godinu dana od dana izdavanja. Opća punomoć od 03. siječnja 2018. se stavlja izvan snage.

U Zagrebu, 02. siječnja 2019. godine

Za KentBank d.d.:


Murat Betonera
predsjednik Uprave


Fikret Kartal
član Uprave

 KENTBANK d.d.

Zagreb 8

• KENTBANK d.d. Zagreb, Gundulićeva 1, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MB5 080129579 •
• MB: 1263986 • OIB: 73656725926 • IBAN: HR574124003101111116 • SWIFT: KENBHR22 •

• Temeljni kapital Banke u iznosu od : 278.011.800,00 kn uplaćen u cijelosti – ukupan broj izdanih dionica 73.161 - nominalne vrijednosti 3.800,00 kn svaka •
• Uprava Banke: Murat Betonera (predsjednik), Fikret Kartal (član), Damir Brkić (član), Feyza Onen (članica) •

• Predsjednica Nadzornog odbora: Marija Ilucichin •

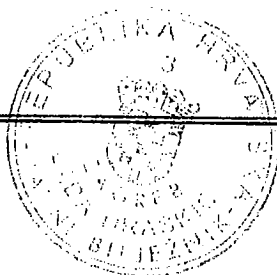
Ja, javni bilježnik **Lada Draškić**, Zagreb, Frana Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1, zastupano po predsjedniku uprave **MURAT BETONER, OIB 62823442675**, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice Republike Turske br. U 02837092 BEYKOZ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i Zapisnik o deponiranju potpisa OU-204/18.

KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva 1, zastupano po članu uprave **FIKRET KARTAL, OIB 15773012017**, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice Republike Turske br. U 10422237 SISLI, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i Zapisnik o deponiranju potpisa OU-92/17.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2/2019
Zagreb, 02.01.2019.



Javni bilježnik
Lada Draškić

Prisjednik
Blaženka Plećaš

Ja, javni bilježnik **Helena Dragun**, Split, Škrape 53, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Opća punomoć KentBank d.d., Zagreb,
od 02. siječnja 2019. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 8 primjeraka. Podnositelj isprave je **IVANA MALADA, OIB 14584838022, SPLIT, SPLIT, PUJANKE 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 260,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 65,00 kn.

Broj: OV-188/2019
Split, 15.01.2019.



Javni bilježnik
Helena Dragun

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

130035622

OIB:

22597892324

TVRTKA:

6 TEKOL-TROGIR društvo s ograničenom odgovornošću za antikorozivne radove

6 TEKOL-TROGIR d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Trogir (Grad Trogir)
Put brodograditelja 16

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - proizvodnja metalnih konstrukcija
- 1 * - kovanje, prešanje, štancanje i valjanje metala i slično
- 1 * - metalurgija praha
- 1 * - obrada i prevlačenje metala, opći mehanički radovi
- 1 * - antikorozivna zaštita u industriji i brodogradnji
- 1 * - proizvodnja proizvoda od metala osim strojeva i opreme
- 1 * - proizvodnja strojeva i uređaja
- 1 * - gradnja i popravak brodova i čamaca
- 1 * - proizvodnja proizvoda od plastičnih masa
- 1 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 * - nadzor nad gradnjom
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje stranih pravnih osoba u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
- 1 * - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje izvođenja investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 2 * - proizvodnja, promet i korištenje opasnih kemikalija
- 7 * - poslovi osposobljavanja zaposlenika poslodavaca iz područja zaštite od požara

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 TEKOL - TERI inženjering, graditeljstvo i brodogradnja d. o. o.,
pod MBS: 040049090, upisan kod: Trgovački sud u Rijeci, OIB:
33758635544
Rijeka, Podmurvice 2
- 6 - član društva
- 6 BRODOTROGIR d.d., pod MBS: 060179299, upisan kod: Trgovački sud u
Splitu, OIB: 02610134628
Trogir, Put brodograditelja 16
- 6 - član društva

NADZORNI ODBOR:

- 6 Nenad Končar, OIB: 21597493431
Zagreb, Gorana Kovačića 9
- 6 - predsjednik nadzornog odbora
- 6 Mato Markanović, OIB: 03031879337
Ika, Primorska 45
- 6 - član nadzornog odbora
- 6 Mateo Tramontana, OIB: 65318553515
Split, Antuna Mihanovića 34/C
- 6 - član nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 4 Pero Markanović, OIB: 06207139941
Rijeka, Plitvička 14
- 4 - član uprave
- 4 - direktor, zastupa pojedinačno i samostalno od 20. veljače
2014.g.

TEMELJNI KAPITAL:

- 5 20.168.700,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva sastavljena je 6. veljače 2009. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 14. listopada 2010. godine izmijenjena je
Izjava o osnivanju ddruštva u dijelu koji se odnosi na predmet
poslovanja - djelatnosti društva (čl. 3.)
Pročišćeni tekst Izjave od 14. listopada 2010. godine dostavljen
je u zbirku isprava.
- 4 Odlukom člana društva od 20. veljače 2014.g. u cijelosti je
izmijenjena Izjava od 14. listopada 2010.g. poglavito u uvodu,
odredbama o sjedištu, prijenosu poslovnog udjela, upravi, prokuri,
skupštini, povećanju i samnjenju temeljnog kapitala.
- 5 Odlukom člana Društva od 8. prosinca 2014. godine izmijenjene su
odredbe Izjave od 20. veljače 2014. godine, u cijelosti. U bitnom
su izmijenjene odredbe o tvrtki, temeljnom kapitalu i poslovnim
udjelima.
Potpuni tekst Izjave od 8. prosinca 2014. godine dostavljen je u

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

zbirku isprava.

- 6 Odlukom članova Društva od 12. lipnja 2015.g. u cijelosti je izmjenjena Izjava od 8. prosinca 2014.g. u bitnim odredbama koje se odnose na tvrtku, članove društva, poslovne udjele, prijenos poslovnih udjela, pravu prvokupa, dodane su odredbe o organima društva, djelokrugu njihova rada i nadzornom odboru.
- 7 Odlukom članova Društva od 8. rujna 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 12. lipnja 2015. godine, u odredbi o predmetu poslovanja.
- Društveni ugovor od 8. rujna 2015. godine, dostavljen u Zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 5 Odlukom člana Društva o povećanju temeljnog kapitala od 8. prosinca 2014. godine povećan je temeljni kapital Društva, sa iznosa od 20 000,00 kuna, za iznos od 20 168 700,00 kuna, na iznos od 20 168 700,00 kuna, unosom stvari.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.04.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-09/318-3	10.03.2009	Trgovački sud u Pazinu
0002 Tt-10/2978-2	15.11.2010	Trgovački sud u Pazinu
0003 Tt-13/1844-2	12.03.2013	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-14/984-5	01.04.2014	Stalna služba u Pazinu
0005 Tt-15/443-5	25.02.2015	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/4459-2	29.06.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-15/6694-3	30.09.2015	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	27.06.2013	elektronički upis
eu /	05.12.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	11.06.2015	elektronički upis
eu /	16.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	28.04.2018	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Ogorevc

Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I,
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg
dana izvršila elektroničkim putem,

izdajem

Izvadak iz sudskog registra za:

TEKOL-TROGIR d.o.o., MBS 130035622, OIB 22597892324,
Trogir (Grad Trogir), Put Brodograditelja 16

Izvadak se sastoji od 4 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kn.

Broj: **OV-1033/2019**
Split, 15.03.2019.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Ogorevc

Izrađeno: 2019-03-15 12:38:53
Podaci od: 2019-03-15

Javni bilježnik
VEDRANA BILAN
Stranica: 4 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060247117

OIB:

73740861728

TVRTKA:

- 1 CONNECTO MARE, d.o.o. turistička agencija
- 1 CONNECTO MARE, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Split (Grad Split)
Put Žnjana 41

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
- 1 * - Proizvodnja hrane i pića
- 1 * - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - Unutarnji prijevoz tereta i putnika u cestovnom prometu
- 1 * - Međunarodni prijevoz tereta i putnika u cestovnom prometu
- 1 * - Športska rekreacija
- 1 * - Športska poduka
- 1 * - Djelatnost organizatora sajmova, izložaba, koncerata, kongresa, festivala i javnih priredbi
- 1 * - Organiziranje paket-aranžmana, sklapanje i provedba ugovora o paket-aranžmanu, organiziranje izleta, sklapanje i provedba ugovora o izletu, organiziranje kongresa
- 1 * - Posredovanje u sklapanju ugovora o organiziranom putovanju (paket-aranžman i izlet)
- 1 * - Posredovanje ugostiteljskih usluga (prodaja i rezervacija smještaja i drugih ugostiteljskih usluga)
- 1 * - Posredovanje usluga prijevoza (prodaja putnih karata i rezervacija mjesta za sva prijevozna sredstva)
- 1 * - Organiziranje prihvata i transfera putnika i posredovanje u pružanju usluga u posebnim oblicima turističke i ugostiteljske ponude
- 1 * - Organiziranje i posredovanje u pružanju usluga turističkih vodiča
- 1 * - Zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- 1 * - Davanje turističkih obavijesti i promidžbenog

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - materijala
- 1 * - Posredovanje u sklapanju ugovora o osiguranju putnika i prtljage
- 1 * - Pomoć u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu, isprava za lov, ribolov, ronjenje, plovību nautičara te drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turističke ponude
- 1 * - Rezevacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr., te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- 1 * - Iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovniĥ objekata
- 1 * - Agencijsko-pomorske usluge za prihvat i opremu plovniĥ objekata u nautičkom turizmu
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Pruĥanje savjeta o računalnoj opremi (hardwareu)
- 1 * - Savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software)
- 1 * - Obrada podataka
- 1 * - Izrada i upravljanje bezama podataka
- 1 * - Održavanje i popravak uredskih i knjigovodstvenih strojeva te računalnih sustava
- 1 * - Izrada i održavanje web stranica
- 1 * - Prodaja, servis, iznajmljivanje informatičke i srodne opreme
- 1 * - Tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, karata i atlasa, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskaniĥ oglasa, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskaniĥ komercijalnih publikacija, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskaniĥ publikacija, pomoću knjigotiska, ofseta, fotograĥure, fleksografije, sitotiska i drugih tiskarskih strojeva, strojeva za umnoĥavanje, računalniĥ pisača, fotokopiranja i termokopiranja,
- 1 * - Čišćenje luka, lučica i marina
- 1 * - Građenje
- 1 * - Poslovi projektiranja
- 1 * - Stručni nadzor gradnje
- 1 * - Iznajmljivanje/ vozila (rent a car)

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 2 Ilija Jukić, OIB: 97468871117
Split, Put Źnjana 41
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Ilija Jukić, OIB: 97468871117
Split, Put Źnjana 41
- 1 - član uprave

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 1.583.400,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju Društva od 01. kolovoza 2008. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 29. travnja 2014. godine, u cijelosti je izmijenjena Izjava od 1. kolovoza 2008. godine, poglavito u odredbama koje se odnose na sjedište i poslovnu adresu i člana društva.
- 4 Odlukom člana Društva od 11. kolovoza 2017. godine, izmijenjena je Izjava od 29. travnja 2014. godine, u odredbi o temeljnom kapitalu i odredbi o poslovnim udjelima.
Izjava od 11. kolovoza 2017. godine, dostavljena u Zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom člana Društva od 11. kolovoza 2017. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 20.000,00 kuna. za iznos od 1.563.400,00 kuna, pretvaranjem dijela zadržane dobiti u temeljni kapital, na iznos od 1.583.400,00 kuna.

PODRUŽNICA BR. 001

TVRTKA PODRUŽNICE:

- 3 CONNECTO MARE d.o.o., Podružnica Makarska, turistička agencija
- 3 CONNECTO MARE d.o.o., Podružnica Makarska

SJEDIŠTE/ADRESA PODRUŽNICE:

- 3 Makarska (Grad Makarska)
Ante Starčevića 20

DJELATNOSTI PODRUŽNICE:

- 3 * - turističke usluge u nautičkom turizmu, turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude i ostale usluge koje se pružaju turistima u svezi s njihovim putovanjem i boravkom
- 3 * - proizvodnja hrane i pića
- 3 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 3 * - kupnja i prodaja robe
- 3 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 3 * - unutarnji prijevoz tereta i putnika u cestovnom prometu
- 3 * - međunarodni prijevoz tereta i putnika u cestovnom prometu
- 3 * - športska rekreacija
- 3 * - športska poduka
- 3 * - djelatnost organizatora sajmova, izložaba, koncerata,

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PODRUŽNICA BR. 001

DJELATNOSTI PODRUŽNICE:

- 3 * kongresa, festivala i javnih prirebi
- 3 * - organiziranje paket-aranžmana, sklapanje i provedba ugovora o paket-aranžmanu, organiziranje izleta, sklapanje i provedba ugovora o izletu, organiziranje kongresa
- 3 * - posredovanje u sklapanju ugovora o organiziranom putovanju (paket-aranžman i izlet)
- 3 * - posredovanje ugostiteljskih usluga (prodaja i rezervacija smještaja i drugih ugostiteljskih usluga)
- 3 * - posredovanje usluga prijevoza (prodaja putnih karata i rezervacija mjesta za sva prijevozna sredstva)
- 3 * - organiziranje prihvata i transfera putnika i posredovanje u pružanju usluga u posebnim oblicima turističke i ugostiteljske ponude
- 3 * - organiziranje i posredovanje u pružanju usluga turističkih vodiča
- 3 * - zastupanje domaćih i stranih putničkih agencija
- 3 * - davanje turističke obavijesti i promidžbenog materijala
- 3 * - posredovanje u sklapanju ugovora o osiguranju putnika i prtljage
- 3 * - pomoć u pribavljanju putnih isprava, viza i drugih isprava potrebnih za prijelaz granice i boravak u inozemstvu, isprava za lov, ribolov, ronjenje, plovidbu nautičara te drugih isprava potrebnih za organizaciju i provođenje različitih oblika turističke ponude
- 3 * - rezervacija, nabava i prodaja ulaznica za sve vrste priredbi, muzeja i dr., te prodaja robe vezane za potrebe putovanja (razne putne potrepštine, suveniri, turističke publikacije i sl.)
- 3 * - iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovniha objekata
- 3 * - agencijsko-pomorske usluge za prihvata i opremu plovniha objekata u nautičkom turizmu
- 3 * - iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 3 * - pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardveru)
- 3 * - savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software)
- 3 * - obrada podataka
- 3 * - izrada i upravljanje bazama podataka
- 3 * - održavanje i popravak uredskih i knjigovodstvenih strojeva te računalnih sustava
- 3 * - izrada i održavanje web stranica
- 3 * - prodaja, servis, iznajmljivanje informatičke i srodne opreme
- 3 * - tiskanje častopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, karata i atlasa, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih publikacija, pomoću knjigotiska, ofseta, fotografske, fleksografije, sitotiska i drugih tiskarskih

