

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA SUKLADNO ODREDBAMA ZAKONA O FINANCIJSKOM  
POSLOVANJU I PREDSTEČAJNOJ NAGODBI (NN 108/12, 144/12)06 06 2013  
PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

Po rješenju o otvaranju postupka

FINANCIJSKA AGENCIJA  
UR. BROJ  
Nagodbeno vijećeKlasa: UP-I/110/07/12-01/671

HR01

Ur. br.: 04-06-13-671-22Zagreb, Koturaška 43

(adresa)

## PODACI O VJEROVNIKU

Naziv / ime i prezime BIJELA KUĆA d.o.o.Adresa Zagreb, Ivana Lučića 2/a

OIB

vjerovnika 88442925438

Temeljem čl. 54. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12) prijavljujem tražbinu prema dužniku:

## PODACI O DUŽNIKU

Naziv / ime i prezime HOTELI NOVI d.o.o.Adresa Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4OIB dužnika 22170158094u iznosu: 454.117.436,24 kn

(ukupni iznos)

od toga:

- glavnica prema priložu u privitku- kamata prema priložu u privitku\*

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela):

UGOVORI, RAČUNI

Kao dokaz prilažem (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

Preslika dokumentacije prema prijavi tražbine u privitku,

Za navedenu tražbinu raspoložem ovršnom ispravom (npr. ovršna sudska odluka, ovršna sudska nagodba, ovršna javnobilježnička isprava):

DA / NE Naziv ovršne isprave: \_\_\_\_\_



Zagreb, 04.06.2013. godine

Mjesto i datum

BRUNO ZVONIMIR OREŠAR, DIREKTOR

Ime i prezime, svojstvo potpisnika prijave (čitko popuniti štampanim slovima)

**BIJELA KUĆA**

d.o.o.

**Z A G R E B**

Potpis i pečat vjerovnika

# BIJELA KUĆA d.o.o.

ZA TURIZAM I USLUGE, PUTNIČKA AGENCIJA, ZAGREB,

Ivana Lučića 2/A, tel. 01 3717-000, fax. 01 3717-099

Sud upisa: Trgovački sud Zagreb, MBS 080436104,

Uprava: Bruno Z. Orešar, Gordan Širola, Temeljni kapital: 142.747.000,00 kuna

Žiro račun: .2500009-1101058930

OIB: 88442925438

## FINANCIJSKA AGENCIJA

Ulica grada Vukovara 70

10 000 ZAGREB

Nagodbeno vijeće HR 01

**Predmet:** PRIJAVA TRAŽBINE U POSTUPKU PREDSTEČAJNE NAGODBE  
DUŽNIKA HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski

**KLASA:** UP-I/110/07/12-01/671

**Ur. br.:** 04-06-13-671-22

- dvostruko -

Vjerovnik prijavljuje tražbinu prema Dužniku u ukupnom iznosu od **454.117.436,24 kn**, po slijedećim osnovama:

1. tražbinu u iznosu od **46.717.641,95 kn**, po osnovi jamstva za obaveze Dužnika temeljem Ugovora o solidarnom jamstvu od 15.09.2009. zaključenim između društva Hiltenova holdings Co.Limited, Cyprus kao zajmodavca i društva BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb kao jamca-platca

*Dokazi:*

*Preslika Ugovora o solidarnom jamstvu od 15.09.2009. godine, Otvorene stavke društva Hiltenova Holdings Co.Limited prema društvu HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski na dan 07.05.2013.,*

2. tražbinu u iznosu od **123.770.430,52 kn**, po osnovi jamstva za obaveze Dužnika temeljem Ugovora o solidarnom jamstvu od 15.09.2009. godine zaključenim između društva Arkida holding Ltd, Cyprus kao zajmodavca i društva BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb kao jamca-platca.

*Dokazi:*

*Preslika Ugovora o solidarnom jamstvu od 15.09.2009. godine, Otvorene stavke društva Arkida holding Ltd prema društvu HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski na dan 07.05.2013.,*

3. tražbina u iznosu **268.101.685,93 kn** po osnovi jamstva za obaveze Dužnika temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima zaključenim dana 20.10.2006. godine između društva HYPO ALPE

ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG kao založnog vjerovnika, društva HOTELI NOVI d.o.o. kao dužnika i založnog dužnika, te društva HOTELI NOVI d.d. Novi Vinodolski, društva BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Daria Kožul iz Zagreba i društva LIR d.o.o. Zagreb kao založnih dužnika

*Dokazi:*

*Preslika Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima zaključenim dana 20.10.2006. godine između društva HYPO ALPE ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG kao založnog vjerovnika, društva HOTELI NOVI d.o.o. kao dužnika i založnog dužnika, te društva HOTELI NOVI d.d. Novi Vinodolski, društva BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Daria Kožul iz Zagreba i društva LIR d.o.o. Zagreb kao založnih dužnika*

*Preslika dijela Prijedloga za ovrhu sa Rješenjem o ovrsi, te obračun kamata temeljem istog za razdoblje 26.05.2010.do 07.05.2013. godine*

4. tražbina u iznosu **7.529.688,87 kn** po osnovi jamstva za obaveze Dužnika temeljem čl. br. 9 Ugovora o zajmu br. 141000508 od dana 02.10.2008. godine zaključenog između društva CROATIA osiguranje d.d. Filijala Rijeka kao zajmodavca, društva HOTELI NOVI d.o.o. kao zajmoprimca i društva LIR d.o.o. kao založnog dužnika

*Dokazi:*

*Preslika ugovora o zajmu br. 141000508 od dana 02.10.2008. godine zaključenog između društva CROATIA osiguranje d.d. kao zajmodavca, društva HOTELI NOVI d.o.o. kao zajmoprimca i društva LIR d.o.o. kao založnog dužnika*

*Otvorene stavke društva CROATIA OSIGURANJE d.d. Filijala Rijeka prema društvu HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski na dan 07.05.2013. godine*

5. tražbinu u iznosu od **7.997.988,97 kn**, po osnovi potraživanja od dužnika prema vjerodostojnoj dokumentaciji:

*Dokazi:*

*Ovjeran izvod otvorenih stavaka na dan 07.05.2013*

U Zagrebu, 03.06. 2013. godine

Direktor:  
Bruno Zvonimir Orešar

**BIJELA KUĆA**  
d.o.o.  
" ZAGREB "

**ZAJMODAVATELJ:**

**HILTENOVA HOLDINGS Co.Limited, 1. Avlonos Street, Maria House, 5th Floor, 1075 Nicosia, Cyprus, zastupano po direktoru Eliji Nicolaou, OIB: 048842662239, (dalje u tekstu: Zajmodavatelj)**

**JAMAC – PLATAC:**

**BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, Hrvatska, OIB: 88442925438, zastupano po direktoru Bruni Zvonimiru Orešar (dalje u tekstu: Jamac -platac)**

zaključili su dana 15.09.2009. godine slijedeći

**UGOVOR O SOLIDARNOM JAMSTVU**

**Članak 1.**

Ugovorne strane su suglasne da su društvo CON Investment AG, Zug, Gotthardstrasse 3, Switzerland kao Cedent, društvo HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4, OIB: 22170158094 kao Zajmoprimatelj (dalje u tekstu: Zajmoprimatelj) i društvo Hiltenova Holdings Co. Limited, Nicosia, Cyprus kao Cesionar, novi Zajmodavatelj zaključili dana 07.09.2009. godine Ugovor o cesiji u iznosu od \*8.000.000,00 EUR (u daljnjem tekstu: Ugovor o cesiji).

Jamac-platac potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa sadržajem Ugovora o cesiji kao i svim pravima i obvezama Zajmoprimatelja koje proizlaze iz Ugovora o cesiji, te se neopozivo obvezuje da će na prvi poziv novog Zajmodavatelja društva Hiltenova Holdings Co. Limited, bez odgađanja u cijelosti podmiriti sve obveze Zajmoprimatelja, koje proizlaze iz Ugovora o cesiji.

**Članak 2.**

Instrumenti osiguranja:

- jedna (1) vlastita bianco mjenica Jamca-platca s klauzulom „bez protesta“.

Potpisom ovog Ugovora Jamac-platac neopozivo jamči svom svojom imovinom, te ovlašćuje Zajmodavatelja da

**LENDER:**

**HILTENOVA HOLDINGS Co.Limited, 1. Avlonos Street, Maria House, 5th Floor, 1075 Nicosia, Cyprus represented by the Director Elia Nicolaou, PIN: 048842662239 (hereinafter: Lender)**

and

**PAYING-GUARANTOR:**

**BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, Croatia, PIN: 88442925438, represented by the Director Bruno Zvonimir Orešar (hereinafter: Paying-Guarantor)**

executed on September 15<sup>th</sup> 2009 the following

**LOAN GUARANTEE AGREEMENT**

**Article 1.**

The contractual parties agree that the company CON Investment AG, Zug, Gotthardstrasse 3, Switzerland as Assignor, the company HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4, OIB: 22170158094 as a Borrower (hereinafter Borrower) and the company Hiltenova Holdings Co. Limited, Nicosia, Cyprus, as Assignee, new Lender concluded on 07<sup>th</sup> September 2009 the Assignment Agreement in the amount of \*8.000.000,00 EUR (hereinafter: Assignment Agreement).

The Paying-Guarantor by signing this agreement confirms that he is completely familiar with the contents of the Assignment Agreement, as well as with all rights and obligations of the Borrower that arising from the Assignment Agreement, and irrevocably commits, that he will on the first request of the new Lender company Hiltenova Holdings Co. Limited, without any delay, completely settle all the Borrower's liability arising from the Assignment Agreement.

**Article 2.**

Collaterals:

- one (1) own bill of exchange of the Paying-Guarantor which consists the "without protest" clause.