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PODRUŽNICA BR. 001

DJELATNOSTI PODRUŽNICE:

- strojeva, strojeva za umnožavanje, računalnih pisača,
fotokopiranja i termokopiranja
3 * - čišćenje luka, lučica i marina
3 * - građenje
3 * - poslovi projektiranja
3 * - stručni nadzor gradnje
3 * - iznajmljivanje vozila (rent a car)

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 Ilija Jukić, OIB: 97468871117
Split, Put Žnjana 41
3 - osoba ovlaštena da u poslovanju podružnice zastupa osnivača

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 30.04.18 2017 01.01.17 - 31.12.17 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/1999-2	01.09.2008	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-14/2503-5	22.05.2014	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-14/3684-6	20.10.2014	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-17/7626-2	18.08.2017	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	31.03.2012	elektronički upis
eu /	29.03.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	29.06.2016	elektronički upis
eu /	23.06.2017	elektronički upis
eu /	30.04.2018	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____



JAVNI BILJEŽNIK
Bilan Vedrana
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Ogrčević

Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I,
temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg
dana izvršila elektroničkim putem,

I z d a j e m

Izvadak iz sudskog registra za:

**CONNECTO MARE, d.o.o. , MBS 060247117, OIB 73740861728,
Split (Grad Split), Put Žnjana 41**

Izvadak se sastoji od 5 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 25,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 6,25 kn.

Broj: OV-1034/2019
Split, 15.03.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Ogorevc

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, poslovnica Split, Poljička cesta 26, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupaju Ivana Malada i Zdenka Solarić temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i
CONNECTO MARE, d.o.o. turistička agencija, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 73740861728, MB: 02418894, koje zastupa član uprave Ilija Jukić (u daljnjem tekstu: **Klijent i Založni dužnik I**)

i
Ilija Jukić, Put Žnjana 41, 21000 Split, OIB: 97468871117, (u daljnjem tekstu: **Jamac platac**)

i
TEKOL-TROGIR društvo s ograničenom odgovornošću za antikorozivne radove, Put brodograditelja 16, 21220 Trogir, OIB: 22597892324, MB: 2491524, koje zastupa član Uprave Pero Markanović (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik II**)

sklopili su danas slijedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5030009013

UVJETI KREDITA

Članak 1.

U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema slijedećim uvjetima:

- a) **Iznos kredita:**
Kunska protuvrijednost **590.000,00 EUR** (slovima: petsto devedeset tisuća eura).
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni investicijski kredit
- c) **Namjena kredita:**
Investicijski kredit
- d) **Rok korištenja:**
Do **31.03.2019. godine**.
- e) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti jednokratno u skladu s mogućnostima Banke, za kupnju nekretnine, sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 13. veljače 2019. godine, ovjeren kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-555/2019, i pripadajući Dodatak ugovora od dana 15.03.2019, ovjerenog kod Javnog bilježnika Vedrana Bilan pod poslovnim brojem Ov-1030/2019, sklopljenim između Kupca Connecto Mare d.o.o. i prodavatelja Tekol-Trogir d.o.o. i to isplatom na kreditne partije tvrtke Tekol Trogir d.o.o. u Kentbanci za zatvaranje obveza koje prodavatelj nekretnine društvo Tekol-Trogir d.o.o. ima prema Kentbanci po Ugovorima 5030004420 i 5030008666.
Slijedom navedenog, Klijent potpisom ovog Ugovora daje nalog Banci da odmah po ispunjenju svih uvjeta iz ovog ugovora, Banka usmjeri kreditna sredstva na partije kredita 5030004420 i 5030008666, a radi zatvaranja istih.

Klijent se obvezuje, kao uvjet isplate kreditnih sredstava dostaviti Banci dokaz da je iz vlastitih sredstava podmirio razliku duga po partijama kredita 5030004420 i 5030008666, i to u potrebnom iznosu kako bi se isplatom kreditnih sredstava iste partije mogle zatvoriti u cijelosti.

Dopisac

[Signature]

Nakon zatvaranja predmetnih partija u cijelosti Banka će izdati brisovna očitovanja za brisanje tereta upisanih u korist KentBank d.d. na nekretnini opisanoj u čl.3.b) pod brojem Z-15191/15 i Z-34356/16.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu.

f) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 84 jednake mjesečne rate koje dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do **30.04.2026. godine**. Svaki povrat kredita u kunama obračunavati će se prema srednjem tečaju HNB-a za 1 EUR važećim na dan dospijeća. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: **5030009013**.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta koji će Klijent otvoriti kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

g) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi 4,50% godišnje, fiksna. Redovna kamata se obračunava u EUR, a naplaćuje u kunama po srednjem tečaju HNB-a., mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.
- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, fiksna. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

h) Troškovi i naknade:

- Trošak obrade kreditnog zahtjeva -1.000,00 kn, jednokratno, a koja će se obračunati u trenutku isplate kredita.
- Naknada za odobrenje i korištenje kredita -0,50% od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, a koja će se obračunati u trenutku isplate kredita.

Korisnik je dužan platiti Banci naknade u roku od 8 (osam) dana od dana obračuna.

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke bez naknade.

Dopis

[Signature]

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti slijedeće instrumente osiguranja:

a) 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobno obvezu prema Banci preuzima i Jamac platac, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent i/ili Jamac platac ovlašćuju Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent i/ili Jamac platac imaju kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) založno pravo (hipoteka) trećeg reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zk.ul. 14604, k.o. 329835, SPLIT, kat.čest. ZEM 6365/4, ZGRADA površine 293m², u vlasništvu TEKOL-TROGIR d.o.o., OIB:22597892324 kao uknjiženog vlasnika, te Založnog dužnika I kao predbilježenog vlasnika. Klijent i vlasnik nekretnine obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini kojim dozvoljavaju da se za korist Banke zasnije založno pravo na nekretninama. Klijent je dužan u roku od 30 dana od dana korištenja kreditnih sredstava osigurati navedene nekretnine od uobčajenih rizika, te policu vinkulirati u korist Banke. Klijent i Založni dužnik I se obvezuju obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ako Klijent ili Založni dužnik I ne ispune tu obvezu, Banka ima pravo prvi dan nakon isteka važenja police izvršiti plaćanje u svrhu obnove police osiguranja i za plaćeni iznos teretiti transakcijski račun Klijenta otvoren kod KentBank d.d. i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Ugovorom dospjelom. Ako Klijent nema sredstava na transakcijskom računu, Banka će Klijentu dostaviti fakturu.

IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji, osim založnog dužnika II, suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu. Za sve obveze Klijenta Jamac platac odgovara osobno i solidarno.

U slučaju iskorištenja pojedinih instrumenata osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza Klijenta ili ako tijekom trajanja ovog Ugovora pojedini instrument osiguranja prema procjeni Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostatne instrumente osiguranja drugim za Banku prihvatljivim instrumentima osiguranja.

Dodatna sredstva osiguranja Banka može osobito zahtijevati ako, prema razumnoj ocjeni Banke procjeni da je došlo do pogoršanja okolnosti i da takve okolnosti utječu i/ili mogu utjecati na otplatu Kredita odobrenih na temelju ovog Ugovora.

OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) Banka ima pravo svakodobno otkazati ovaj Ugovor Klijentu, i prije isteka redovnog trajanja, ukoliko se ispuni bilo koji otkazni razlog iz ovog Ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja

KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima (u daljnjem tekstu: **Otkazni razlozi**), a posebno u slučajevima:

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dva uzastopna dospjela anuiteta;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i na jamca platca);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili jamac platac dali nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju
6. u slučaju da su nastupile ili prijeti objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smanji, izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta po ovom Ugovoru ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima.

(2) Za slučaj otkaza ovog Ugovora Banka će Klijentu uputiti pisanu obavijest da je zbog propusta Klijenta ili zbog povrede ugovornih obveza u zakašnjenju s ispunjenjem ugovornih obveza, sa specifikacijom ukupnog dospjelog potraživanja i sa zahtjevom za uplatu dospjelog potraživanja Banke u roku od 8 (osam) kalendarskih dana.

(3) Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim sudionicima u kreditnom odnosu preporučenom pisanom pošiljkom na adresu navedenu uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima. U slučaju otkaza Ugovora sukladno ovom stavku Banka će isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

(5) Klijent i Jamac platac izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i Jamcu platcu.

(6) U slučaju da po dospelju svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Jamac platac izričito ovlašćuju Banku da sve dospjele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnice iz članka 3. ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti.

(7) Klijent se obvezuje da do dana podmirenja svih obveza iz ovog ugovora neće provoditi nikakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) niti bilo kakve druge promjene

Dgokac

[Signature]

vlasničke strukture ili drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalnog poslovnog subjekta, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja, bez izričite pisane suglasnosti Banke.

(8) Potpisom ovog ugovora Klijent pristaje da Banka periodično provjerava njegovu financijsku sposobnost, kao i svih njegovih povezanih društava, u svezi s mogućnošću otplate ovoga ugovora.

(9) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 6. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

(1) Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i ukoliko dođe do neispunjenje obveza od strane treće osobe, čime se Banka dovodi u osobito nepovoljan položaj, a što će se osobito smatrati nastup sljedećih okolnosti:

- a) ako bilo koja financijska zaduženost člana grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član nije plaćena po dospijeću; ili
- b) ako bilo kakva financijska zaduženost grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član postane prijevremeno dospjelim i plativom slijedom slučaja neispunjenja obveza (bez obzira na način na koji je opisan) temeljem isprave koja se odnosi na navedenu financijsku zaduženost;

a sve to pod uvjetom da nastup takvih slučajeva neispunjenja obveza prelazi vrijednost od ukupno dvije rate odobrenog Kredita Klijentu od strane Banke.

(2) Isto tako će se smatrati bitno nepovoljnim položajem Banke, i Banka može otkazati ovaj Ugovor na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, ukoliko dođe do neispunjenja obveza Klijenta prema trećoj osobi (primjerice, ali ne isključivo, kreditnoj ili financijskoj instituciji ili nekom drugom Klijentovom kreditoru).

(3) Nastupom okolnosti iz stavka prvog i drugog ovog članka Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

Dopis

[Signature]

[Signature]

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

Visina ugovorene kamate po ovom plasmanu važeća je za vrijeme trajanja ovog plasmana sve dok Klijent koristi i usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci i to proporcionalno udjelu u financiranju u odnosu na druge financijske institucije. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

Klijent se obvezuje Banci kvartalno dostavljati podatke o ukupnom prometu po svim svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

Klijent se obvezuje do 30.06.2019. dostaviti Banci financijske izvještaje za 2018. godinu svojih povezanih tvrtki u Austriji, Švicarskoj i Francuskoj, te konsolidirano izvješće.

Klijent se obvezuje da se tijekom otplate kredita neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Klijent potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

Jamac platac svojim potpisom potvrđuje da je upoznat s Izjavom o privatnosti kao i Politikom zaštite osobnih podataka Banke, da mu je poznato postojanje svih prava koja se na njega odnose i koja su mu omogućena temeljem Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i vijeća o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (dalje u tekstu: Opća uredba o zaštiti podataka), kao i da je upoznat sa zakonitošću i svrhama obrade njegovih osobnih podataka od strane Banke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

Klijent i Jamac-platac prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica ne će imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u sjedištu Banke.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima te Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. i Odluka o naknadama za usluge KentBank d.d., sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Opći uvjeti i ostali akti poslovanja, dostupni su Klijentu na internetskim stranicama Banke.

Dgork

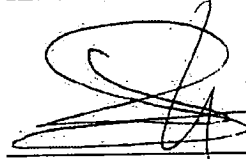
[Signature]

Ugovorne strane pristaju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta i ostalih akata Banke iz stavka prvog ove točke koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

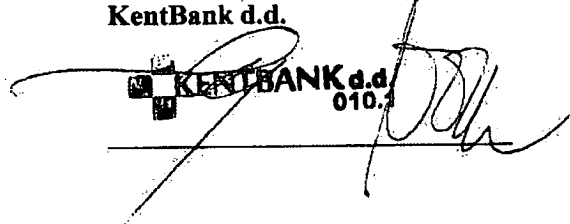
U Splitu, 15.03.2019. godine

KLIJENT i založni dužnik I:

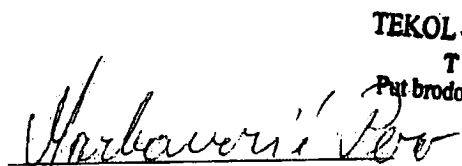

CONNECTO MARE
d.o.o.
SPLIT

BANKA:

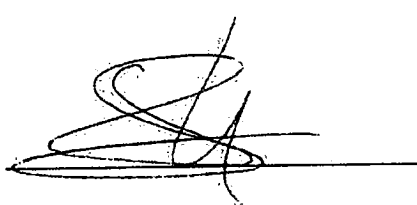
KentBank d.d.


KENTBANK d.d.
010.1

ZALOŽNI DUŽNIK II:

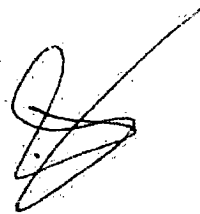

TEKOL - TROGIR d.o.o.
TROGIR
Put brodograditelja 16 1

JAMAC PLATAC:









Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I,
potvrđujem da je stranka: "

CONNECTO MARE, d.o.o., MBS 060247117, OIB 73740861728, Split (Grad Split), Put
Žnjana 41, zastupano po članu uprave-direktoru **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT,
SPLIT, Put Žnjana 41 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko
dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

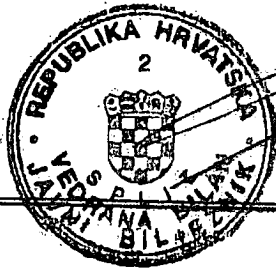
ILIJA JUKIĆ, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska.

TEKOL-TROGIR d.o.o., MBS 130035622, OIB 22597892324, Trogir (Grad Trogir), Put
brodograditelja 16, zastupano po članu uprave-direktoru **PERO MARKANOVIĆ**, OIB
06207139941, RIJEKA, PLITVIČKA 14 s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i
samostalno od 20. veljače 2014.g., u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 104121731 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u
sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-1035/2019
Split, 15.03.2019.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Javni bilježnik
VEDRANA BILAN Vesna Radovan

U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine

S jedne strane;

TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir, Put brodograditelja 16, OIB: 22597892324, zastupano po članu uprave – direktoru Pero Markanović, OIB: 06207139941, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj);

a sa druge strane;

CONNECTO MARE d.o.o. Split, Put Žnjana 41, OIB: 73740861728, zastupano po članu uprave – direktoru Ilija Jukić, OIB: 97468871117, kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), suglasno zaključuju slijedeći;

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju;

1.1. da je Prodavatelj vlasnik i posjednik, za cijelo, nekretnine označene i opisane kao; **čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m2, zk. ul. 14604, k.o. Split.**

1.2. da su pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u pogledu nekretnine iz čl. 1.1., upisani slijedeći tereti:

- pod posl. br: Z-15191/15, na temelju Sporazuma br. 5030004420 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2015. godine, pravo zalogu u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove u skladu sa citiranim Sporazumom, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, ZAGREB, GUNDULIĆEVA 1;

- pod posl. br: Z-34356/16, na temelju sporazuma br. 5030004438 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2016. godine, pravo zalogu u iznosu od 400.000,00 EUR (četristotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, uz kamate i ostale troškove, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB;

sve kao glavni uložak, dok je sporedni uložak zk. ul. 4529, k.o. Rijeka, nekretnine u vlasništvu TEKOL- TERI d.o.o., Podmurvice 2, Rijeka.

1.3. obzirom na utvrđenja iz čl. 1.2. ovog Ugovora, da je založni vjerovnik, KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, prodavatelju TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir, a uz suglasnost TEKOL- TERI d.o.o. Rijeka, kao vlasnika založnih nekretnina u sporednom ulošku, izdao Pismo namjere, Split, 24.01.2019., a kojim pismom namjere se založni vjerovnik obvezuje izdati Brisovno očitovanje za brisanje založnih prava opisanih u čl. 1.2. ovog Ugovora, po podmirenju ukupnog dugovanja (589.942,91 EUR) na ime opisanih kredita, i to:

- u iznosu od 280.449,76 EUR (dvjesto osamdeset tisuća četiristo četrdeset devet eura i sedamdeset šest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. br. 5030004420 (zalog posl.br: Z-15191/15);

- u iznosu od 309.493,15 EUR (tristo devet tisuća četiristo devedeset tri eura i petnaest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. br. 5030004438 (zalog posl.br: Z-34356/16).

1.4. da je pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u pogledu nekretnine iz čl. 1.1., u listu C, upisana zabilježba pod posl. br: Z-2221/16, kojom se zabilježuje se odbijanje prijedloga TEKOL-TROGIR d.o.o., Trogir kojim traži brisanje prava zalogu upisanog pod poslovnim br. Z-9691/14.

1.5. da je Prodavatelj vanknjižni, stvarni vlasnik i samostalni posjednik nekretnine, samostalnog objekta, zgrade ukupne površine 48 m2, izgrađene na kat. čest. zem. 4263/1, 4263/6, k.o. Split, a koje vlasništvo je stekao na temelju Ugovora „dana 30. travnja 2016. godine“ zaključenog s TEKOL- TERI d.o.o., Podmurvice 2, Rijeka, a koji je vlasništvo stekao Ugovorom „dana 12. studenog 2007. godine“ zaključenog s Dražanom Mladarom iz Splita, Velebitska 43. a, te dogradnje zgrade iz čl. 1.1. ovog Ugovora površine 42 m2, a koja je evidentirana u Posjedovnom listu br. 6462, k.o. Split, i to kao dio kat. čest. zem. 4263/6, zgrada (dio) površine 42 m2;

Dgonic

- 1.6. da zgrada označena i opisana u čl. 1.5. ovog Ugovora nije upisana u zemljišnim knjigama.
- 1.7. da nekretnina iz čl. 1.1. ovog Ugovora, nosi katastarsku oznaku kat. čest. zem. 4263/5, k.o. Split, te je upisana u Posjedovni list broj: 15574, kao zgrada, Velebitska 43, 293 m², na ime TEKOLTERI d.o.o., Podmurvice 2, Rijeka.
- 1.8. obzirom na utvrđenje iz čl. 1.7. ovog Ugovora, da je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, izdala Uvjerenje, klasa: 935-08/18-02/879, urbroj: 541-26-02/9-18-4, od 05.11.2018., kojim uvjerenje se potvrđuje da je građevina označena kao A, locirana na k.č. broj: 4263/5, k.o. Split, evidentirana prije 15. 02. 1968.
- 1.9. obzirom na utvrđenje iz čl. 1.5. ovog Ugovora, da je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Split, izdala Uvjerenje, klasa: 935-08/18-02/879, urbroj: 541-26-02/9-18-2, od 05.11.2018., kojim uvjerenje se potvrđuje da je građevina označena kao A, locirana na k.č. broj: 4263/1, 4263/6, k.o. Split, k.o. Split, evidentirana prije 15. 02. 1968.
- 1.10. da se Uvjerenja Državne geodetske uprave, opisana u čl. 1.9. i 1.10., sastavni dio ovog Ugovora.
- 1.11. da se zgrada izgrađena na čest. zem. 6365/4, (kat. čest. zem. 4263/5) k.o. Split, sastoji od prizemlja, I., II. i III. kata, ukupne brutto građ. površine 1208,61 m².

Članak 2.

- 2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje, za cijelo, pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima nekretnine označene i opisane kao; čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m², zk. ul. 14604, k.o. Split.
- 2.2. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, za cijelo, a Kupac izjavljuje da kupuje, za cijelo, pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima nekretnine - **zgrade ukupne površine 48 m², izgrađene na kat. čest. zem. 4263/1, 4263/6, k.o. Split**, i to upravo zgrade označene kao A na Uvjerenju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, klasa: 935-08/18-02/879, urbroj: 541-26-02/9-18-2, od 05.11.2018, te dogradnje zgrade iz čl. 1.1. ovog Ugovora površine 42 m², a koja je evidentirana u Posjedovnom listu br. 6462, k.o. Split, i to kao dio kat. čest. zem. 4263/6, zgrada (dio) površine 42 m².

Članak 3.

- 3.1. Kupoprodajna cijena za nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora iznosi 730.000.000,00 eura (sedamsto trideset tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate. Ugovorne stranke su suglasne da je kupoprodajna cijena ugovorena u bruto iznosu, te da kupac isplatom kupoprodajne cijene, na način utvrđen ovim člankom, nema nikakvih daljnjih dugovanja spram prodavatelja.
- 3.2. Obzirom na utvrđenja iz čl. 1.2. i 1.3. ovog ugovora, ugovorne stranke su suglasne da će kupac na svoje ime i uz suglasnost založnog vjerovnika, KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, preuzeti obveze iz kredita, založnih prava koja terete nekretninu iz čl. 2.1. ovog ugovora, u skladu sa Pismom namjere, Split, 24.01.2019., u ukupnom iznosu od 589.942,91 EUR (petsto osamdeset devet tisuća devetsto četrdeset dva Eura i devedeset jedan centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR; i to:
- u iznosu od 280.449,76 EUR (dvjesto osamdeset tisuća četriristo četrdeset devet eura i sedamdeset šest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. br. 5030004420 (zalog posl.br: Z-15191/15);
 - u iznosu od 309.493,15 EUR (tristo devet tisuća četriristo devedeset tri eura i petnaest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. br. 5030004438 (zalog posl.br: Z-34356/16).
- 3.3. Obzirom na utvrđenja iz čl. 1.2., 1.3. i 3.2. ovog ugovora, ugovorne stranke su suglasne, a kupac dio kupoprodajne cijene, (sukladno Pismo namjere, Split, 24.01.2019., u iznosu 589.942,91 EUR (petsto osamdeset devet tisuća devetsto četrdeset dva Eura i devedeset jedan centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, danom zaključenja ovog Ugovora), podmiruje preuzimanjem ispunjenja navedenog iznosa, prema vjerovniku KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926. Ugovorne stranke su suglasne da će se dio kupoprodajne

Dokac

[Signature]

[Signature]

cijene, koji se podmiruje preuzimanjem ispunjenja, točno utvrditi na dan isplate kupoprodajne cijene, na temelju novog pisma namjere ili druge pisane potvrde založnog vjerovnika KENTBANK d.d. Zagreb, u kojem će biti naznačen iznos tražbine, zaloga koji tereti predmetnu nekretninu.

3.4. Obzirom na utvrđenje, preuzimanje ispunjenja iz čl. 3.3. ovog ugovora, ugovorne stranke su suglasne, a kupac se obvezuje preostali dio kupoprodajne cijene (sukladno Pismu namjere, Split, 24.01.2019., iznos od 140.057,09 eura (sto četrdeset tisuća pedeset sedam eura i devet centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate) a nakon što taj iznos točno utvrdi sa založnim vjerovnikom KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 isplatiti prodavatelju u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a koji rok je bitan sastojak ovog Ugovora.

3.5. Ugovorne stranke su suglasne da preuzimanjem ispunjenja iz čl. 3.3. ovog ugovora i isplatom iznosa iz čl. 3.4. ovog ugovora, kupac podmiruje sve obveze spram prodavatelja, odnosno, da kupac ispunjenjem ovog Ugovora nema nikakvog daljnjeg dugovanja spram prodavatelja na ime kupoprodajne cijene.

3.6. Prodavatelj se obvezuje, po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene utvrđene čl. 3.1. ovog ugovora, na način utvrđen ovim člankom Ugovora, predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Potvrdu o primitku kupoprodajne cijene – tabularnu izjavu.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj izjavljuje da će uvesti Kupca u mirni i faktički posjed nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora najkasnije do 01. ožujka 2019. godine, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati iste nekretnine kao njihov isključivi posjednik.

4.2. Prodavatelj se izričito obvezuje nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora predati kupcu slobodne od stvari i osoba, a koji uvjet je bitan sastojak ovog ugovora.

4.3. O stupanju u posjed nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora, ugovorne stranke će sastaviti poseban Zapisnik, kojim će se utvrditi da je Prodavatelj ispunio obvezu iz čl. 4.2. ovog Ugovora, te će Prodavatelj Kupcu predati sve potvrde i uplate kao dokaz o podmirenim režijskim i drugim troškovima iz osnova korištenja odnosno posjeda nekretnine a do dana stupanja u posjed Kupca.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine, predmet ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo i posjed te da iste nekretnine nisu opterećene bilo kakvim pravima trećih, uknjiženim ili neuknjiženim, a koja prava bi umanjivala ili ograničavala prava Kupca, izuzev založnih prava opisanih u čl. 1.2. ovog Ugovora, što Kupcu jamči u smislu zakona.

5.2. Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine slobodne od bilo kakvih tereta, te da su iste slobodne od bilo kakvih stvarnih ili pravnih nedostataka, te da se u pogledu istih nekretnina ne vode sudski ili drugi postupci.

5.3. Ugovorne stranke su suglasne, te Kupac izjavljuje da je upoznat sa založnim pravima koja terete nekretninu iz čl. 2.1. ovog Ugovora i to:

- pod posl. br: Z-15191/15, na temelju Sporazuma br. 5030004420 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2015. godine, pravo zaloga u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove u skladu sa citiranim Sporazumom, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, ZAGREB, GUNDULIĆEVA 1;

- pod posl. br: Z-34356/16, na temelju sporazuma br. 5030004438 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2016. godine, pravo zaloga u iznosu od 400.000,00 EUR (četristotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti, uz kamate i ostale troškove, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB;

a po kojim kreditima, sukladno Pismu namjere, Split, 24.01.2019., preostaje dugovanje u iznosu od 589.942,91 EUR (petsto osamdeset devet tisuća devetsto četrdeset dva Eura i devedeset jedan centi), a ispunjenje kojeg dugovanja kupac ovim ugovorom preuzima, te Prodavatelj izričito jamči da nema nikakvih drugih založnih prava ili tereta na predmetnoj nekretnini.

Dgork

5.4. Ugovorne stranke su suglasne da će sa založnim vjerovnikom KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, zaključiti i Ugovor o pristupanju dugu ili drugi odgovarajući ugovor, a kojim će se obveze iz kredita opisanih u čl. 1.2. prenijeti na Kupca, u cijelosti.

5.5. Prodavatelj izričito jamči Kupcu da je isključivi vlasnik i samostalni mirni posjednik nekretnine iz čl. 2.2. ovog Ugovora, te se obvezuje Kupcu predati svu dokumentaciju koju posjeduje, kao i pružiti mu eventualnu pomoć pri rješavanju imovinsko - pravnih pitanja i upisa vlasništva nekretnine na ime Kupca.

Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, uz prilog javnobilježnički ovjerene Potvrde o primitku kupoprodajne cijene – tabularne izjave, iz čl. 3.6. ovog Ugovora, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora na svoje ime i za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja, za cijelo, pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

6.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, uz prilog javnobilježnički ovjerene Potvrde o primitku kupoprodajne cijene – tabularne izjave, iz čl. 3.6. ovog Ugovora, bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne promjenu upisa posjeda nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora na svoje ime, pri nadležnoj Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar.