By signing of this Agreement, the Paying-Guarantor

ispuni blanco mjenicu iz stavka 1. ovog članka u slučaju neispunjenja obveze Jamca - platca iz ovog Ugovora na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

Po podmirenju svih obveza Zajmoprimatelja iz Ugovora o cesiji, odnosno Jamca platca iz ovog Ugovora, Zajmodavatelj se obvezuje Jamcu platcu vratiti mjenice iz stavka 1. ovog članka.

Jamac platac potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Zajmodavatelja da može bez njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, naplatiti sa svih njegovih računa.

### Članak 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i ostaje na snazi do podmirenja obveza Zajmoprimatelja po Ugovoru o cesiji, odnosno obveza Jamca platca prema Zajmodavatelju proizašlih iz članka 1. ovog Ugovora.

### Članak 4.

Ovaj Ugovor je sastavljen na dva jezika, engleskom i hrvatskom. U slučaju razlika ili proturječja između tekstova na različitim jezicima, hrvatski tekst će biti mjerodavan.

### Članak 5.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak, jedan primjerak se dostavlja Zajmoprimatelju.

Stranke će eventualne sporove po ovome Ugovoru rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu uz primjenu hrvatskog prava.

irrevocably guaranteed by all its assets and authorizes the Lender to fill in the blank bill of exchange specified in the paragraph no. 1 this article, in a case of non fulfillment of the obligation of the Paying-Guarantor from this Agreement on the outstanding unpaid amount of the claim, to fulfill essential elements, to domicile and submit on payment bill of exchange, and in case of inability to pay, undertake appropriate on law based actions.

Upon the settlement all of borrower's liabilities from the Assignment Agreement, i.e. the Paying-Guarantor's liabilities from this Agreement, the Lender obliged to return the bill of exchange stated in the paragraph 1. this Agreement. The Paying-Guarantor by signing this Agreement authorizes the Lender that they can collect from all it's account any accrued and outstanding liabilities under this Agreement, without his further approval or consent.

### Article 3.

This Agreement is concluded on indefinite period and stay on force until the settlement of the Borrower's liabilities under the Assignment Agreement, i.e. liabilities of the Paying-Guarantor to the Lender arising from the Article 1. this Agreement.

### Article 4.

This Agreement is executed bilingually in English and Croatian. In case of any discrepancies between the English and Croatian texts, the Croatian text shall prevail.

### Article 5.

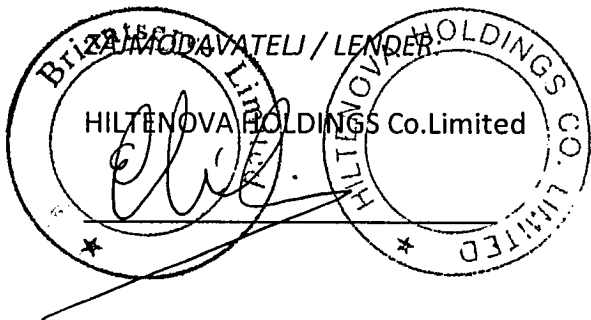
This Agreement shall enter into force on the date of signature by all contractual parties.

This Agreement is made in three copies, whereas each party keeps one copy, one copy will be delivered to the Borrower.

Parties shall resolve by mutual agreement any disputes arising under this Agreement, and in case they are unable to reach an agreement, the dispute shall be resolved by a competent Court in Zagreb with the Croatian law as governing.

JAMAC-PLATAČ / PAYING-GUARANTOR:

BIJELA KUĆA d.o.o.  
**BIJELA KUĆA**  
d.o.o.  
ZAGREB



# HILTENOVA HOLDINGS CO.LIMITED

Registered Address: Avlonos 1, Maria House, 5th floor  
Nicosia, Cyprus

A private company with Registration Number : HE 222035

Tel: +357-22379210, Fax: +357-22379212

HOTELI NOVI d.o.o.  
Kralja Tomislava 4  
51250 Novi Vinodolski  
CROATIA

Date : 07/05/2013

## STATEMENT OF ACCOUNT

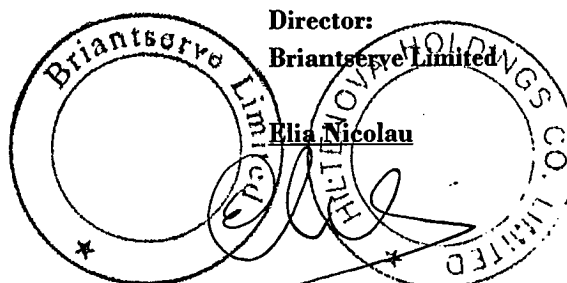
<i>Date</i>	<i>Maturity</i>	<i>Description</i>	<i>Debit EUR</i>	<i>Credit EUR</i>	<i>Balance EUR</i>
07.09.2009.	25.05.2010.	Assignment Agreement	6.000.000,00		6.000.000,00
07.09.2009.	25.05.2010.	Assignment Agreement	2.000.000,00		8.000.000,00
28.12.2009.				3.900.685,00	4.099.315,00
31.12.2008.	25.05.2010.	20.02.2008.-31.12.2008.	86.027,39		4.185.342,39
31.12.2009.	25.05.2010.	23.04.2008.-31.12.2008.	207.123,28		4.392.465,67
31.12.2009.	25.05.2010.	01.01.2009.-31.12.2009.	398.396,99		4.790.862,66
25.05.2010.	25.05.2010.	01.01.2010.-25.05.2010.	81.424,75		4.872.287,41
31.07.2010.	25.05.2010.	25.05.2010.-31.07.2010.	89.436,51		4.961.723,92
31.12.2010.	31.12.2010.	01.08.2010.-31.12.2010.	204.235,61		5.165.959,53
13.06.2011.	13.06.2011.	01.01.2011.-13.06.2011.	218.919,22		5.384.878,75
07.05.2013.	07.05.2013.	14.06.2011.-07.05.2013.	778.308,30		6.163.187,05
			10.063.872,05	3.900.685,00	6.163.187,05

In the case of disagreement, please contact us immediately.

### Notice:

The copy of this Statement of Account will be delivered to your guarantors under Assignment Agreement, to company LIR d.o.o; company BIJELA KUCA d.o.o; Mr. Dario Kozul; Mr. Bruno Zvonimir Oresar and Mr. Gordan Sirola

Director:  
Briantserve Limited  
Elia Nicolau



**ZAJMODAVATELJ:**

ARKIDA HOLDING Ltd, Kennedy 89, 2nd Floor, Flat/Office 201, 1075 Nicosia, Cyprus, zastupano po direktoru Yiannakis Violaris, OIB: 05360311093, (dalje u tekstu: Zajmodavatelj)

**JAMAC – PLATAČ:**

BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, Hrvatska, OIB: 88442925438, zastupano po direktoru Bruni Zvonimiru Orešar (dalje u tekstu: Jamac -platac)

zaključili su dana 15.09.2009. godine slijedeći

**UGOVOR O SOLIDARNOM JAMSTVU****Članak 1.**

Ugovorne strane su suglasne da su društvo CON Investment AG, Zug, Gotthardstrasse 3, Switzerland kao Cedent, društvo HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4, OIB: 22170158094 kao Zajmoprimatelj (dalje u tekstu: Zajmoprimatelj) i društvo Arkida Holding Ltd, Kennedy 89, 2nd Floor, Flat/Office 201, Nicosia, Cyprus kao Cesionar, novi Zajmodavatelj, zaključili dana 07.09.2009. godine Ugovor o cesiji (u daljnjem tekstu: Ugovor o cesiji) u iznosu od \*11.500.000,00 EUR.

Jamac-platac potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa sadržajem Ugovora o cesiji kao i svim pravima i obvezama Zajmoprimatelja koje proizlaze iz Ugovora o cesiji, te se neopozivo obvezuje da će na prvi poziv novog Zajmodavatelja društva Arkida Holding Ltd, bez odgađanja u cijelosti podmiriti sve obveze Zajmoprimatelja, koje proizlaze iz Ugovora o cesiji.

**Članak 2.**

Instrumenti osiguranja:

- jedna (1) vlastita bianco mjenica Jamca-plataca s klauzulom „bez protesta“.

Potpisom ovog Ugovora Jamac-platac neopozivo jamči svom svojom imovinom, te ovlašćuje Zajmodavatelja da ispuni bianco mjenicu iz stavka 1. ovog članka u

**LENDER:**

ARKIDA HOLDING Ltd, Kennedy 89, 2nd Floor, Flat/Office 201, 1075 Nicosia, Cyprus, represented by the Director Yiannakis Violaris, PIN: 05360311093 (hereinafter: Lender)

and

**PAYING-GUARANTOR:**

BIJELA KUĆA d.o.o. Zagreb, Ivana Lučića 2/a, Croatia, PIN: 88442925438, represented by the Director Bruno Zvonimir Orešar (hereinafter: Paying-Guarantor)

executed on September 15<sup>th</sup> 2009 the following

**LOAN GUARANTEE AGREEMENT****Article 1.**

The contractual parties agree that the company CON Investment AG, Zug, Gotthardstrasse 3, Switzerland as Assignor, the company HOTELI NOVI d.o.o. Novi Vinodolski, Kralja Tomislava 4, OIB: 22170158094 as a Borrower (hereinafter Borrower) and the company Arkida Holding Ltd, Kennedy 89, 2nd Floor, Flat/Office 201, Nicosia, Cyprus, as Assignee, new Lender concluded on 07<sup>th</sup> September 2009 the Assignment Agreement (hereinafter: Assignment Agreement) in the amount of \*11.500.000,00 EUR.