Članak 7.

7.1. Prodavatelj će snositi sve troškove korištenja koji su nastali ili će nastati u vezi sa korištenjem nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora do stupanja u posjed Kupca.

7.2. Stranke su suglasne da će troškove iz prethodnog stavka ovog članka koji nastanu nakon stupanja u posjed Kupca snositi Kupac.

Članak 8.

8.1. Kupac se obvezuje snositi sve troškove vezane uz sastav i provedbu ovog ugovora te poreza na promet nekretnina razrezanog temeljem ovog Ugovora.

8.2. Prodavatelj se obvezuje snositi trošak javnobilježničke ovjere svog potpisa na ovom Ugovoru, na Potvrdi o primitku kupoprodajne cijene – tabularnoj izjavi, kao i na svim ispravama potrebnim za provođenje i realizaciju ovog pravnog posla.

Članak 9.

9.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 10.

10.1. Svi sporovi među strankama u pogledu tumačenja i izvršavanja obaveza iz ovog Ugovora stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda u Splitu.

10.2. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže poboynom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobojna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će se takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

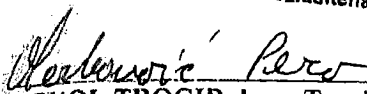
10.3. Ugovorne stranke su suglasne da se ova Ugovor smatra zaključenim i proizvodi pravne učinke, danom ovjere potpisa zakonskih zastupnika stranaka.

10.4. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

Dgovorc

Prodavatelj:

TEKOL-TROGIR d.o.o.
TROGIR
Put brodograditelja 16 1


TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir
po članu uprave – direktoru
Pero Markanović

Kupac:

CONNECTO MARE
d.o.o.
SPLIT


CONNECTO MARE d.o.o. Split
po članu uprave – direktoru
Ilija Jukić

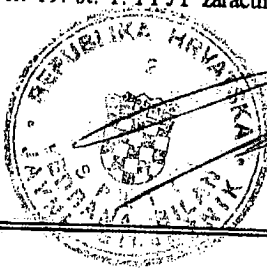
Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/1, potvrđujem da je stranka:

TEKOL-TROGIR d.o.o. sa sjedištem Trogir (Grad Trogir), Put brodograditelja 16, MBS 130035622, OIB 22597892324, zastupano po članu uprave-direktoru, **PERO MARKANOVIĆ**, OIB 06207139941, RIJEKA, PLITVIČKA 14, s ovlastima da direktor, zastupa pojedinačno i samostalno od 20. veljače 2014. g. u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104121731 PU Primorsko-goranska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

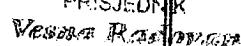
CONNECTO MARE, d.o.o. sa sjedištem Split (Grad Split), Put Žnjana 41, MBS 060247117, OIB 73740861728, zastupano po članu uprave-direktoru, **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

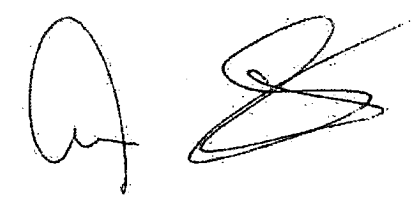
Broj: OV-555/2019
Split, 13.02.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK






Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI
- ovjerena pod brojem **OV-555/2019** dana **13.02.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica, pisana je mehaničkim sredstvom pisanja i ovjerava se u 7 primjeraka na zahtjev stranke: **ILIJA JUKIĆ, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, za **CONNECTO MARE, d.o.o. sa sjedištem Split (Grad Split), Put Žnjana 41, MBS 060247117, OIB 73740861728**. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 40,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 70,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 17,50 kn.

Broj: **OV-556/2019**
Split, 13.02.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan



U Splitu, dana 15. ožujka 2019. godine

S jedne strane;

TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir, Put brodograditelja 16, OIB: 22597892324, zastupano po članu uprave -- direktoru Pero Markanović, OIB: 06207139941, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj);

a sa druge strane;

CONNECTO MARE d.o.o. Split, Put Žnjana 41, OIB: 73740861728, zastupano po članu uprave -- direktoru Ilija Jukić, OIB: 97468871117, kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), suglasno zaključuju slijedeći;

D O D A T A K

UGOVORU O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

„U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju;

1.1. da je između istih zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnina „U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“, predmet kojeg Ugovora je kupoprodaja nekretnina označenih odnosno opisanih kao čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m2, zk. ul. 14604, k.o. Split, nekretnine, samostalnog objekta, zgrade ukupne površine 48 m2, izgrađene na kat. čest. zem. 4263/1, 4263/6, k.o. Split, te dogradnje zgrade površine 42 m2, a koja je evidentirana u Posjedovnom listu br. 6462, k.o. Split, i to kao dio kat. čest. zem. 4263/6, zgrada (dio) površine 42 m2, koji Ugovor je ovjeren u potpisu članova uprave – direktora Prodavatelja i Kupca pred javnim bilježnikom u Splitu Vedranom Bilan, dana 13.02.2019., pod posl. brojem: OV – 555/2019;

1.2. da je Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, posl. broja: Z – 5518/19, od 14. veljače 2019.g., temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljena predbilježba prava vlasništva nekretnine označene kao čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m2, zk. ul. 14604, k.o. Split, u korist Kupca;

1.3. da su pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m2, zk. ul. 14604, k.o. Split, upisani slijedeći tereti:

- pod posl. br: Z-15191/15, na temelju Sporazuma br. 5030004420 ozasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2015. godine, pravozaloga u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti uvećano za pripadajućekamate i ostale troškove u skladu sa citiranim Sporazumom, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, ZAGREB, GUNDULIĆEVA 1;

- pod posl. br: Z-34356/16, na temelju sporazuma br. 5030004438 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2016. godine, pravo zaloga u iznosu od 400.000,00 EUR (četristotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uz kamate i ostale troškove, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB;

sve kao glavni uložak, dok je sporedni uložak zk. ul. 4529, k.o. Rijeka, nekretnine u vlasništvu TEKOL- TERI d.o.o., Podmurvice 2, Rijeka.

1.4. da je založni vjerovnik, KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, Prodavatelju TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir, a uz suglasnost TEKOL- TERI d.o.o. Rijeka, kao vlasnika založnih nekretnina u sporednom ulošku, izdao Pismo namjere, Split, 24.01.2019., a kojim pismom namjere se založni vjerovnik obvezuje izdati Brisovno očitovanje za brisanje založnih prava opisanih u prethodnom stavku ovog članka po podmirenju ukupnog dugovanja (589.942,91 EUR) na ime opisanih kredita, i to:

- u iznosu od 280.449,76 EUR (dvjesto osamdeset tisuća četiristo četrdeset devet eura i sedamdeset šest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br.br. 5030004420 (zalag posl.br: Z-15191/15);

- u iznosu od 309.493,15 EUR (tristo devet tisuća četiristo devedeset tri eura i petnaest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br.br. 5030004438 (zalag posl.br: Z-34356/16).

Dopisac



1.5. da je isplata ukupno utvrđene kupoprodajne cijene utvrđena na način da Kupac preuzima obveze iz kredita, založnih prava koja terete nekretninu iz čl. 1.3. ovog Dodatka ugovoru, u skladu sa Pismom namjere, Split, 24.01.2019., u ukupnom iznosu od 589.942,91 EUR (petsto osamdeset devet tisuća devetsto četrdeset dva eura i devedeset jedan centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR odnosno preuzima ispunjenje navedenih obveza uz obvezu isplate Prodavatelju, izravno, iznosa od 140.057,09 eura (sto četrdeset tisuća pedeset sedam eura i devet centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate, kao preostalog dijela kupoprodajne cijene;

1.6. da je Kupac isplatio Prodavatelju, izravno, iznos od 137.837,49 eura (sto trideset sedam tisuća osamsto trideset sedam eura i četrdeset devet centi)) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate;

1.7. da ovim Dodatkom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina „U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“ ugovorne stranke reguliraju način isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene založnom vjerovniku KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1;

Članak 2.

2.1. Sukladno utvrđenjima iz čl. 1. ovog Dodatka Ugovoru o kupoprodaji nekretnina „U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“ ugovorne stranke suglasno mijenjaju Članak 3. zaključenog ugovora na način da isti sada glasi;

„Članak 3.

3.1. Kupoprodajna cijena za nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora iznosi 730.000,00 eura (sedamsto trideset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate. Ugovorne stranke su suglasne da je kupoprodajna cijena ugovorena u bruto iznosu, te da kupac isplatom kupoprodajne cijene, na način utvrđen ovim člankom, nema nikakvih daljnjih dugovanja spram prodavatelja.

3.2. Ugovorne stranke su suglasne da je Kupac isplatio Prodavatelju iznos od 137.837,49 eura (sto trideset sedam tisuća osamsto trideset sedam eura i četrdeset devet centi) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan isplate), primitak kojeg iznosa Kupac potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

3.3. Ugovorne stranke su suglasne da će Kupac preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 592.162,51 eura (petsto devedeset dvije tisuća sto šezdest dva eura i pedeset jedan cent) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR; i to:

- u iznosu od 280.449,76 EUR (dvjesto osamdeset tisuća četrsto četrdeset devet eura i sedamdeset šest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. 5030004420 (zalog posl.br: Z-15191/15), uvećano za pripadajuće kamate i troškove na dan isplate, a koji će biti specificirani u stanju duga na dan isplate dobivenom od KentBank d.d.;

- u iznosu od 309.493,15 EUR (tristo devet tisuća četrsto devedeset tri eura i petnaest centi) plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR, po kreditu br. 5030004438 (zalog posl.br: Z-34356/16), uvećano za pripadajuće kamate i troškove na dan isplate, a koji će biti specificirani u stanju duga na dan isplate dobivenom od KentBank d.d.;

isplatiti putem kredita kojeg će realizirati kod KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926, i to na način da će se kreditna sredstva usmjeriti na partije kredita br. 5030004420 i br. 5030004438, te se zatvaranjem predmetnih partija u navedenim iznosima uvećanim za kamate i troškove na dan isplate, uz činjenicu prethodne uplate iznosa potrebnog za zatvaranje predmetnih partija u cijelosti, ima smatrati da je ukupno utvrđena kupoprodajna cijena isplaćena, u cijelosti.

Dopis c

3.6. Prodavatelj ovlašćuje založnog vjerovnika KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 da, a nakon što Kupac isplati kupoprodajnu cijenu na način kako je to utvrđeno prethodim stavkom ovog članka, preda Kupcu Potvrdu o primitku kupoprodajne cijene kojom će potvrditi da je Kupac, u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu na opisani način i u cijelosti zatvorio partije kredita opisane u čl.3.3 ovog Ugovora, a koja Potvrda predstavlja Tabularnu izjavu odnosno Ispravu temeljem koje će Kupac pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zatražiti i postići opravdanje predbilježbe upisane Rješenja posl. broja: Z – 5518/19, od 14. veljače 2019.g., u pogledu nekretnine označene kao čest. zem. 6365/4, zgrada, 293 m2, zk. ul. 14604, k.o. Split.

3.7. Ugovorne stranke se obvezuju pristupiti javnobilježničkoj potvrdi (solemnizaciji) isprava temeljem kojih će založni vjerovnik KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 upisati (uknjižiti u zemljišnim knjigama) založno pravo radi osiguranja kredita iz čl. 3.3. ovog Ugovora.“

Članak 4.

4.1. Sukladno utvrđenjima iz čl. 1. ovog Dodatka Ugovoru o kupoprodaji nekretnina „U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“ ugovorne stranke suglasno mijenjaju Članak 6. zaključenog ugovora na način da isti sada glasi;

„Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, uz prilog Potvrde založnog vjerovnika KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 iz čl. 3.6. ovog Ugovora, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora na svoje ime i za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja, za cijelo, odnosno opravdanje predbilježbe prava vlasništva iste nekretnine pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

6.2. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, uz prilog Potvrde založnog vjerovnika KENTBANK dioničko društvo, Zagreb, Gundulićeva 1, OIB: 73656725926 iz čl. 3.6. ovog Ugovora, bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne promjenu upisa posjeda nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora na svoje ime, pri nadležnoj Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar.“

Članak 5.

5.1. Ugovorne stranke su suglasne da sve preostale odredbe zaključenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina „U Splitu, dana 13. veljače 2019. godine“ ostaju na snazi u cijelosti i neizmijenjene.

5.2. Svi sporovi među strankama u pogledu tumačenja i izvršavanja obveza iz ovo Dodatka Ugovoru stranke će nastojati riješiti mirnim putem, a u suprotnom, stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda u Splitu.

5.3. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Dodatka Ugovoru ukaže pobojnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva nišetna, pobojna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će se takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka, odnosno zaključenog pravnog posla.

5.4. Ugovorne stranke su suglasne da se ovaj Dodatak Ugovoru smatra zaključenim i proizvodi pravne učinke, danom ovjere potpisa zakonskih zastupnika stranaka.

5.5. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj Dodatak Ugovoru pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

KUPAC

Prodavatelj:

TEKOL-TROGIR d.o.o.

TROGIR

Put brodograditelja 16

TEKOL-TROGIR d.o.o. Trogir

po članu uprave – direktoru
Pero Markanović

Kupac:

CONNECTO MARE

d.o.o.