The Paying-Guarantor by signing this agreement confirms that he is completely familiar with the contents of the Assignment Agreement, as well as with all rights and obligations of the Borrower that arising from the Assignment Agreement and irrevocably commits, that he will on the first request of the a new Lender company Arkida Holding Ltd, without any delay, completely settle all the Borrower's liability arising from the Assignment Agreement.

**Article 2.**

Collaterals:

- one (1) own bill of exchange of the Paying-Guarantor which consists the "without protest" clause.

By signing of this Agreement, the Paying-Guarantor

slučaju neispunjenja obveze Jamca - platca iz ovog Ugovora na dospjeli neplaćeni iznos tražbine, ispuni bitne elemente, domicilira i podnese mjenice na isplatu, a u slučaju nemogućnosti isplate poduzme odgovarajuće, na zakonu osnovane radnje.

Po podmirenju svih obveza Zajmoprimatelja iz Ugovora o cesiji, odnosno Jamca platca iz ovog Ugovora, Zajmodavatelj se obvezuje Jamcu platcu vratiti mjenice iz stavka 1. ovog članka.

Jamac platač potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Zajmodavatelja da može bez njegovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem ovog Ugovora, naplatiti sa svih njegovih računa.

### Članak 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i ostaje na snazi do podmirenja obveza Zajmoprimatelja po Ugovoru o cesiji, odnosno obveza Jamca platca prema Zajmodavatelju proizašlih iz članka 1. ovog Ugovora.

### Članak 4.

Ovaj Ugovor je sastavljen na dva jezika, engleskom i hrvatskom. U slučaju razlika ili proturječja između tekstova na različitim jezicima, hrvatski tekst će biti mjerodavan.

### Članak 5.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak, jedan primjerak se dostavlja Zajmoprimatelju.

Stranke će eventualne sporove po ovome Ugovoru rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu uz primjenu hrvatskog prava.

irrevocably guaranteed by all its assets and authorizes the Lender to fill in the blank bill of exchange specified in the paragraph no. 1 this article, in a case of non fulfillment of the obligation of the Paying-Guarantor from this Agreement on the outstanding unpaid amount of the claim, to fulfill essential elements, to domicile and submit on payment bill of exchange, and in case of inability to pay, undertake appropriate on law based actions.

Upon the settlement all of borrower's liabilities from the Assignment Agreement, i.e. the Paying-Guarantor's liabilities from this Agreement, the Lender obliged to return the bill of exchange stated in the paragraph 1. this Agreement. The Paying-Guarantor by signing this Agreement authorizes the Lender that they can collect from all it's account any accrued and outstanding liabilities under this Agreement, without his further approval or consent.

### Article 3.

This Agreement is concluded on indefinite period and stay on force until the settlement of the Borrower's liabilities under the Assignment Agreement, i.e. liabilities of the Paying-Guarantor to the Lender arising from the Article 1. this Agreement.

### Article 4.

This Agreement is executed bilingually in English and Croatian. In case of any discrepancies between the English and Croatian texts, the Croatian text shall prevail.

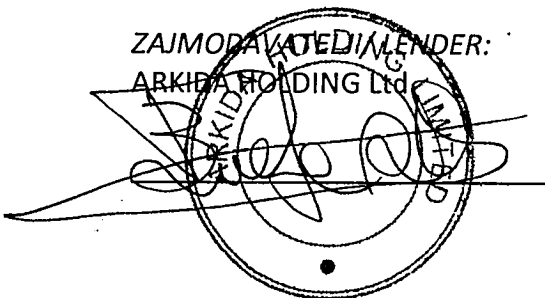
### Article 5.

This Agreement shall enter into force on the date of signature by all contractual parties.

This Agreement is made in three copies, whereas each party keeps one copy, one copy will be delivered to the Borrower.

Parties shall resolve any disputes arising under this Agreement by mutual agreement, and in case they are unable to reach an agreement, the dispute shall be resolved by a competent Court in Zagreb with the Croatian law as governing.

ZAJMODAVATELJ/LENDER:  
ARKIDA HOLDING Ltd



JAMAC-PLATAČ/PAYING-GUARANTOR:  
BIJELA KUĆA d.o.o.

**BIJELA KUĆA**  
d.o.o.  
**ZAGREB**

# ARKIDA HOLDING LIMITED

Registered Address: Kennedy 89, 2nd floor, Flat/Office 201  
A private company with Registration Number : HE 210620  
Tel: +357-22379210, Fax: +357-22379212

HOTELI NOVI d.o.o.  
Kralja Tomislava 4  
51250 Novi Vinodolski  
CROATIA

Date : 07/05/2013

## STATEMENT OF ACCOUNT

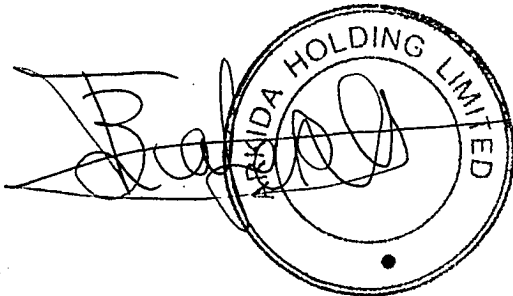
Date	Maturity	Description	Debit EUR	Credit EUR	Balance EUR
07.09.2009.	25.05.2010.	Assignment Agreement	8.000.000,00		8.000.000,00
07.09.2009.	25.05.2010.	Assignment Agreement	3.500.000,00		11.500.000,00
31.12.2008.	25.05.2010.	13.02.2008.-31.12.2008.	350.684,93		12.079.109,59
31.12.2008.	25.05.2010.	04.03.2008.-31.12.2008.	144.315,06		12.798.424,65
31.12.2009.	25.05.2010.	01.01.2009.-31.12.2009.	400.000,00		12.479.109,59
31.12.2009.	25.05.2010.	01.01.2009.-31.12.2009.	175.000,00		12.654.109,59
25.05.2010.	25.05.2010.	01.01.2010.-25.05.2010.	158.904,11		11.658.904,11
25.05.2010.	25.05.2010.	01.01.2010.-25.05.2010.	69.520,55		11.728.424,66
31.07.2010.	25.05.2010.	25.05.2010.-31.07.2010.	163.545,89		12.961.970,54
31.07.2010.	25.05.2010.	25.05.2010.-31.07.2010.	71.384,11		13.033.354,65
31.12.2010.	31.12.2010.	01.08.2010.-31.12.2010.	373.470,44		13.406.825,09
31.12.2010.	31.12.2010.	01.08.2010.-31.12.2010.	163.011,47		13.569.836,56
13.06.2011.	13.06.2011.	01.01.2011.-13.06.2011.	400.321,26		13.970.157,82
13.06.2011.	13.06.2011.	01.01.2011.-13.06.2011.	174.731,25		14.144.889,07
07.05.2013.	07.05.2013.	14.06.2011.-07.05.2013.	1.518.904,11		15.663.793,18
07.05.2013.	07.05.2013.	14.06.2011.-07.05.2013.	664.520,55		16.328.313,73
			16.328.313,73	0,00	16.328.313,73

In the case of disagreement, please contact us immediately.

### Notice:

The copy of this Statement of Account we will deliver to your guarantors under Assignment Agreement, to company LIR d.o.o; company BIJELA KUCA d.o.o; Mr. Dario Kozul; Mr. Bruno Zvonimir Oresar and Mr. Gordan Sirola

Director: Yiannakis Violaris



1. **HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG**, sa sjedištem u Klagenfurtu, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, kao Vjerovnik i Založni vjerovnik,-----
2. **HOTELI NOVI**, društvo s ograničenom odgovornošću za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Novom Vinodolskom, Kralja Tomislava 4, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040195425, kao Dužnik i Založni dužnik,-----
3. **HOTELI NOVI d.d.**, sa sjedištem u Novom Vinodolskom, Ulica Kralja Tomislava 4, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040002648, kao Založni dužnik,-----
4. **BIJELA KUĆA d.o.o.** za turizam i usluge, putnička agencija, sa sjedištem u Zagrebu, Vinogradi 62, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080436104, kao Založni dužnik,-----
5. **DARIO KOŽUL**, JMBG: 1106966330178, s prebivalištem u Zagrebu, Ribnjak 20, Republika Hrvatska, osobna iskaznica izdana od PU Zagrebačke, dana 30.06.2005. god., br. 1019160103, kao Založni dužnik,-----
6. **LIR društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i poslovanje nekretninama**, sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve 26, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080272066, kao Založni dužnik,-----

i

zaključuju temeljem pozitivnih zakonskih odredbi slijedeći:-----

**S P O R A Z U M**  
**radi osiguranja novčane tražbine**  
**zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnim udjelima**

## Članak 1.

Strane iz ovog Sporazuma su suglasne da temeljem Ugovora o kreditu broj HR/1379 postoji tražbina Vjerovnika i Založnog vjerovnika prema Dužniku i Založnom dužniku, društvu HOTELI NOVI, društvo s ograničenom odgovornošću za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Novom Vinodolskom, Kralja Tomislava 4, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040195425, u iznosu od EUR 20.000.000,00 (slovima: dvadesetmilijuna eura), uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora o kreditu iznosi 6,75 % (slovima: šestzarezsedamdesetpet posto) dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse.

Ugovoren je period bez otplate glavnice kredita do 31.12.2007. (tridesetprvogprosinca dvijetisućesedme) godine. Za to vrijeme kamate se obračunavaju godišnje, i to 31.12.2006. i 31.12.2007. godine, a plaćaju se 01.01.2007. i 01.01.2008. godine.

Kredit se otplaćuje u godišnjim anuitetima (glavnica i kamate kredita) u iznosu od trenutno EUR 2.828.400,00 (slovima: dvamilijunaosamstodvadesetosamtisućaćetrsto eura), svakog prvog u godini, počevši od 01.01.2009. (prvogsiječnja dvijetisućedevedete) godine.