SPLIT

CONNECTO MARE d.o.o. Split

po članu uprave – direktoru
Ilija Jukić

Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I,
potvrđujem da je stranka:

TEKOL-TROGIR d.o.o., MBS 130035622, OIB 22597892324, Trogir (Grad Trogir), Put Brodograditelja 16, zastupano po članu uprave-direktoru **PERO MARKANOVIĆ**, OIB 06207139941, RIJEKA, PLITVIČKA 14, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 20. veljače 2014.g., u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104121731 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

CONNECTO MARE, d.o.o., MBS 060247117, OIB 73740861728, Split (Grad Split), Put Žnjana 41, zastupano po članu uprave-direktoru **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1030/2019
Split, 15.03.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 15.03.2019. 00:17

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Broj ZK uložka: 14604

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZEM 6365/4	ZGRADA			293	
		UKUPNO:			293	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
	TEKOL-TROGIR D.O.O., OIB: 22597892324, TROGIR, PUT BRODOGRADITELJA 16	
1.2	PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Pred. 14. veljače 2019. Z-5518/19 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 13. veljače 2019. godine, pravo vlasništva nekretnine upisane u listu A, predbilježuje se na ime: CONNECTO MARE D.O.O., OIB: 73740861728, PUT ŽNJANA 41, 21000 SPLIT	

C

Teretovnica

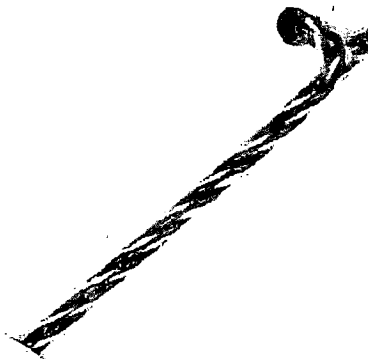
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 17. prosinca 2015. Z-15191/15 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju Sporazuma br. 5030004420 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2015. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od šestotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove u skladu sa citiranim Sporazumom, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, ZAGREB, GUNDULICEVA 1	600.000,00 EUR	
1.2	GLAVNI ULOŽAK, a za SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 4529 K.O. Rijeka		
2.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 22. prosinca 2016. Z-34356/16 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju sporazuma br. 5030004438 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 14. prosinca 2016. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od četrstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti, uz kamate i ostale troškove, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULICEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	400.000,00 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK SPOREDNI ULOŽAK vidi Z.U. 4529 K.O. Rijeka.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.03.2019.



ZADUŽNICA

DUŽNIK: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **CONNECTO MARE, d.o.o.**

Sjedište/mjesto i adresa: Split (Grad Split) Put Žnjana 41

OIB: 73740861728

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine Vjerovnika: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: **KentBank d.d.**
 Sjedište/mjesto i adresa: **Zagreb, Gundulićeva 1**

OIB: 73656725926

u iznosu glavnice od ¹= 590.000,00 EUR (slovima: petsto devedeset tisuća eura) plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a za EUR na dan dospijeca uvećano za ² redovnu kamatu po stopi 4,50 % godišnje, fiksna, te pripadajuće naknade i troškove, sa zateznom kamatom po stopi od ³ 8,54 % godišnje, promjenjiva,

a koja teče od dana dospijeca određenog od strane vjerovnika prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, do namirenja, zaplijene svi računi koje ima kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Vjerovnik je ovlašten sam odrediti opseg ili vrijeme ispunjenja tražbine prilikom podnošenja zadužnice na naplatu, odnosno u prijedlogu za provedbu ovrhe ili prijedlogu za ovrhu.

Ova zadužnica izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija), ako Agencija u tom roku ne zaprimi drugačiju odluku suda.

Na ovoj zadužnici ili u dodatnim ispravama uz ovu zadužnicu, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Ovu zadužnicu Agenciji dostavlja vjerovnik u izvorniku s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi izravno, putem davatelja poštanskih usluga preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnog bilježnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po ovoj zadužnici imao vjerovnik.

Na temelju isprava iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na ovoj zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ispravi iz članka 214. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona, Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Isprave iz članka 214. stavka 1. i 2. Ovršnog zakona imaju svojstvo ovršnih isprava na temelju kojih se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove zadužnice u skladu s odredbom članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16.)

Mjesto i datum izdavanja

Split, 15.03.19

Potpis dužnika

CONNECTO MARE

d.o.o.

SPLIT

Napomena: Iznos tražbine upisuje se slovima i brojevima. Ostali brojevi i datum upisuju se samo brojevima. Rođeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti, crtama.

¹Upisati tražbinu u kunama ili u kunama uz valutnu klauzulu ili u stranoj valuti, brojkom i slovima

²Upisati ugovorne kamate i ostale sporedne tražbine ako ih ima, ili upisati riječi »bez uvećanja«

³Upisati stopu zatezne kamate

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: Ilija Jukić

Sjedište/mjesto i adresa: Split, Put Žnjana 41

OIB: 97468871117

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Split, 15.03.18

Potpis jamca platca:

[Potpis]

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:

JAMAC PLATAC: Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime:

Sjedište/mjesto i adresa:

OIB:

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine vjerovnika iz ove zadužnice zaplijene svi moji računi kod banaka te da se novac s tih računa, u skladu s mojom izjavom sadržanom u ovoj zadužnici, isplaćuje vjerovniku.

Mjesto i datum izdavanja:

Potpis jamca platca:



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
VEDRANA BILAN
Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I

Poslovni broj: OV-1038/2019

Ja, javni bilježnik **VEDRANA BILAN**, Split, Kneza Lj. Posavskog 17/I, potvrđujem da su stranke:

CONNECTO MARE, d.o.o., MBS 060247117, OIB 73740861728, Split (Grad Split), Put Žnjana 41, zastupano po članu uprave-direktoru **ILIJA JUKIĆ**, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ILIJA JUKIĆ, OIB 97468871117, SPLIT, SPLIT, Put Žnjana 41, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111517643 PU Splitsko dalmatinska, kao jamac platac

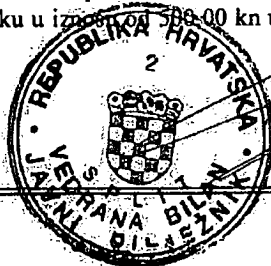
podnijele prednju privatnu ispravu: **ZADUŽNICA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 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.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 7. Pravilnika o nagradama i naknadi troškova javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 500,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 125,00 kn.

Split, 15.03.2019.



Javni bilježnik
VEDRANA BILAN

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan



Ja, javni bilježnik Helena Dragun, Split, Škrape 53, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

Zadužnica radi osiguranja novčane tražbine od 590.000,00 EUR, vjerovnika KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva 1, OIB 73656725926, dužnika CONNECTO MARE, d.o.o., Split, (Grad Split) Put Žnjana 41, OIB 73740861728, od 15. ožujka 2019. godine

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARKO DUJIĆ, OIB 40995965148, SPLIT, VELEBITSKA 114.**

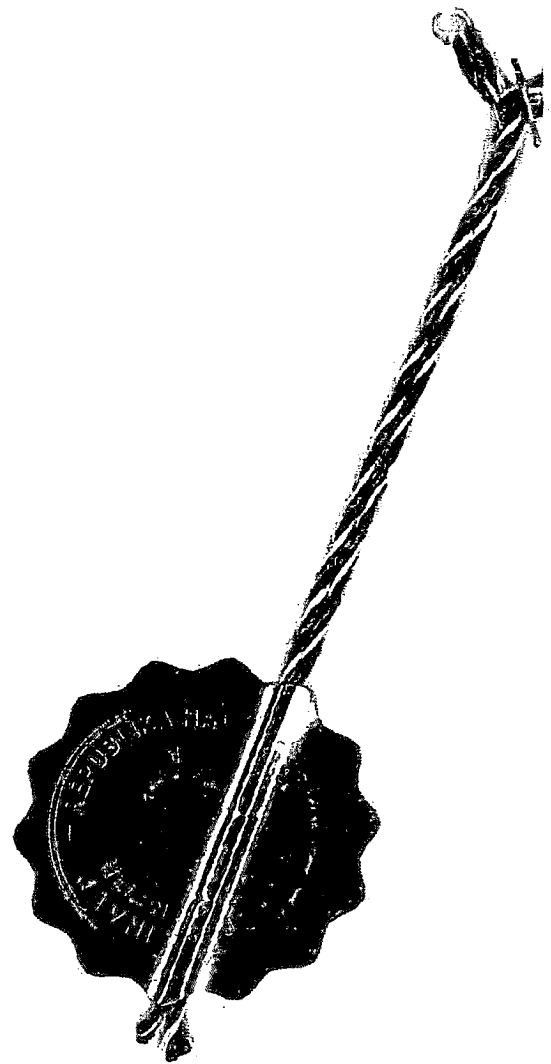
Javna bilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn.

Broj: OV-1542/2021
Split, 06.04.2021.



Javni bilježnik
Helena Dragun





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 07.04.2021. 17:00

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 14604

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6365/4	ZGRADA			293	
		UKUPNO:			293	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 CONNECTO MARE D.O.O., OIB: 73740861728, PUT ŽNJANA 41, 21000 SPLIT	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
I.			
I.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 18. ožujka 2019. Z-9868/19 Na teret nekretnine upisane u listu "A", a na temelju Sporazuma br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 15.3.2019. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od petstodevedesettisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa redovnom kamatnom stopom od 4,50 % godišnje, koja je fiksna, uvećano za eventualne zakonske, zatezne kamate koje su promjenjive kao i eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009013, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULICEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	590.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.04.2021.

Sudska pristojba po TAR. BR. 17 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 53/19) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 20754/2021



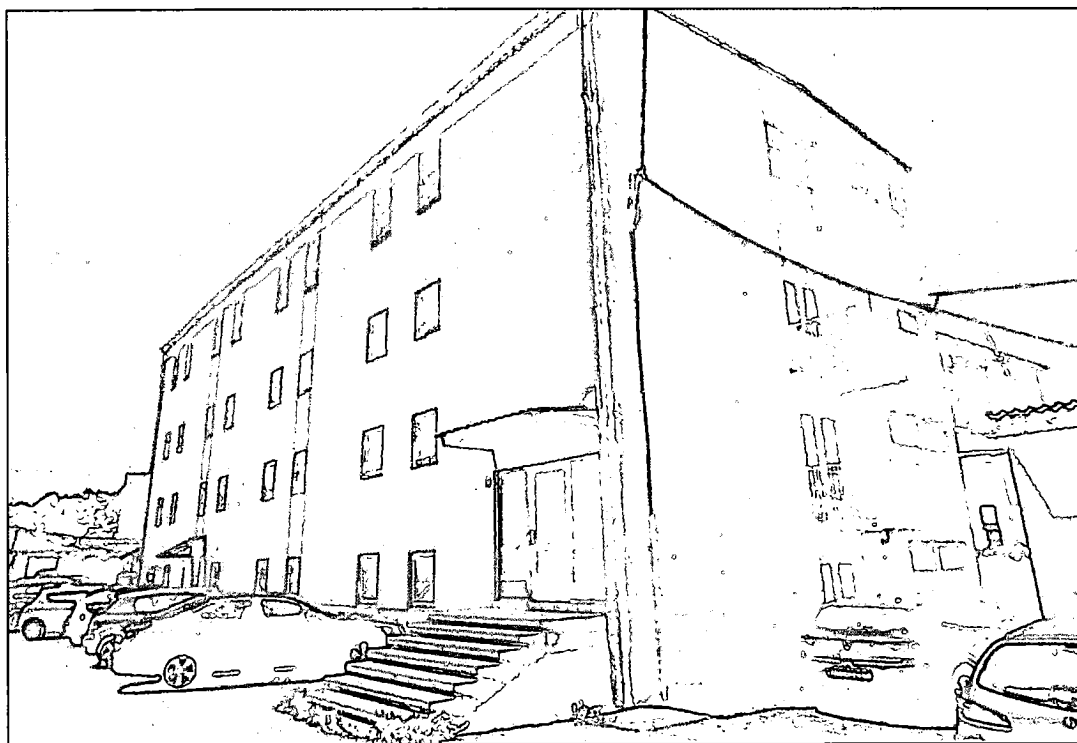
Hrvoje Jelić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

21000 Split, Hrvatskih iseljenika 8 Tel: 021/785-100 Mob: 098/361-560 Mail: jelgrad@gmail.com

Broj elaborata: 126/21

Split, svibanj 2021 . godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: Poslovni objekt

Lokacija: Velebitska 43, 21000 Split, Hrvatska

Naručitelj: KENTBANK d.d., Gundulićeva 1, Zagreb, OIB: 73656725926

Svrha: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

S A D R Ž A J:

- 1. Općenito**
- 2. Identifikacija**
- 3. Legalitet nekretnine**
- 4. Iskaz površina**
- 5. Tehnički opis nekretnine**
- 6. Lokacija**
- 7. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina**
- 8. Procjena vrijednosti nekretnine**
- 9. Mišljenje - zaključak**
- 10. Rješenje o imenovanju sudskog vještaka**
- 11. Fotodokumentacija**
- 12. Prilozi**
 - E - izvadak iz zemljišne knjige, od 18.05.2021.
 - E - izvod iz katastarskog plana, od 18.05.2021.
 - E - prijepis posjedovnog lista, od 18.05.2021.

1. OPĆENITO

Podnositelj zahtjeva: KENTBANK d.d., Gundulićeva 1, Zagreb, OIB: 73656725926

Datum očevida: 14.05.2021. godine

Datum kakvoće: 14.05.2021. godine

Datum vrednovanja: 18.05.2021. godine

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka strana postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito:

• Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17)

• Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/18)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 98/18)

• Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)

• Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)

• Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

• HRN ISO 9836:2011 Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora

• Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)

• Važeći građevinski normativi i propisi u RH

• Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

• Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr

• Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

• Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18)

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći nalaz i mišljenje.

2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak: E - izvadak od 18.05.2021.
Općinski sud: Split
Katastarska općina: Split
Zk. čestica: 6365/4
Uložak broj: 14604
Opis nekretnine: zgrada
Površina (m2) : 293,00
Vlasnik: CONNECTO MARE d.o.o., OIB:73740861728, PUT ŽNJANA 41, 21000 SPLIT 1/1
Teret: Prema zk. izvatku

Posjedovni list: E - prijepis posjedovnog lista 18769 od 18.05.2021.
Katastarska općina: Split
Čestice: 4263/5
Opis nekretnine: zgrada
Površina (m2) : 293,00
Posjednik: CONNECTO MARE d.o.o., PUT ŽNJANA 41, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)

3. LEGALITET NEKRETNINE

Nekretnina je u naravi sukladna podacima upisanim u zemljišne knjige i katastar. Katastarsko i zemljišno knjižno stanje je usklađeno.

Prema dostupnim podacima, nekretnina je izgrađena prije 15.02.1968. godine pa po toj osnovi ima potreban legalitet u prostoru.

Kod procjene je korištena E-dokumentacija. Pretpostavlja se njena vjerodostojnost i točnost.

Eventualni založno pravo nije uključeno u procjenu

Tereti i zabilježbe nisu vidljive jer ne postoje zk. izvatci.

NAPOMENA: Zk. Izvadak se odnosi samo na objekt, bez okolnog zemljišta. Pretpostavlja se nesmetan pristup do objekta, odnosno nesporan imovinsko pravni status ove nekretnine.
--

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Općenito:

Nekretnina je locirana u Splitu, predio Kman. Većina objekata u okruženju su zgrade poslovne ili stambene namjene. Pristup nekretnini je moguć Velebitskom ulicom.

Priključci:

vodovod	-	postoji
kanalizacija	-	postoji
el. energija	-	postoji
plin	-	ne postoji

Opći podaci:

GODINA GRADNJE:	1967.
RENOVIRANO:	2009. (vodovodne instalacije, nova kotlovnica, sanitarije)
UREĐENJE:	Srednji / niži standard
KATNOST GRAĐEVINE	Pr. + 3
NAMJENA:	Poslovna (hotel za samce)
UPORABA NEKRETNINE	Objekt je trenutno zatvoren i van funkcije

Konstrukcija i materijali:

temelji:	Betonski trakasti
nosiva konstrukcija:	Zidani + AB
orijentacija	Slobodna
krov i pokrov:	AB ploča, izolacija
pročelje:	Žbuka, boja
stubište:	AB

Unutarnja obrada:

podovi:	keramika, terazzo pločice, PVC pod
unutrašnji zidovi:	žbuka, boja, keramika
stropovi	žbuka, boja
prozori:	drveni
unut. vrata:	drvena
instalacije:	voda, struja, kanalizacija, centralno grijanje
klimatizacija:	-
održavanje:	prosječno
posebna napomena:	objekt je trenutno van funkcije

NAPOMENA: Nije bio omogućen unutrašnji pregled nekretnine pa je dio tehničkih podataka preuzet iz prethodne procjene. Stoga se pretpostavlja da nije došlo do bitnih promjena unutrašnjeg dijela nekretnine koje bi mogle bitno utjecati na njezinu vrijednost.

5. ISKAZ POVRŠINA

	tlocrtna površina (m ²)	koef.	netto građ. površina (m ²)	brutto građ. površina (m ²)	BVO (m ³)
				kb =	hpr =
PRIZEMLJE					
zatvoreni prostor	281,65	1,00	281,65		
I KAT					
zatvoreni prostor	246,57	1,00	246,57		
II KAT					
zatvoreni prostor	248,04	1,00	248,04		
III KAT					
zatvoreni prostor	246,06	1,00	246,06		
UKUPNO:	1.022,32		1.022,32	1.208,61	3.054,97

NAPOMENA: Površine su iskazane prema dostupnim podacima iz prethodne procjene 101/2016..

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

TP = 1.022,32 m²
NGP = 1.022,32 m²
BGP = 1.208,61 m²
BVO = 3.054,97 m²

POVRŠINA ZEMLJIŠTA

Površina građevinskog zemljišta je određena prema podacima iz priloženog Posjedovnog lista br. 18769, k.o. Split, te zk. izvotka br. 14604, k.o. Split i odnosi se samo na zemljište ispod objekta (površine se međusobno podudaraju).

Površina zemljišta (m2) :

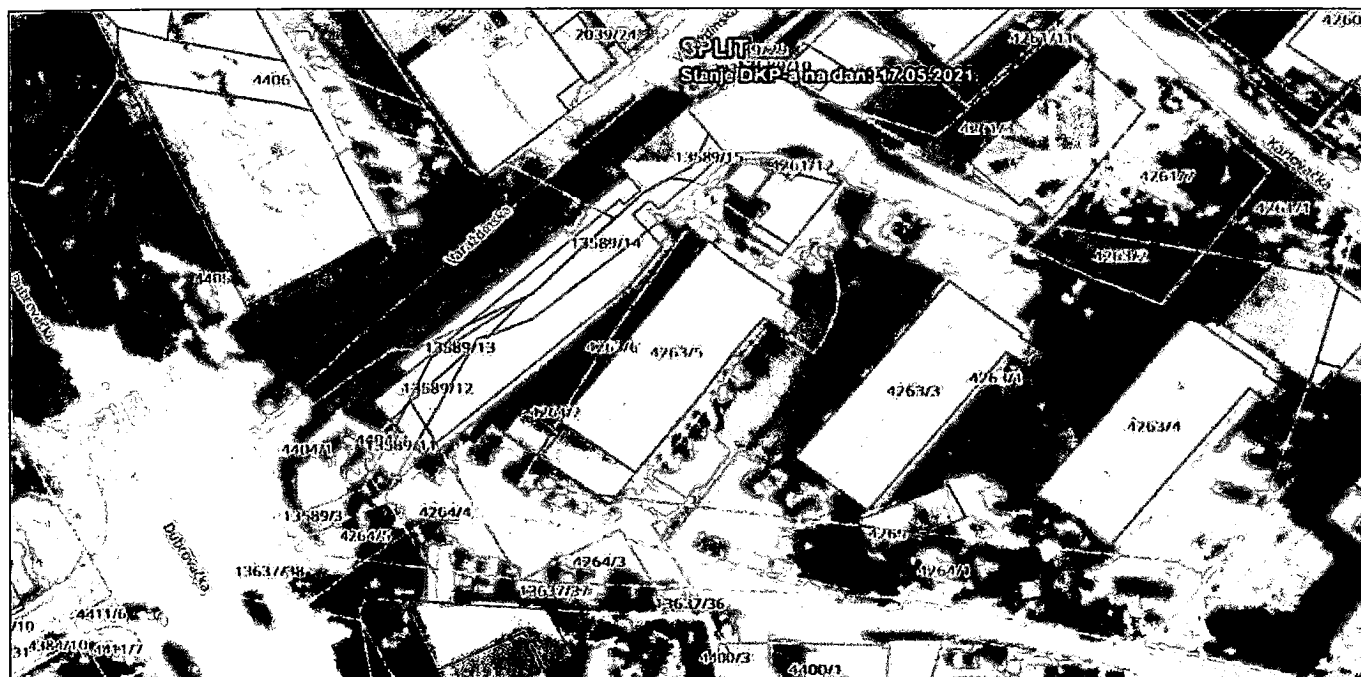
zk.č.z. 6365/4 (m2) : 293,00 m2 (kat.č.zem. 4263/5)

UKUPNO: 293,00 m2

6. LOKACIJA



Šire područje



GEOPORTAL - kat.č.zem. 4263/5, k.o. Split, koja odgovara zk.č.zem. 6365/4, k.o. Split

7. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u drugom tromjesečju 2020. u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 1,8%. U odnosu na drugo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 8,3%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 3,4%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 4,5%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su više za 1,6%, a u odnosu na drugo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 8,8%

Cijene stambenih objekata u drugom tromjesečju 2020. u odnosu na prvo tromjesečje 2020. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 1,2%, za Jadran za 0,7% i za Ostalo za 6,0%. Cijene stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 8,7%, za Jadran za 5,9% i za Ostalo za 13,4%.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45

Izvor: Državni zavod za statistiku sa Internet stranice <https://www.dzs.hr>

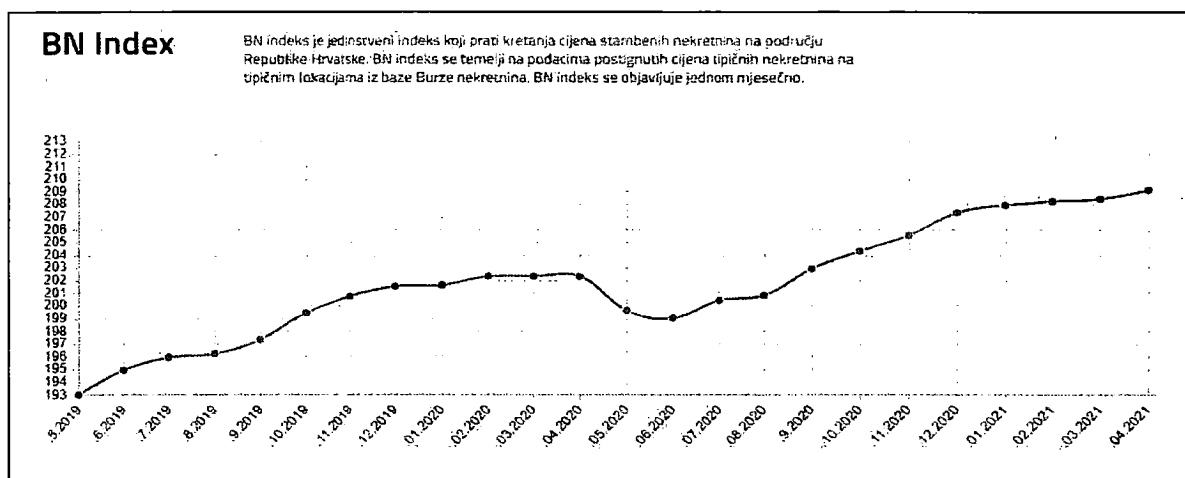
Tržište nekretnina

Iako su nekretnine u Republici Hrvatskoj još uvijek poželjne ulagačima, globalna Covid-19 pandemija i njene posljedice ostavile su traga na kupovnu moć potencijalnih kupaca. Promet nekretninama u RH u 2020. godini pao je za više od 11 % u odnosu na 2019. godinu.

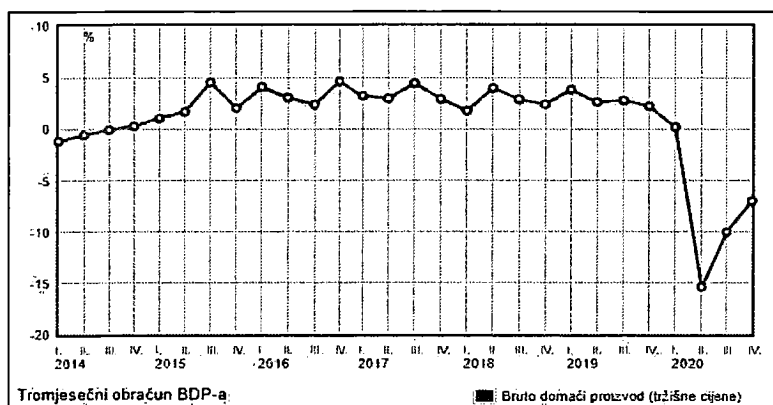
Prosječna cijena realiziranih kupoprodaja stambenih nekretnina mogla bi zavarati prosječnog promatrača, ako želi razumjeti trendove na nekretninskom tržištu. Prosječna cijena nekretninama raste, ali glavni generator rasta je novogradnja dok je situacija s rabljenim nekretninama bitno lošija. S obzirom da promet nekretninama pada već drugu godinu zaredom, očekujemo korekciju cijena većem dijelu ponuđenih nekretnina.

Možemo zaključiti da na tržište „nesretno“ djeluju i državne subvencije, koje netom prije svakoga ciklusa ili za vrijeme njegovog trajanja nepobitno utječu na rast cijena stanova. Prije svega iz razloga povećane potražnje u kraćem vremenskom periodu. Upravo su tako djelovale i u jesen 2020. godine pa tako će djelovati i ovo proljeće kada su najavljene. Primjećuje se da tražena cijena sve više raste u odnosu na realiziranu. Potres u Zagrebu ali i na Banovini, i dalje će utjecati na tržište i to posebno ono grada Zagreba. Posljedica potresa je da oni koji to mogu, kupuju novosagrađene stanove iz razumljivog sigurnosnog razloga, dok s druge strane starije nekretnine donjeg grada manje privlače kupce.

To je na kraju vidljivo i na prometu nekretninama na području centra Zagreba, koji je pao za skoro 50% u odnosu na 2019. godinu. Nastavlja se trend sve veće razlike u cijenama između nekretnina. S jedne strane su nove i kvalitetne nekretnine, a s druge strane starije, neodržavane te potresom oštećene nekretnine.



Izvor: www.burza-nekretnina.com



izvor: <http://www.dzs.hr/>

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

8.1. Odabir metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, čl 23, propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine pri čemu se uvažavaju njene osnovne karakteristike i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice te tržišno dostupne podatke, izračun vrijednosti zemljišta obaviti će se Usporednom metodom.

Ova metoda se zasniva na analizi realiziranih sličnih i usporedivih nekretnina s kojim se raspolagalo na slobodnom tržištu. Procjena vrijednosti predmetne nekretnine je zasnovana na konkretnim podacima budući je vještak imao pristup kupoprodajnim ugovorima sličnih i usporedivih nekretnina koji su bili dostupni u smislu važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina u RH.

Metodom se utvrđuje vrijednost zemljišta po m² a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak površine zemljišta i vrijednosti m² daje tržišnu vrijednost.

8.2. Pregled javno dostupnih podataka o cijenama prodaje zemljišta

8.2.1. Pregled realizirane kupoprodaje iz ugovora u protekle 4 godine

Za potrebe ove procjene izvršeno je istraživanje lokalnog tržišta, te prikupljeni podaci iz svih izvora koji su bili dostupni. Kako se procjenjivana nekretnina nalazi u području rel. visoke aktivnosti na tržištu, podatke o kupoprodajama prikupili smo iz dostupnih okolnih područja sličnih tržišnih karakteristika. Kao baza podataka korišteni su podaci s **e-Nekretnina**.