Ugovoreno je trajanje kredita do 01.01.2018. (prvogsiječnjadvijetisućeosamnaeste) godine.

## Članak 2.

Tražbina Vjerovnika i Založnog vjerovnika utvrđena u Članku 1. ovog Sporazuma može dospjeti u cijelosti i prije redovnog roka dospijeća u slučaju otkaza predmetnog Ugovora o kreditu. Razlozi za otkaz taksativno su navedeni u Članku IV. pod točkom 7. Ugovora o kreditu.

Otkazom Ugovora o kreditu smatra se da je kredit, odnosno tražbina Vjerovnika i Založnog vjerovnika, zajedno sa pripadajućim kamatama, naknadama, porezom i ostalim troškovima dospjela na naplatu.

Kreditni odnos prestaje sa danom kada je Vjerovnik i Založni vjerovnik otpremio preporučenim pismom Dužniku i Založnom dužniku, društvu HOTELI NOVI, d.o.o., odluku o otkazu na posljednju poznatu adresu.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., dužni su o promjeni adrese promptno izvijestiti Vjerovnika i Založnog vjerovnika. Svaku moguću štetu nastalu uslijed nepridržavanja ove obveze snose sami Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o.

### Članak 3.

#### Zasnivanje založnog prava na nekretninama

Sve strane iz ovog Sporazuma suglasne su da se u svrhu osiguranja svih tražbina iz Članka 1. ovog Sporazuma i sveukupnih troškova, koji mogu nastati temeljem Ugovora o kreditu opisanog u Članku 1. ovog Sporazuma, sa svim njegovim eventualnim aneksima i u svezi s njim, a posebice iznosa glavnice kredita, svih kamata, naknada, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, uknjiži založno pravo u VII. (sedmom) redu na slijedećim nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici:

- 1) nekretnini upisanoj u **zk. uložak br. 5752, k.o. Novi, k.č.br. 5847/422**, u naravi dva paviljona, gospodarska zgrada i dvorište, površine 2 rala 125 čhv, u vlasništvu Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o.;
- 2) nekretnini upisanoj u **zk. uložak br. 5444, k.o. Novi, k.č.br. 5847/692**, u naravi pašnjak, površine 17 rala 612 čhv 100030 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI d.d.;
- 3) nekretnini upisanoj u **zk. uložak br. 3078, k.o. Novi, k.č.br. 5847/38**, u naravi autokamp, površine 6 rala 1118 čhv, **k.č.br. 5847/443**, u naravi pašnjak Zagora, površine 1 ral 334 čhv, **k.č.br. 5847/695**, u naravi put, površine 295 čhv, **k.č.br. 5847/891**, u naravi autokamp, površine 2 rala 67 čhv, **k.č.br. 5847/873**, u naravi pašnjak Zagori u Zagori; površine 663 čhv, u vlasništvu Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o.;
- 4) nekretnini upisanoj u **zk. uložak br. 5345, k.o. Novi, k.č.br. 5847/227**, u naravi restaurant, recepcija, bazeni, 7 paviljona, gospodarska zgrada i

dvor, površine 6 rala 94 čhv, u vlasništvu Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o.-----

#### Članak 4.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., izričito izjavljuju kako dozvoljavaju da Vjerovnik i Založni vjerovnik može bez njihova posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti, kod nadležnog Općinskog suda, u zemljišnim knjigama za k.o. Novi, ishoditi uknjižbu založnog prava na nekretninama navedenim u Članku 3. ovog Sporazuma za iznos od EUR 20.000.000,00 (slovima: dvadesetmilijuna eura), uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove (clausula intabulandi).-----

Svojim potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., izričito izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na navedenim nekretninama provede ovrha.-----

#### Članak 5.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., suglasni su da Vjerovnik i Založni vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, radi naplate cjelokupnog potraživanja prema Dužniku i Založnom dužniku, društvu HOTELI NOVI, d.o.o., nakon dospjeća osigurane tražbine ili otkaza Ugovora o kreditu, neposredno provesti ovrhu na nekretninama iz Članka 3. (tri) ovog Sporazuma (clausula exequendi).-----

#### Članak 6.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., svojim potpisom na ovom Sporazumu izričito izjavljuju da su nekretnine označene u Članku 3. ovog Sporazuma u cijelosti njihovo vlasništvo, te da na istima osim tereta opisanih u slijedećem stavku ovoga Članka nema nikakvih drugih upisanih ili neupisanih tereta.-----

Ugovorne strane utvrđuju da na nekretninama iz Članka 3. ovog Sporazuma postoje slijedeći tereti:-----

- na nekretninama pod točkama 1), 2), 3) i 4) založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen-Adria Platz 1, Republika Austrija, u iznosu od 14.800.000,00 EUR (četnaestmilijunaosamstotisuća eura), založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, u iznosu od 14.900.000,00 HRK (četnaestmilijunadevetstotisuća hrvatskih kuna), založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, u iznosu od 39.000.000,00 EUR (tridesetdevetmilijuna eura)-----

- na nekretninama pod točkama 1) i 4) založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, u iznosu od 22.500.000,00 kuna (dvadesetdvamilijunapetstotisuća kuna), založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, u iznosu od 4.000.000,00 EUR (četiramilijuna eura)-----

- na nekretninama pod točkama 1), 3) i 4) založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen-Adria Platz 1, Republika Austrija, u iznosu od 11.000.000,00 EUR (jedanaestmilijuna eura)-----

- na nekretnini pod točkom 3) založno pravo uknjiženo u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d., Zagreb, Koturaška 47, Republika Hrvatska, u iznosu od 1.300.000,00 EUR (jedanmilijuntristotisuća eura)-----

Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI d.d.**, obvezuju se u zemljišnim knjigama za nekretnine iz članka 3. ovog Sporazuma ishoditi zabilježbu obveze brisanja hipoteka upisanih u iznosima 14.800.000,00 EUR, 14.900.000,00 HRK, 39.000.000,00 EUR, 22.500.000,00 kuna, 4.000.000,00 EUR, 11.000.000,00 EUR i 1.300.000,00 EUR kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da su se Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI d.d.**, prema Vjerovniku i Založnom vjerovniku obvezali ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kad prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestima u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke.-----

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., dužni su redovito izvješćivati Vjerovnika i Založnog vjerovnika o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine koje su ostale u posjedu Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o., i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI d.d., a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugom.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., obvezuju se dozvoliti Vjerovniku i Založnom vjerovniku da po potrebi vrši kontrolu predmetnih nekretnina, na način da ih time ne ometa u urednom korištenju nekretnina.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., mogu založenim nekretninama raspolagati na uobičajeni način, a zabranjeno im je raspolaganje nekretninama suprotno njihovoj namjeni i svako drugo raspolaganje koje bi Vjerovnika i Založnog vjerovnika dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja njegove tražbine prema Dužniku i Založnom dužniku, društvu HOTELI NOVI, d.o.o. iz založenih nekretnina. Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI d.d., moraju u zemljišnim knjigama ishoditi upis ove zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina.

#### Članak 7.

Nakon podmirenja svih tražbina po Ugovoru o kreditu iz Članka 1. ovog Sporazuma, Vjerovnik i Založni vjerovnik se obvezuje odmah predati brisovno očitovanje.

#### Članak 8.

##### Zasnivanje Založnog prava na poslovnim udjelima

Strane iz ovog Sporazuma suglasne su da se u svrhu osiguranja svih tražbina iz Članka 1. ovog Sporazuma i sveukupnih troškova, koji mogu nastati temeljem Ugovora opisanog u Članku 1. ovog Sporazuma sa svim njegovim eventualnim aneksima i u svezi s njim, a posebice iznosa glavnice kredita, svih kamata, naknada, troškova ovrhe, te eventualnih drugih sudskih i izvansudskih troškova, zasnjuje založno pravo u 1. (prvom) redu u korist Vjerovnika i Založnog vjerovnika na poslovnim udjelima kako slijedi:

a) poslovnim udjelima koje Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnici, društvo **HOTELI NOVI d.d.** i **DARIO KOŽUL**, drže u društvu **BIJELA KUĆA d.o.o.** za turizam i usluge, putnička agencija, sa sjedištem u Zagrebu, Vinogradi 62, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080436104, upisanim u Knjizi poslovnih udjela društva **BIJELA KUĆA d.o.o.**, i to na poslovnim udjelima kako slijedi:-----

- poslovnom udjelu koji predstavlja 2% (slovima: dva posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 3.456.000,00 HRK (slovima: trimilijunačetrstopešeststisuća hrvatskih kuna), a pripada Založnom dužniku, društvu **HOTELI NOVI d.d.**;-----
- poslovnom udjelu koji predstavlja 10% (slovima: deset posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 139.271.000,00 HRK (slovima: stotridesetdevetmilijunadvjestosedamdesetjednetisuće hrvatskih kuna), a pripada Dužniku i Založnom dužniku, društvu **HOTELI NOVI, d.o.o.**;-----
- poslovnom udjelu koji predstavlja 88% (slovima: osamdesetosam posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 20.000,00 HRK (slovima: dvadesetisuća hrvatskih kuna), a pripada Založnom dužniku, **DARIU KOŽULU**;-----

b) poslovnim udjelima koje Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnik, društvo **BIJELA KUĆA d.o.o.**, drže u društvu **LIR društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i poslovanje nekretninama**, sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve 26, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 080272066, upisanim u Knjizi poslovnih udjela društva **LIR d.o.o.**, i to na poslovnim udjelima kako slijedi:-----

- poslovnom udjelu koji predstavlja 5% (slovima: pet posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 140.640.800,00 HRK (slovima: stočetrdesetmilijunašestočetrdesettisućaosamsto hrvatskih kuna), a pripada Dužniku i Založnom dužniku, društvu **HOTELI NOVI, d.o.o.**;-----
- poslovnom udjelu koji predstavlja 95% (slovima: devedesetpet posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 59.874.700,00 HRK (slovima: pedesetdevetmilijunaosamstosedamdesetčetiritisućesedamsto hrvatskih kuna),

a pripada Založnom dužniku, društvu BIJELA KUĆA d.o.o.;-----

c) poslovnim udjelima koje Založni dužnici, društvo **HOTELI NOVI d.d.**, društvo **BIJELA KUĆA d.o.o.** i društvo **LIR d.o.o.** drže u društvu **HOTELI NOVI**, društvo s ograničenom odgovornošću za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Novom Vinodolskom, Kralja Tomislava 4, Republika Hrvatska, kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040195425, upisanim u Knjizi poslovnih udjela društva **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i to na poslovnim udjelima kako slijedi:-----

▪ poslovnom udjelu koji predstavlja 33% (slovima: tridesettri posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 128.215.000,00 HRK (slovima: stodvadesetosammilijunadvjestopetnaestisuća hrvatskih kuna), a pripada Založnom dužniku, društvu **HOTELI NOVI d.d.**;-----

▪ poslovnom udjelu koji predstavlja 33% (slovima: tridesettri posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 80.063.000,00 HRK (slovima: osamdestmilijunašezdesetritisuće hrvatskih kuna), a pripada Založnom dužniku, društvu **BIJELA KUĆA d.o.o.**;-----

▪ poslovnom udjelu koji predstavlja 34% (slovima: tridesetčetiri posto) ukupnog poslovnog i temeljenog uloga društva, koji se temelji na temeljenom ulogu nominalne vrijednosti od 50.293.500,00 HRK (slovima: pedesetmilijunadvjestodevedesetritisuće petsto hrvatskih kuna), a pripada Založnom dužniku, društvu **LIR d.o.o.**;-----

#### Članak 9.

Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnici, **HOTELI NOVI d.d.**, **BIJELA KUĆA d.o.o.**, **DARIO KOŽUL** i **LIR d.o.o.**, izričito dozvoljavaju da Vjerovnik i Založni vjerovnik, bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti, u Knjigama poslovnih udjela društava **BIJELA KUĆA d.o.o.**, **LIR d.o.o.** i **HOTELI NOVI, d.o.o.** kod Trgovačkih sudova u Zagrebu i Rijeci i kod Financijske Agencije, na navedenim poslovnim udjelima ishodi upis založnog prava za iznos od **EUR 20.000.000,00** (slovima: dvadesetmilijuna eura), uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, troškove i ostale nuzgredice.-----

Strane su suglasne da će Vjerovnik i Založni vjerovnik, Službi za upis kod FINE koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika, sukladno važećim propisima, podnijeti prijedlog za upis založnog prava, sukladno prethodnom stavku, s potrebnim ispravama. Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., se obvezuju dostaviti Vjerovniku i Založnom vjerovniku isprave kojima se dokazuje vlasništvo na opisanim poslovnim udjelima podobne za upis u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja.

Ujedno Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., ovim neopozivo ovlašćuju Vjerovnika i Založnog vjerovnika da u ime, za račun i o trošku Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o., i Založnih dužnika, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽULA i LIR d.o.o., zatraži i ishodi izvatke, odnosno isprave kojima se dokazuje vlasništvo na opisanim poslovnim udjelima i to od osobe/tijela koja vodi javne knjige ili druge službene evidencije na temelju kojih se mogu izdati navedeni izvadci, odnosno isprave.

Ukoliko se založno pravo na poslovnim udjelima iz Članka 8. ovog Sporazuma u *Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima* koji vodi Financijska agencija ne bude moglo upisati samo temeljem ovog Sporazuma, Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., obvezuju se potpisati i dostaviti Vjerovniku i Založnom vjerovniku sve dokumente potrebne za upis predmetnog založnog prava u naznačeni Upisnik.

Svojim potpisima na ovom Sporazuma Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 202. Ovršnog zakona da se na navedenim poslovnim udjelima provede ovrha.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., nadalje, izričito izjavljuju da na navedenim poslovnim udjelima nema nikakvih upisanih ili neupisanih tereta.

Dužniku i Založnom dužniku, društvu HOTELI NOVI, d.o.o., i Založnim dužnicima, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., zabranjuje se raspolaganje zaplijenjenim poslovnim udjelima bez suglasnosti Vjerovnika i Založnog vjerovnika sve do konačnog podmirenja obveza Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o. po Ugovoru iz Članka 1. ovog Sporazuma.

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., suglasni su da Vjerovnik i Založni vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, o dospijeću tražbine iz Članka 1. ovog Sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim poslovnim udjelima radi naplate osigurane tražbine (*clausula exequendi*).

Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., izričito dopuštaju i ovlašćuju Vjerovnika i Založnog vjerovnika da na temelju ovog Sporazuma može po svom slobodnom izboru provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na založenim poslovnim udjelima ili izvršiti prodaju izvansudskim putem neposrednom pogodbom u kom smislu se ova odredba ima smatrati kao nalog Dužnika i Založnog dužnika, društva HOTELI NOVI, d.o.o., i Založnih dužnika, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., Vjerovniku i Založnom vjerovniku za prodaju putem ovlaštene osobe za javnu prodaju, a sve to radi naplate osigurane tražbine iz Članka 1. ovog Sporazuma, nakon njenog dospijeća.

#### Članak 10.

Nakon podmirenja tražbina iz Članka 1. ovog Sporazuma, Vjerovnik i Založni vjerovnik se obvezuje odmah predati brisovno očitovanje.

#### Članak 11.

U slučaju da se iz iznosa dobivenog prodajom založenih nekretnina i/ili založenih poslovnih udjela u društvima BIJELA KUĆA d.o.o., LIR d.o.o. i HOTELI NOVI, d.o.o., ne podmiri u cijelosti utvrđeni iznos duga, ili u slučaju propasti istih, ili u slučaju da Vjerovnik i Založni vjerovnik odabere drukčiji oblik namire, Dužnik i Založni dužnik, društvo HOTELI NOVI, d.o.o., i Založni dužnici, HOTELI NOVI d.d., BIJELA KUĆA d.o.o., i LIR d.o.o., izričito izjavljuju da su suglasni da se temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke

ovršne isprave, protiv njih neposredno provede ovrha na svim dijelovima njihove imovine kao predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine.(clausula exequendi).-----

#### Članak 12.

Ako nakon sklapanja ovog Sporazuma nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane, ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha Sporazuma, Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnici, **HOTELI NOVI d.d.**, **BIJELA KUĆA d.o.o.**, **DARIO KOŽUL** i **LIR d.o.o.**, odriču se prava prigovora promijenjenih okolnosti (Clausula rebus sic stantibus).-----

#### Članak 13.

Stranke su suglasne da Vjerovnik i Založni vjerovnik visinu i dospelost tražbina iz Članka 1. ovog Sporazuma dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Sporazum klauzulu ovršnosti.-----

#### Članak 14.

Troškove sastavljanja ovog akta, njegove javnobilježničke potvrde, troškove uknjižbe, upisa, kao i sve druge eventualne troškove u cijelosti snosi Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**-----

#### Članak 15.

Stranke su suglasne da će se ovaj Sporazum smatrati ovršnom ispravom u smislu Zakona o javnom bilježništvu i Ovršnog zakona, kada ga javni bilježnik potvrdi (solemnizira).-----

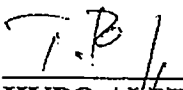
#### Članak 16.

U slučaju da nadležni sudovi ili Financijska agencija iz bilo kojeg razloga odbiju uknjižiti založno pravo u korist Vjerovnika i Založnog vjerovnika na nekretninama iz Članka 3. ovog Sporazuma, i/ili poslovnim udjelima iz Članka 8. ovog Sporazuma, temeljem ovog Sporazuma, Dužnik i Založni dužnik, društvo **HOTELI NOVI, d.o.o.**, i Založni dužnici, **HOTELI NOVI d.d.**, **BIJELA KUĆA**-----


d.o.o., DARIO KOŽUL i LIR d.o.o., obvezuju se bez odlaganja sa Vjerovnikom i Založnim vjerovnikom zaključiti dodatak ovom Sporazumu, ili novi Sporazum radi osiguranja novčane tražbine, temeljem kojega će se moći zasnovati založno pravo na istima.

**Članak 17.**


U znak suglasnosti i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovaratelji isti vlastoručno potpisuju.

  
**HYPO ALPE-ADRIA-BANK  
INTERNATIONAL AG**  
(Po punomoći) kao Vjerovnik i  
Založni vjerovnik

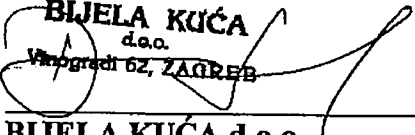
**HOTELI NOVI**  
d.o.o. 1  
NOVI VINODOLSKI

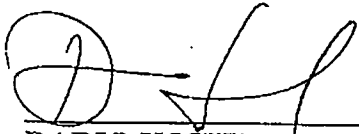
  
**HOTELI NOVI, d.o.o.**  
kod Trgovačkog suda u Rijeci  
pod MBS: 040195425  
kao Dužnik i Založni dužnik

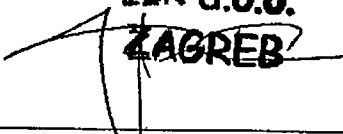
**HOTELI NOVI d.d.**  
NOVI VINODOLSKI 1

  
**HOTELI NOVI d.d.**  
kod Trgovačkog suda u Rijeci  
pod MBS: 040002648  
kao Založni dužnik

**BIJELA KUĆA**  
d.o.o.  
Vinski put 62, ZAGREB

  
**BIJELA KUĆA d.o.o.**  
kod Trgovačkog suda u Zagrebu  
pod MBS: 080436104  
kao Založni dužnik

  
**DARIO KOŽUL**  
JMBG: 1106966330178,  
osobna iskaznica izdana od PU Zagrebačke,  
dana 30.06.2005. god., br. 1019160103  
kao Založni dužnik

**LIR d.o.o.**  
**ZAGREB**  
  
**LIR d.o.o.**  
kod Trgovačkog suda u Zagrebu  
pod MBS: 080272066  
kao Založni dužnik

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, ILINKA LISONEK, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 4  
potvrđujem da su mi:.....

-HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG , sa sjedištem u Klagenfurtu,  
Republici Austriji, 1-9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, pravni sljednik HYPO ALPE-  
ADRIA-BANK AG, sa sjedištem u Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija, koje  
zastupa punomoćnik Tea Rogić iz Zagreba, Vidikovac 3, čiji identitet sam utvrdila uvidom  
osobnu iskaznicu broj 15401624, izdane od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje uvidom  
u Specijalnu punomoć, ovjerenu po notaru Dr.Stefan Lindner , iz Austrije, Klagenfurt  
Herrengasse 10/1, pod poslovnim brojem : 2961/2006 od 17.10.2006.(sedamnaestog listopada  
dvijetisućešeste godine), i u izvid iz registra Okružnog suda u Klagenfurtu , broj tvrtke  
108415 i od 14 .svibnja 2004.g.(četnaestog svibnja dvijetisućečetvrte godine) i Potvrda  
javnog bilježnika dr. Reinhard Kern od 13.07.2004. (trinaestog srpnja dvijetisućečetvrte  
godine) broj DVR. 2108243 o promjeni naziva HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG u HYPO  
ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, kao Vjerovnik i Založni vjerovnik.....

-HOTELI NOVI d.o.o. za hotelijerstvo i turizam sa sjedištem u Novi Vinodolski ,  
Ulica kralja Tomislava 4, zastupan po gospođi Snježana Klaić iz Novog Vinodolskog ,  
Jurkovo 1, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 14373017 izdanu  
od MUP Crikvenica, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice Trgovačkih sudova  
u Republici Hrvatskoj na dan 19.10.2006.(devetnaestog listopada dvijetisućešeste godine) ,  
matični broj subjekta upisa MBS:040195425, kao dužnik i založni dužnik .....

-HOTELI NOVI d.d. sa sjedištem u Novom Vinodolskom , Ulica kralja Tomislava 4,  
Republika Hrvatska, upisano u registar Trgovačkog suda u Rijeci, matični broj  
subjekta upisa MBS: 040002648, koje zastupa gospođa Snježana Klaić iz Novog  
Vinodolskog , Jurkovo 1, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj:  
14373017 izdanu od MUP Crikvenica, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice  
Trgovačkih sudova u Republici Hrvatskoj na dan 19.10.2006.(devetnaestog čitopada  
dvijetisućešeste godine) matični broj subjekta upisa MBS: 040002648, kao založni dužnik ...

-BLJELA KUĆA d.o.o. za turizam i usluge , putnička sa sjedištem u Zagrebu ,  
Vinogradi 62, zastupano po gospodinu Dario Kožul iz Zagreba, Ribnjak 20, čiju  
istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj: 1019160103 izdanu od PU  
Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice Trgovačkih sudova u  
Republici Hrvatskoj na dan 19.10.2006.(devetnaestog čitopada dvijetisućešeste godine)  
matični broj subjekta upisa MBS: 080436104, kao založni dužnik

-DARIO KOŽUL iz Zagreba, Ribnjak 20, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu  
iskaznicu broj: 1019160103 izdanu od MUP Zagreb, kao založni dužnik .....

- LIR d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu ,  
Mihanovićeveva 26 , zastupan po gospodinu Gordan Širola iz Opatije, Maršala Tita 151,čiju  
istovjetnost sam utvrdila uvidom u Putovnicu broj: 06690527, izdanu od MUP Opatija, a  
ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice Trgovačkih sudova u Republici Hrvatskoj  
na dan 19.10.2006.(devetnaestog čitopada dvijetisućešeste godine) matični broj subjekta upisa  
MBS :080272066, kao založni dužnik.....

Podnijelu privatnu ispravu - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem  
založnog prava na nekretnina i poslovnim udjelima , NA POTVRDU... ..  
Istovjetnost podnositelja privatne isprave utvrdila sam temeljem uvida u gore navedene  
isprave.....

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine  
zasnivanjem založnog prava na nekretnina i poslovnim udjelima ) ,s priložima,ispitao i  
utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po  
%

svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta .....  
Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te upozorila da potvrđena privatna isprava  
ima snagu javnobilježničkog akta i ovršnog javnobilježničkog akta.....  
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz tog proizlaze za njih i da to  
odgovara njihovoj volji.....  
Javnobilježnička pristojba po TBR 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena i naljepljena na  
primjerku koji ostaje za arhiv.....  
Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 16 PPJT u iznosu od 20.000,00 kn, a trošak  
5,00 kn.....  
Stranci izdano četrnaest otpravaka.....  
OU-2440/2006.....  
U Zagrebu ,dana 20.10.2006.(dvadesetog listopada dvijetisućešeste godine).....



OVR 640/10

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
KOVAČEVIĆ-KOREN I PARTNERI j.t.d.**

Supilova kbr. 6/III  
51 000 RIJEKA  
REPUBLIKA HRVATSKA  
Tel 385 51 330 530, 385 51 215 289  
Fax 385 51 321 834  
e-mail: [imofirm.pkkp@rte-d.hr](mailto:imofirm.pkkp@rte-d.hr)

OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI  
PRIMLJENO  
10. 09. 2010

Berislav Kovačević, Igor Koren, Karmen Pende Kovačević, Damir Kralj Anzel, Davor Pindurić

*Prilježen*  
*08.12.2010*  
*J*

**OPĆINSKOM SUDU U CRIKVENICI**

Ovršna stvar:

**OVRHOVODITELJ: HYPO ALPE-ADRIA-BANK  
INTERNATIONAL AG, Klagenfurt, Alpen  
Adria Platz 1, Republika Austrija  
zastupana po :**

**KOVAČEVIĆ-KOREN**  
KARMEN PENDE KOVAČEVIĆ  
Riječka, Supilova kbr. 6/III

- OVRŠENICI:** 1. **HOTELI NOVI d.o.o.**, Novi Vinodolski, Ulica Kralja Tomislava 4  
2. **HOTELI NOVI d.d.**, Novi Vinodolski Ulica Kralja Tomislava 4

**Radi:** naplato

**PRIJEDLOG ZA OVRHU**

na temelju ovršne isprave  
na nekretnni ovršenika

I Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnovanjem založnog prava na nekretninama od 31.10.2008. godine Ov-21013/2008, javnog bilježnika Iliuke Lisonek, sklopljenim između ovrhovoditelja i Hotela Novi d.o.o., Hotela Novi d.d. i Lir d.o.o. kao založnih

dužnika, ovrhovoditelj je osigurao svoje tražbine navedene u članku 1. istoga založnim pravom i to na nekretninama ovršenika pobliže navedenim u sporazumu.

Dokaz : Ovjereni preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj Ov-21013/2008 od 31. listopada 2008. godine javnog bilježnika Ilinke Lisonek, s klauzulom ovršnosti

II Ovršenik Hotel Novi d.o.o. je temeljem istog sporazuma te Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Ou 187/2006 po kreditu broj HR/1258, ostao dužan na dan 31.12.2009. godine iznos od 10.764.505,03 EUR-a i 97.899,14 EU-a, na koje teče zatezna kamata od 26.05.2010. godine.

Dokaz : kao pod I, ovjerena preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava Ou-187/2006 od 31. rujna 2006. godine s klauzulom ovršnosti, ovjereni prijevod izvoda iz poslovnih knjiga u izvorniku

III Ovršenik Hotel Novi d.o.o. je temeljem istog sporazuma te Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Ou 2440/2006 po kreditu broj HR/1379, ostao dužan na dan 26.05.2010. godine iznos od 24.149.728,90 EUR-a na koje teče zatezna kamata od 26.05.2010. godine.

Dokaz : kao pod I, ovjerena preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava Ou-2440/2006 od 20. listopada 2006. godine s klauzulom ovršnosti, ovjereni prijevod izvoda iz poslovnih knjiga u izvorniku

IV Ovršenik Hotel Novi d.o.o. je temeljem istog sporazuma te Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Ou 2013/2004 po kreditu broj HR/788 ostao dužan na dan 31. ožujka 2009. godine iznos od 14.292.200,37 EUR-a te 172.234,05 EUR-a na koje teče zatezna kamata od 26.05.2010. godine.