PREGLED OSNOVNIH PODATAKA USPOREDNIH TRANSAKCIJA U ZADNJE 4 GODINE

USPOREDBA 1

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1263851	
Datum pregleda	18.5.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4245199	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	107,00.	
Vrijednost nekretnine (KN)	276.707,36	
Datum ugovora	19.03.2020	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a; neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	NE 25 NE NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	KOCUNAR - MJEŠOVITO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	

katastarska općina Split
 kat.čest.zem 2063/1
 datum transakcije 19.03.2020.
 površina 107,00 m2
 cijena 276.707 kn
 ID ZKC 1263851

USPOREDBA 2

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1093430	
Datum pregleda	18.5.2021.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4025195	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	126,08	
Vrijednost nekretnine (KN)	243.353,64	
Datum ugovora	21.12.2018	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a; neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	25	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	KOCUNAR - MJEŠOVITO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	



katastarska općina Split
 kat.čest.zem 2021/2
 datum transakcije 21.12.2018.
 površina 126,08 m2
 cijena 243.353,64 kn
 ID ZKC 1093430

USPOREDBA 3

Naziv atributa	Vrijednost atributa	Katastarska općina
ID ZKC	1105259	
Datum pregleda	18.5.2021.	Split
Vrsta nekretnosti	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	3877418	4247/3
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		25.05.2018.
Površina u prometu	800,00	
Vrijednost nekretnosti (KN)	1.477.143,20	800,00 m2
Datum ugovora	25.05.2018	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a; neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje		1105259
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	KMAN - MJEŠOVITO
Cjenovni blok	KMAN - MJEŠOVITO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	

katastarska općina Split
 kat.čest.zem 4247/3
 datum transakcije 25.05.2018.
 površina 800,00 m2
 cijena 1.477.143 kn
 ID ZKC 1105259

8.2.2. Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta

Obilježja procjenjivane nekretnine					
zk.č.z.	Datum vrednovanja	Površina	Namjena	Kategorija	kis
6365/4	18.05.2021.	293 m ²	M1	I	1,80

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Lokacija	IDZKC	Datum sklapanja ugovora	Površina	Kupoprodajna cijena	kis	Kupoprodajna cijena EUR/m ²
1	Split, Kman	1263851	19.03.2020.	107,00 m ²	276.707,36 kn	1,80	341,52
2	Split, Kman	1093430	21.12.2018.	126,08 m ²	243.353,64 kn	1,80	260,36
3	Split, Kman	1105259	25.05.2018.	800,00 m ²	1.477.143,20 kn	1,80	250,00
4							

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	Datum sklapanja ugovora	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor A/B	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Split, Kman	19.03.2020.	341,52	127,61	125,39	1,02	347,56
2	Split, Kman	21.12.2018.	260,36		113,50	1,12	292,73
3	Split, Kman	25.05.2018.	250,00		109,33	1,17	291,80
4							

Interkvalitativno izjednačavanje							
Redni broj	Lokacija	međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	Lokacija / infrastruktura	površina	mjera građevinskog zemljišta	koef. preračunavanja	konačno izjednačena cijena EUR/m ²
1	Split, Kman	347,56	0%	-5%	0%	-5%	330,18
2	Split, Kman	292,73	0%	-5%	0%	-5%	278,09
3	Split, Kman	291,80	0%	10%	0%	10%	320,98
4							

Srednja vrijednost EUR/m²	309,75
---	---------------

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	330,18	20,43	7%	20,43	417,50	prihvatljivo	prihvatljivo
2	278,09	-31,66	-10%	31,66	1.002,47	prihvatljivo	prihvatljivo
3	320,98	11,23	4%	11,23	126,09	prihvatljivo	prihvatljivo
4							

Prosječna kupoprodajna cijena 309,75
 Standardna devijacija 19,66
 Dvostruka standardna devijacija 39,32
 Prosječno apsolutno odstupanje 21,11

Tržišna vrijednost 293 m² x 310 €/m² = 90.830,00 €
 682.856,67 kn

Tržišna vrijednost (zaokruženo) 91.000,00 €
 683.000,00 €

Srednji tečaj HNB-a na dan 18.05.2021. 1 EUR = 7,517964 kn

8.3. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine - Troškovna metoda

bruto građ. površina 1.208,61 m²
 jedinična cijena izgradnje 800,00 €/m²
 dovršenost objekta - % 100%

Nova građevinska vrijednost 966.888,00 €

manjenje vrijednosti zbog starosti objekta

FK MATRICA

	A: LOKACIJA / TRŽIŠTE	B: ZGRADE OPĆENITO	C: STANJE ZGRADE
Upotrebljivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	- optimalna potražnja, - velika potražnja za vrstom objekta - skoro nema/nema ponude	- vrlo dobra infrastruktura, - dobra prostorna organizacija, - visoka fleksibilnost	- nema oštećenja, - puna stabilnost, - puna uporabivost, - daljnje korištenje nije smanjeno
Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana/osigurana	- dobra lokacija, - redovita potražnja za vrstom objekta, - mala ponuda	- vrlo dobra infrastruktura - dobro oblikovanje, - dobra prostorna organizacija, - dovoljna fleksibilnost	- mala oštećenja, - puna stabilnost, - još dobra uporabivost, - daljnje korištenje nije smanjeno
Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana/osigurana	- srednja lokacija, - još postoji potražnja za vrstom objekta, - dovoljan ponuda	- dovoljna infrastruktura, - prosječno oblikovanje, - prosječna prostorna organizacija, - umjerena fleksibilnost	- jasna oštećenja, - smanjena stabilnost, - prosječna uporabivost, - daljnje korištenje smanjeno
Uporabljivost ograničeno dana/osigurana	- umjerena lokacija, - mala potražnja za vrstom objekta, - bogata ponuda	- dovoljna infrastruktura, - umjereno oblikovanje, - umjerena prostorna organizacija, - mala fleksibilnost	- jasna oštećenja, - smanjena stabilnost, - smanjena uporabivost, - daljnje korištenje jasno smanjeno
Uporabljivost kratkoročno dana/osigurana	- nezadovolj. lokacija, - jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta, - velika ponuda	- nedovoljna infrastrukt., - umjereno oblikovanje, - nedovoljna prostorna organizacija, - bez fleksibilnosti	- znatna oštećenja, - smanjena stabilnost, - nedovoljna uporabivost, - daljnje korištenje samo kratkoročno

ODABIR KLASIFIKACIJE	2	2	2
ODABRANI FK	2		

G - starost građevine (prosječna): 54 god
 OVK - održivi vijek korištenja: 100 god
 FK - faktor korištenja: 2
 relativna starost (G/OVK %): 54 god
 Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja u % održivog vijeka korištenja (prilog 10 Pravilnika) 55%
 OOVK - ostatak održivog vijek korištenja 55% x OVK 55 god
 zamjenska starost (OVK-OOVK): 45 god
 linearni otpis: 45%

Sadašnja građevinska vrijednost 966.888,00 € 55% 531.788,40 €
 Umanjenje vrijednost zbog nedostataka i šteta - €

Sadašnja građevinska vrijednost 531.788,40 €

Troškovna vrijednost građevine

Sadašnja građevinska vrijednost 531.788,40 €
 Vrijednost vodnog doprinosa 3.054,97 m³ 0,67 €/m³ 2.043,97 €
 Vrijednost komunalnog doprinosa 3.054,97 m³ 18,39 €/m³ 56.194,98 €
 Priključci paušalno 7.000,00 €
 Projektna dokumentacija 4.000,00 €
 Uređenje terena (ograda, dvorište, ...) paušalno - €
 Umanjenje vrijednost zbog nedozvoljene izgradnje - €
 Vrijednost zemljišta 91.000,00 €

Ukupno 692.027,35 €

Tržišna vrijednost na dan 18.05.2021. zaokruženo 692.000,00 €

8.4. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine - Prihodovna metoda (kao pomoćna)

PRIHODI	kom	€/mj.	VRIJEDNOST
Soba / prosječna cijena	42	200,00	8.400,00 €
POPUNJENOST	75%		
PRIHODI OD SMJEŠTAJA (godišnje)			75.600,00 €
PRIHODI OD HRANE I PIĆA	30%		22.680,00 €
PRIHODI - UKUPNO			98.280,00 €

KALKULATIVNA RENTA			
OD SMJEŠTAJA	60%	75.600,00 €	45.360,00 €
PRIHODI OD HRANE I PIĆA	15%	22.680,00 €	3.402,00 €
UKUPNO			48.762,00 €

TROŠKOVI			
oportunitetni trošak zemljišta	91.000,00 €	7,00%	6.370,00 €
GODIŠNJI NETO PRIHOD			42.392,00 €
stopa kapitalizacije	7,00%		
preostali vijek trajanja	46	god.	
Multiplikator - Faktor kapitalizacije	13,65		
VRIJEDNOST OBJEKTA			578.651,66 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA			91.000,00 €
UKUPNA VRIJEDNOST			669.651,66 €

Tržišna vrijednost (zaokruženo)

670.000,00 €

NAPOMENA: Podatak o mogućem prihodu hotela za samce se zasniva na objavljenoj cijeni smještaja u sličnom objektu u neposrednoj blizini (Hostel Dujam). Radi se o dvokrevetnoj sobi s korištenjem zajedničke kupaonice što načelno odgovara uvjetima u procjenjivanom objektu.

TIP SOBE	SEZONA zima Školska godina 2020/21.	Mjesečno po osobi	
"A" sobe	1/2. 1/1.	1.250,00 1.800,00	
"B" sobe	1/2. 1/1.	1.000,00 1.500,00	
	1/3.	650,00	
"C" sobe	1/2. 1/1.	800,00 1.200,00	
"BC" sobe	1/4.	900,00	

SEZONA ljeto 2021.god. – cijene će biti uvećane za 10-15%

A sobe (4.kat) – dvokrevetne sobe ***- klimatizirane, s vlastitom kupaonicom,TV,telefonom

B sobe (3.kat) – dvokrevetne sobe – klimatizirane, s vlastitom kupaonicom,TV

C sobe (3.kat) – dvokrevetne i trokrevetne sobe – sa upotrebom zajedničkih kupaonica

Rezervacije molimo isključivo pismenim putem na: uprava@hosteldujam.com

NAPOMENA: Prihodovna metoda je korištena samo kao oblik provjere već iskazane vrijednosti nekretnine i neće se izeti u obzir kod izračuna konačne (prosječne) tržišne vrijednosti. Broj raspoloživih soba za najam je pretpostavljen i odnosi se na tri kata budući se u prizemlju nalaze zajednički sadržaji (glagovaonica, kuhinja, kotlovnica, ...).

9. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

Poslovni objekt

na adresi: **Velebitska 43, 21000 Split, Hrvatska**

naručitelja: **KENTBANK d.d., Gundulićeva 1, Zagreb, OIB: 73656725926**

utvrđuje se da:

- Tržišna vrijednost (TV) kompletne nekretnine iznosi:

692.027,35 €	ili	5.202.636,70 kuna	1 € = 7,517964 kn
---------------------	------------	--------------------------	-------------------

ili zaokruženo

692.000,00 €	ili	5.203.000,00 kuna
---------------------	------------	--------------------------

NAPOMENA: Iskazana vrijednost nekretnine predstavljaju iznos koji je trenutno moguće postići na tržištu te predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine), ukoliko dođe do njene prodaje ili preuzimanja.

Split, svibanj 2021. godine

Procjenu izradio :



Hrvoje Jelić, d.i.g.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

10. RJEŠENJE O IMENOVANJU



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-741/2020-4
Split, 27. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Hrvoja Jelića, iz Splita, Hrvatskih iseljenika 8, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje Pravilnik), donosi

RJEŠENJE

Hrvoja Jelića, diplomirani inženjer iz Splita, Hrvatskih iseljenika 8, OIB: 47739079180, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje:

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

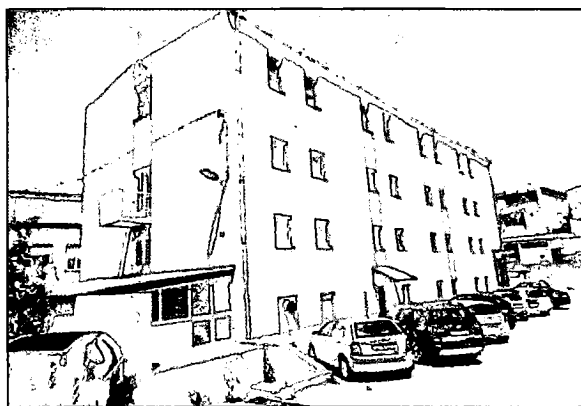
Dokument je elektronički potpisan:
BRUNO KLEIN

Vrijeme potpisivanja:
27-01-2021
12:22:36



Dok
044
0-ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
J.SAOSTW12004531291373458233401284
1-SPLIT
044044
0-044044
0-044044

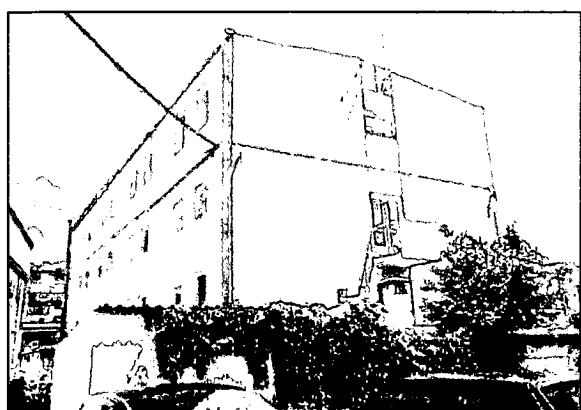
11. FOTODOKUMENTACIJA



južno i zapadno pročelje



južno i istočno pročelje



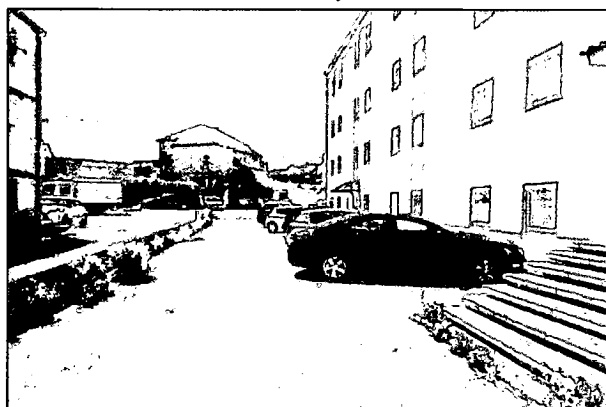
sjeverno i zapadno pročelje



ulaz u objekt



anagrafska oznaka



dvorište ispred objekta

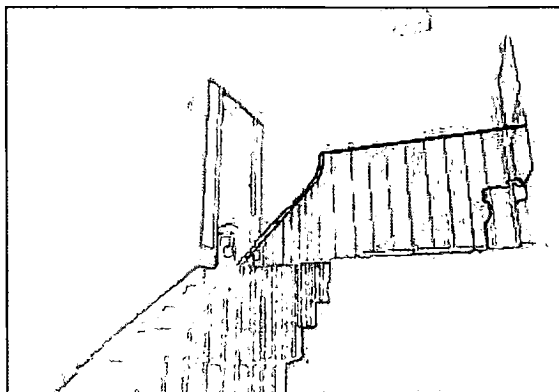


pristup

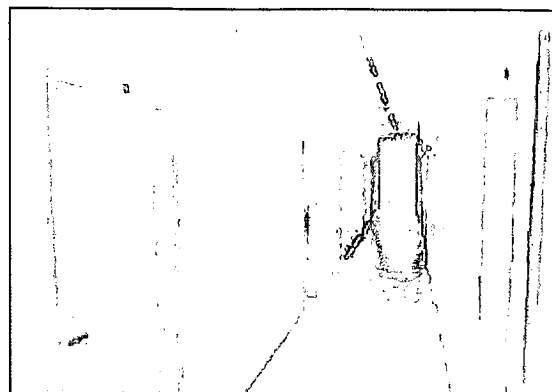


pristup ulica iz Dubrovačke ul.