Dokaz : kao pod I, ovjerena preslika Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava Ou-2013/2004 od 20. rujna 2004. godine s klauzulom ovršnosti, ovjereni prijevod izvoda iz poslovnih knjiga u izvorniku

Slijedom navedenog, ovrhovoditelj predlaže da sud na temelju članka 21., 74., 75. i 121. Ovršnog zakona, a glede troškova ovrhe na osnovi članaka 14. i 27. istog zakona, donese sljedeće:

## RJEŠENJE O VRŠENJU

Na temelju ovršnih isprava i to

Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj Ov-21013/2008 od 31. listopada 2008. godine javnog bilježnika Ilinke Lisonek te

I Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Ou 187/2006 po kreditu broj HR/1258, Javnog bilježnika Ilinke Lisonek, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 10.764.505,03 EUR-a te 97.899,14 EUR-a, na koja oba iznosa teče zakonska zatezna kamata od 26.05.2010. godine pa do isplate po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke od 17% godišnje od zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećano za 17% godišnje, a koja trenutno iznosi 17% godišnje

II Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama Ou 2440/2006 po kreditu broj HR/1379, radi naplate iznosa od 24.149.728,90 EUR-a na koje teče zakonska zatezna kamata od 26.05.2010. godine pa do isplate po istoj stopi,

III Spornostima o osiguranju novčano tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnostima  
 Op. 2013/2004. po kreditu broj Hr788 radi naplate iznosa od 14.292.200,37 EUR-a te 172.234,03  
 BHT-a na koje teče zakonska zatezna kamata od 26.05.2010. godine pa do isplate po istoj  
 klipi.

određuje se ovrha

na nekretninama u vlasništvu ovršenika Hoteli Novi d.d. označenim kao:

Redni broj	Broj zemljišta (kat. cestice)	Oznaka zemljišta	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )		Primjedba
				ukupna	zauzeta	
1.	3269/12	NEPLODNO	151		42	
2.	3269/13	NEPLODNO	230		64	
3.	3269/14	DIO GRADILIŠTA	7		2	

sve upisane u zk. ul. 1382, k.o. Ledenice (HTP NOVI D.D. Frankopanski trg 5)

Redni broj	Broj zemljišta (kat. cestice)	Oznaka zemljišta	Površina (m <sup>2</sup> )		Primjedba
			ukupna	zauzeta	
1.	3744	HOTEL " LIŠANJ ", PARKIRALIŠTE, GARAŽA, DVOR I KUGLANA	14602	2	860

upisanoj u zk. ul. 5442, k.o. Novi (H.T.P. Novi d.d. Frankopanski trg 5)

Redni broj	Broj zemljišta (kat. cestice)	Oznaka zemljišta	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )		Primjedba
				ukupna	zauzeta	
1.	3255/1	PUSTOŠ	1572		437	
2.	3255/2	DIO CESTE	29		8	
3.	3289/1	NEPLODNO	680		189	
4.	3291/5	DIO GRADILIŠTA	917		255	
5.	3291/15	DIO GRADILIŠTA	917		262	
6.	3291/19	NEPLODNO	320		89	

sve upisane u zk. ul. 1454, k.o. Ledenice

Redni broj	Broj zemljišta (kat. cestice)	Oznaka zemljišta	Površina (m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )		Primjedba
				ukupna	zauzeta	

	boravka+kuhinja	blagovaone,	ni			
1	HOTELI "NOVI	D.O.O. NOVI	SKI		IA TOMISLAVA 4 1/1	
<b>335. ETAŽA 1/52</b>						
1	Posebni dio građevine	ne	47,		rtanski građevina tipa A1, građevina F8,	POD. 850
	Apartman 3, na	u zgr	2,		st od tnevnog	
	boravka+kuhinja	blagovaone,			kuhinja i dvije kupionice.	
1	HOTELI "NOVI	D.O.O. NOVI	SKI		IA TOMISLAVA 4 1/1	
<b>336. ETAŽA 1/520</b>						
1	Posebni dio građevine	e sa	47/2		rtanski građevina tipa A1, građevina F8,	POD. 850
	Apartman 1, na	zgr	koji		dnévnog boravka+kuhinja+blagovaone,	
	gospodarstva, d	obla	onl			
1	HOTELI "NOVI	D.O.O. NOVI	SKI		IA TOMISLAVA 4 1/1	
<b>337. ETAŽA 184/5</b>						
1	Ugostiteljsko turističko	obje	2 p		trak i glada, dvor i auto-kamp	NEETAŽIR ANI DIO
	Sve upisane u	l. 5	k.			

zabilježiti  
vrijednosti navedene  
dobivenog predaja  
zaključka o predaji.

Nalaze se  
dana u knjizi za

II Redni  
zakonska zadržana

- na pokret  
mjestu - zaplje  
prodajom te namir  
potrebno da se an

Popisane  
novac, vrijednosti

ovrh  
nekr  
l. 7

knji  
u p

er  
os

ma  
jen  
ov  
st

ni  
i

navedeno zemljišnoknjižne uloške, utvrđenjem  
i namijenjen ovrhovoditelja iz novčanog iznosa  
skretnika i njihovom predajom kupcu na temelju

iz zabilježbe ovrhe, koja ima pravni učinak od

koji hoću koji će odrediti sud, na koje će  
p. do isplate

na čuvanje ovršenika ili na bilo kojem drugom  
jeftinijem čuvanju na čuvanje ovrhovoditelju,  
s1 dobivenog prodajom u vrijednosti koliko je

na čuvanje ovrhovoditelju, a gotov  
i e k. olog.

## OBRAČUN KAMATA

Dužnik: Hoteli NOVI d.o.o.

Datum obračuna:

07.05.2013

**Založni dužnici i jamci:**

LIR d.o.o. Zagreb  
 Bijela kuća d.o.o. Zagreb  
 Hoteli Novi d.d. N. Vinodolski  
 Dario Kožul Zagreb

**Vjerovnik:**

**HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG**  
 Klagenfurt

**Jednostavni kamatni račun**

Stope: do 31.12.07. 15%  
 01.01.08.-30.06.11. 17%  
 od 01.07.11. 15%

u EUR

R. br.	Kredit	Povećanje ili smanjenje	Ukupno glavnica	Od	Do	Broj dana	Iznos kamata
1	HR1379	0,00	24.149.729,00	26.05.2010	30.06.2011	401	4.510.375,41
2		0,00	24.149.729,00	01.07.2011	31.12.2011	184	1.826.116,49
3		0,00	24.149.729,00	01.01.2012	31.12.2012	366	3.622.459,35
4		0,00	24.149.729,00	01.01.2013	07.05.2013	127	1.260.417,36

**Ukupno kamata: 11.219.368,62**

tečaj: 7,580111

ukupno kamata u kn: 85.044.059,49 kn

ukupno glavnica u kn: 183.057.626,44 kn

ukupno obaveza u kn: 268.101.685,93 kn

CROATIA osiguranje d.d. iz Zagreba, Filijala Rijeka, Rijeka, Korzo 39, koju zastupa direktor dr. sc. Ivan Frančišković (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), a temeljem Odluke Uprave društva o ulaganju sredstava broj 117/2008/14 od 30.09.2008. i Odluke direktora Filijale o odobrenju zajma broj 141000708 od 01.10.2008.

i  
HOTELI NOVI d.o.o. iz Novog Vinodolskog, Kralja Tomislava 4, koju zastupa Član Uprave Zlatko Mikulić (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

i  
LIR d.o.o. iz Zagreba, Mihanovićeve 26, kojeg zastupa direktor Gordan Širola (u daljnjem tekstu: Založni dužnik)

dana 02.10.2008. sklapaju

## **UGOVOR O ZAJMU BROJ 141000508**

### Članak 1.

Zajmodavac odobrava zajam Zajmoprimcu iz sredstava neživotnih osiguranja u iznosu od

5.000.000,00 kuna  
(slovima: pet milijuna kuna).

### Članak 2.

Zajam će se koristiti do dana 03.04.2009. godine.

Zajmoprimac se obvezuje da će na poziv Zajmodavca zajam vratiti i prije roka iz prethodnog stavka ovog članka, osobito u slučaju kad Zajmodavac kao osiguravatelj bude dužan Zajmoprimcu kao osiguraniku izvršiti isplatu po šteti, na dan kada nastane obveza Zajmodavca prema Zajmoprimcu i to do visine odobrene naknade štete, a u cijelosti u slučaju kada Zajmoprimac ne plati kamate iz članka 4. ovog Ugovora, kao i revalorizaciju iz članka 5. ovog Ugovora.

### Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da društva Hoteli Novi d.o.o., Hoteli Novi d.d. i Lir d.o.o. duguju Zajmodavcu po osnovi premije neživotnih osiguranja sveukupan iznos od 499.672,70 kuna (slovima: četristo devedesetdevet tisuća šesto sedamdeset dvije kune i sedamdeset lipa), te su suglasne da se navedeno dugovanje pretvori u zajam uz uvjete iz ovoga ugovora.

Sukladno prethodnom stavku ovog članka dio iznosa zajma iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 499.672,70 kune, uvećano za zatezne kamate do dana sklapanja ovog Ugovora, će se realizirati prijebojem, o čemu će navedena društva sa Zajmodavcem sklopiti posebne Izjave o prijeboju, a preostali dio iznosa zajma iz članka 1. ovog Ugovora umanjen za naknadu iz članka 6. ovog Ugovora će se realizirati doznakom sredstava u korist računa Zajmoprimca broj 2500009-1101176232 kod Hypo Alpe-Adria Bank d.d., sve po potpisivanju ovog Ugovora i Izjava o prijeboju, te po provedbi i dostavljanju svih ugovorenih instrumenata osiguranja povrata zajma i plaćanja obveza iz ovog Ugovora.

Dan doznake sredstava na račun Zajmoprimca smatra se danom realizacije zajma, tj. s tim danom će se dugovanja navedena u prvom stavku ovog članka pretvoriti u zajam.

#### Članak 4.

Zajmoprimac se obvezuje na zajam plaćati kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi, u skladu s Odlukom nadležnog tijela Zajmodavca, koja iznosi 8,00% (osam posto) godišnje na dan sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne kamate iz prethodnog stavka ovog člana obračunavaju se mjesečno s posljednjim danom u mjesecu, te s danom dospijea zajma ili povrata zajma prije ugovorenog roka na revalorizirani iznos zajma, a dospijevaju za plaćanje u roku od 8 (osam) dana od dana dostave obračuna.