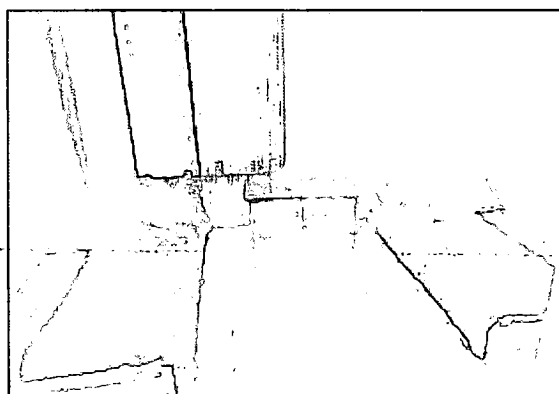
Fotografije interijera iz prethodne procjene (101/2016)



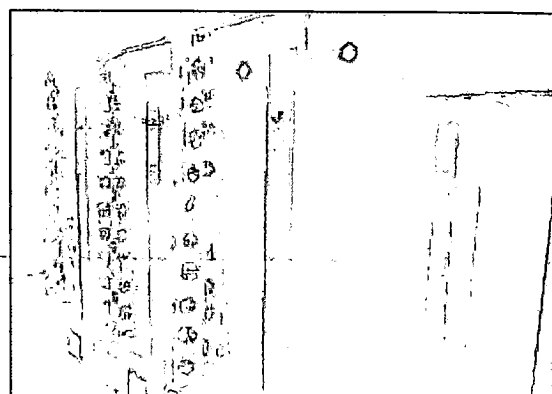
stubište



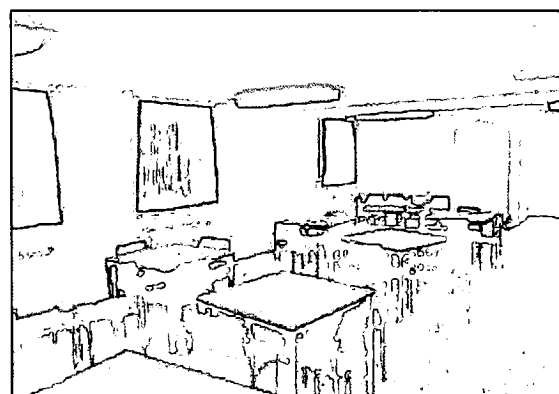
hodnik



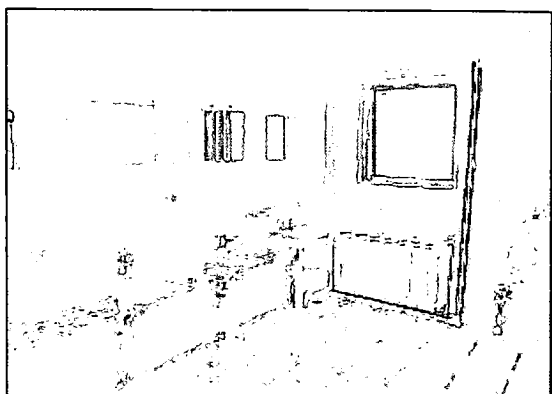
karakteristična soba



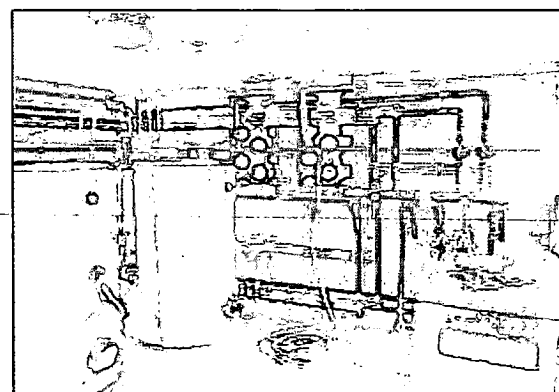
sanitarni čvor - 3. kat



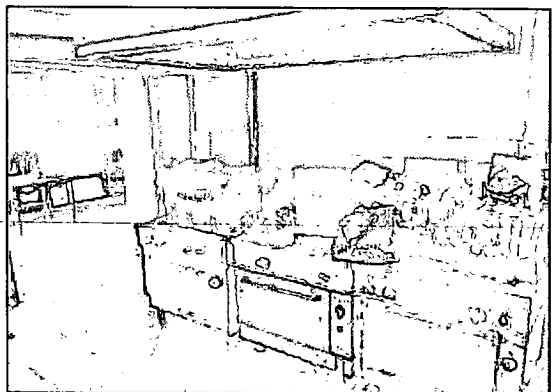
blagovaonica



sanitarni čvor - 1. i 2. kat



kotlovnica



kuhinja

12. PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 18.05.2021. 00:11

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe: Z-19023/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 14604

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6365/4	ZGRADA			293	
		UKUPNO:			293	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 CONNECTO MARE D.O.O., OIB: 73740861728, PUT ŽNJANA 41, 21000 SPLIT	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 18. ožujka 2019. Z-9868/19 Na teret nekretnine upisane u listu "A", a na temelju Sporazuma br. 5030009013 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 15.3.2019. godine, uknjižuje se pravo zaloга u iznosu od petstodevedesetisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa redovnom kamratnom stopom od 4,50 % godišnje, koja je fiksna, uvećano za eventualne zakonske, zatezne kamate koje su promjenjive kao i eventualne troškove utvrđene u Ugovoru o kreditu br. 5030009013, u korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIČEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	590.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.05.2021.

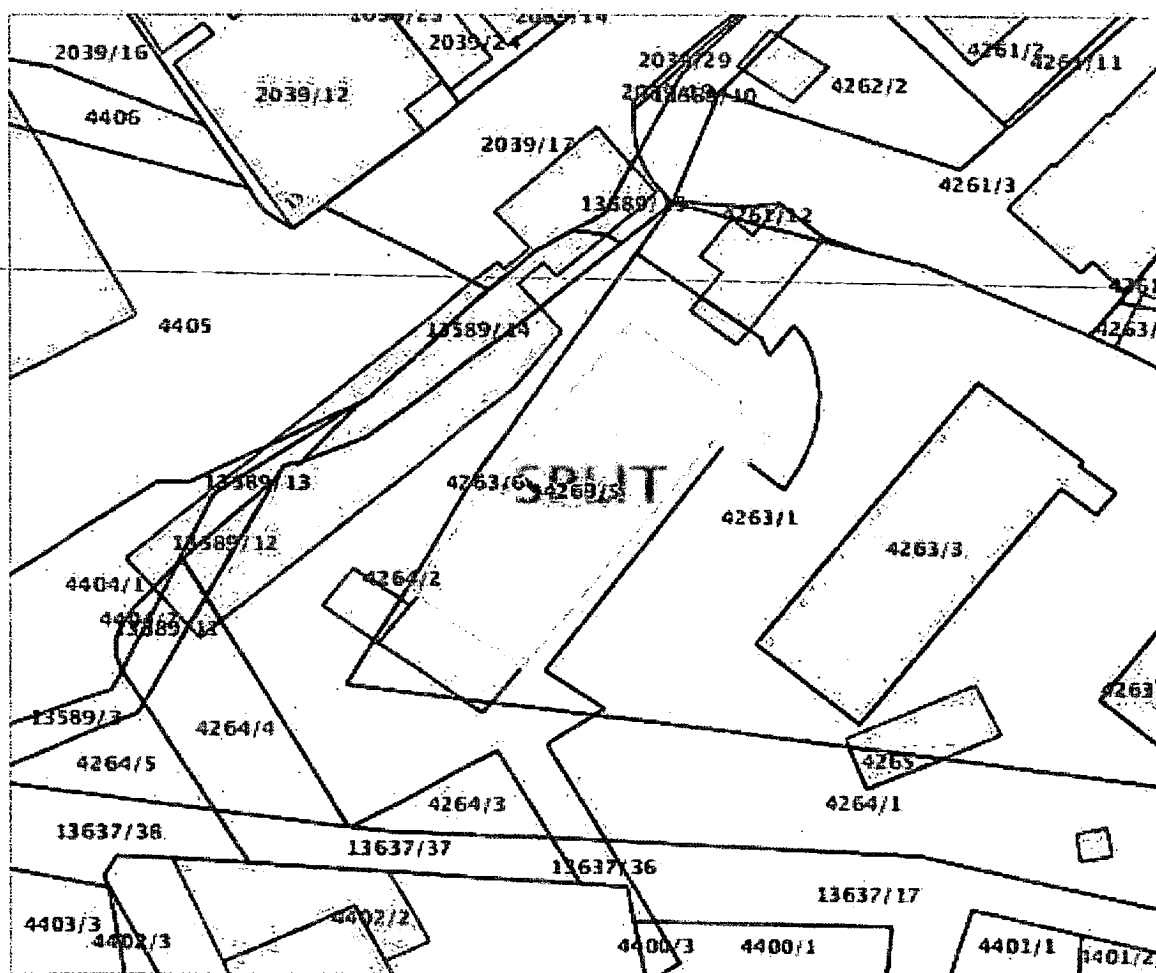


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prilbližno mjerilo ispisa 1:500



Datum ispisa: 18.03.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 18.05.2021. 00:11

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 18769

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	CONNECTO MARE D.O.O., PUT ZNJANA 41, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	73740861728

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4263/5	VELEBITSKA 43	293	36		
			ZGRADA	293			
Ukupna površina katastarskih čestica				293			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

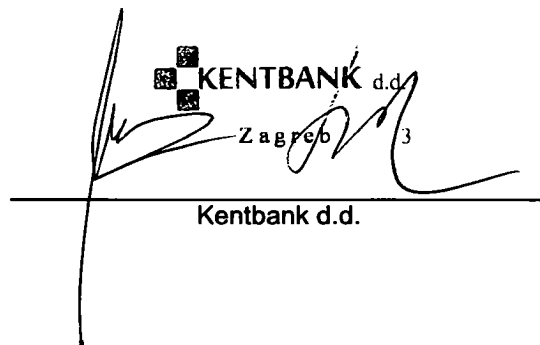
IZVOD OTVORENIH STAVAKA PO KREDITU 5030009013 NA DAN 13.5.2021

	Klijent	Adresa	OIB	MB/JMBG
Vlasnik	CONNECTO MARE, D.O.O.	PUT ŽNJANA 41 21000 Split	73740861728	02418894
Jamac platac	ILIJA JUKIĆ	PUT ŽNJANA 41 21000 Split	97468871117	
Založni dužnik	CONNECTO MARE, D.O.O.	PUT ŽNJANA 41 21000 Split	73740861728	02418894

Stanje duga na dan 13.5.2021 iznosi 3.972.348,98 HRK (527.398,55 EUR) i čine ga:

Glavnica:	3.883.669,71 HRK	515.624,83 EUR
Redovna kamata:	46.493,14 HRK	6.172,77 EUR
Zatezna kamata:	29.686,13 HRK	3.941,35 EUR
Naknada:	0,00 HRK	0,00 EUR
Trošak opomena:	0,00 HRK	0,00 EUR
Sudski i odvjetnički troškovi:	7.500,00 HRK	995,76 EUR
Ostali troškovi:	5.000,00 HRK	663,84 EUR
Ukupno:	3.972.348,98 HRK	527.398,55 EUR

U Zagrebu, 26.5.2021



KENTBANK d.d.
Zagreb

Kentbank d.d.

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti d.d.



Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24b
21 000 SPLIT

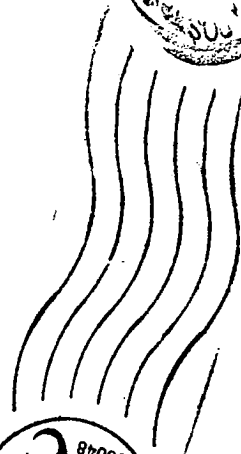
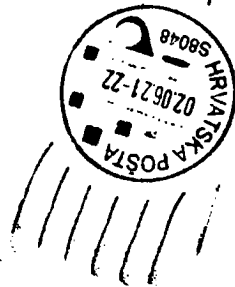
FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT

2

07-06-2021

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

UR. BROJ



OPEN HERE ↗

OUVREZ ICI ↗

HIER ÖFFNEN ↗

DESCHIDE AICI ↗

ITT NYÍLIK ↗

ОТКРЫВАТЬ ЗДЕСЬ ↗

AR

KENTBANK d.d.
GUNDULICEVA 1
10 000 ZAGREB



5 944531 198452

AR

G/17