#### Članak 5.

Za vrijeme korištenja zajma, sve do konačne otplate, Zajmoprimac prihvaća revalorizaciju zajma ako tečaj kune u odnosu na EUR na dan dospijea ili povrata zajma, odnosno na posljednji dan razdoblja za koje se obračunavaju kamate poraste za više od 2% (dva posto) u odnosu na tečaj koji je vrijedio na dan realizacije zajma. Obračun se obavlja po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

Zajmodavac će dostavljati Zajmoprimcu obračune revalorizacije po dospijecu ili povratu zajma, a Zajmoprimac se obvezuje plaćati obračunatu revalorizaciju u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave obračuna.

#### Članak 6.

Zajmodavac će prilikom realizacije zajma obračunati jednokratnu naknadu za obradu zajma, u skladu s Odlukom nadležnog tijela Zajmodavca, po stopi od 1,00 % (jedan posto) od iznosa zajma, te će na račun Zajmoprimca doznačiti iznos zajma umanjen za obračunatu naknadu, kao i za dugovanja po premiji osiguranja, sve sukladno članku 3. ovog Ugovora. Zajmodavac će za obračunatu i naplaćenu naknadu dostaviti poseban račun i Izjavu o prijeboju.

U slučaju prijevremenog povrata zajma na inicijativu Zajmoprimca, Zajmodavac pridržava pravo obračuna naknade za prijevremeni povrat po stopi od 1,00% (jedan posto) od iznosa koji se vraća prije dospijea. Obračun ove naknade je obavezan ukoliko Zajmoprimac vraća zajam prije dospijea radi prelaska s osiguranjem u drugo društvo za osiguranje. Zajmodavac će za obračunatu naknadu dostaviti Zajmoprimcu poseban račun, a Zajmoprimac se obvezuje platiti naknadu u roku od 8 (osam) dana od dana dostave računa

#### Članak 7.

Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam i plaćati sve obveze po ovom Ugovoru na račun Zajmodavca broj 2340009-1400555466 kod Privredne banke Zagreb d.d., s naznakom broja ovog Ugovora na nalogu za prijenos sredstava u polju Poziv na broj odobrenja.

Kao dan povrata zajma i plaćanja drugih obveza po ovom Ugovoru smatra se datum odobrenja računa Zajmodavca iz prethodnog stavka ovog članka. Ako posljednji dan dospijeca obveze Zajmoprimca pada u neradni dan, obveza Zajmoprimca dospijeva prvog sljedećeg radnog dana.

#### Članak 8.

Ukoliko Zajmoprimac ne vrati zajam o dospijecu, dužan je Zajmodavcu na dospjeli revalorizirani iznos zajma platiti zateznu kamatu u skladu s važećim zakonskim propisima.

Ako je stopa ugovorne kamate iz članka 4. ovog Ugovora viša od stope zakonske zatezne kamate ona teče i poslije zakašnjenja Zajmoprimca u plaćanju obveze iz ovog Ugovora.

#### Članak 9.

Za osiguranje povrata zajma i plaćanja svih obveza iz ovog Ugovora prije realizacije zajma će se sudskim ili javnobilježničkim aktom o osiguranju tražbine u korist Zajmodavca zasnovati založno pravo (hipoteka) na temelju sporazuma stranaka na nekretninama Založnog dužnika upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji, k.o. Veprinac i to na:

- k.č.br. 1109/21 u naravi šuma povr.729 m2 upisana u z.k.ul.1368
- k.č.br.1111/4 u naravi šuma povr.904 m2, k.č.br.1111/6 u naravi vinograd povr.1096 m2, k.č.br. 1111/75 u naravi livada povr.1714 m2, sve upisane u z.k.ul.1243.

Pored toga za osiguranje povrata zajma i plaćanja svih obveza iz ovog Ugovora Zajmoprimac se obvezuje prije realizacije zajma predati Zajmodavcu bjanko zadužnice (isprava sastavljena sukladno članku 183a Ovršnog zakona) i to:

- 5 (pet) bjanko zadužnica svaka do iznosa od 1.000.000,00 kuna (jedan milijun kuna) i 1 (jednu) bjanko zadužnicu do iznosa od 500.000,00 kuna (petsto tisuća kuna) izdane od Zajmoprimca – društva HOTELI NOVI d.o.o., sa naznakom da su suglasni da se zaplijene svi njihovi računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa. Potpis zakonskog zastupnika Zajmoprimca na bjanko zadužnicama mora ovjeriti javni bilježnik.

- bjanko zadužnice izdane od slijedećih društava: HOTELI NOVI d.d., LIR d.o.o., BIJEĽA KUĆA d.o.o., ORBIS HOLDING d.o.o., JADRANKAMEN d.d. i to za svako od navedenih društava po 5 (pet) bjanko zadužnica svaka do iznosa od 1.000.000,00 kuna (jedan milijun kuna) i po 1 (jednu) do iznosa od 500.000,00 kuna (petsto tisuća kuna) sa naznakom na zadužnicama da su suglasni da se zaplijene svi njihovi računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa. Potpis zakonskih zastupnika navedenih društava na bjanko zadužnicama mora ovjeriti javni bilježnik.

Zajmoprimac ovlašćuje Zajmodavca da može popuniti bjanko zadužnice navedene u ovom članku u skladu sa zakonskim propisima i upotrijebiti ih za naplatu svih dospjelih potraživanja iz ovog Ugovora, kao i za naplatu svih drugih dospjelih potraživanja Zajmodavca prema Zajmoprimcu i prema navedenim društvima, na dan koji Zajmodavac sam odabere uz postupak prisilne naplate u skladu sa zakonskim propisima, sve na trošak Zajmoprimca.

#### Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da se, ukoliko dođe do prolongiranja roka korištenja zajma i s tim u svezi zaključenja aneksa ovom Ugovoru, odredbe prethodnog člana ovog Ugovora koje se odnose na osiguranja povrata zajma i plaćanja obveza po istom primjenjuju na sve buduće anekse ovom Ugovoru.

#### Članak 11.

Zajmodavac može naknadno za vrijeme korištenja zajma, sve do konačne otplate, zahtijevati od Zajmoprimca predaju (provedbu) i kojeg drugog instrumenta osiguranja povrata zajma i plaćanja obveza i iz ovog Ugovora, osobito u slučaju promjene zakonskih propisa, a Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu takve instrumente (provesti ih).

#### Članak 12.

Za vrijeme korištenja zajma, sve do konačne otplate, Zajmoprimac se obvezuje izvješćivati Zajmodavca o svim statusnim ili zakonskim promjenama svog položaja, te na zahtjev Zajmodavca dostavljati dokumentaciju i podatke o svom poslovanju, a osobito izvadak iz sudskog registra, prijavu potpisa kod ovlaštene organizacije za obavljanje platnog prometa, izvješća o poslovanju, podatke o bonitetu i dr.

#### Članak 13.

Ukoliko za vrijeme korištenja zajma, sve do konačne otplate, dođe do promjene zakonskih propisa, Zajmoprimac se obvezuje sve nastale promjene prihvatiti bez posebnog ugovora, odnosno prihvatiti će sklapanje dodatka ovom Ugovoru.

#### Članak 14.

Sporove po ovom Ugovoru rješavat će stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 15.

Ovaj Ugovor je sastavljen i potpisan u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) za Zajmodavca i zajmoprimca, po 1 (jedan) za Založnog dužnika, javnog bilježnika i knjžižbu.

Rijeka, 02.10.2008.

ZAJMODAVAC:

CROATIA osiguranje d.d.  
Filijala Rijeka  
Direktor Filijala  
dr. sc. Ivan Frančišković



*[Handwritten signature]*

ZAJMOPRIMAC:

HOTELI NOVI d.o.o.  
Novi Vinodolski  
Član Uprave  
Zlatka Miličić

*[Handwritten signature]* HOTELI NOVI  
d.o.o.  
NOVI VINODOLSKI

ZALOŽNI DUŽNIK:

LIR d.o.o.  
Zagreb  
direktor  
Gordan Širola

*[Handwritten signature]* LIR d.o.o.  
ZAGREB

Otvorene stavke po korisniku zajma na dan: 7.05.2013

HOTELI NOVI D.O.O.  
KRALJA TOMISLAVA 4; 51250 NOVI VINODOLSKI  
OIB: 22170158094

DOSPJELI IZNOS ZAJMA

Rbr.	Broj ugovora	Dat.dosp	Dokument	Dospjeli iznos	IOP
1	141000508-0	5.07.2010	Anuitet br. 1	362.435,63	BZD6 BZD6 I
2	141000508-0	4.10.2010	Anuitet br. 2	371.496,52	BZD6 BZD6 I
3	141000508-0	31.12.2010	Prijevreteni povrat	4.266.067,85	BZD6 BZD6 I
Ukupno:				5.000.000,00	

NENAPLAĆENA REDOVNA KAMATA

Rbr.	Broj ugovora	Kamatno razdoblje		Datum obračuna	Dokument	Dug po obr.
		Od	Do			
4	141000508-0			5.07.2010	Anuitet br. 1	95.125,94
5	141000508-0			4.10.2010	Anuitet br. 2	115.939,11
6	141000508-0			31.10.2010	Kam. list 144	33.740,04
7	141000508-0			30.11.2010	Kam. list 145	36.549,27
8	141000508-0			31.12.2010	Kam. list 146	36.376,13
Ukupno:						317.730,49

NENAPLAĆENA ZATEZNA KAMATA

Rbr.	Broj ugovora	Kamatno razdoblje		Datum obračuna	Dokument	Dug po obr.
		Od	Do			
9	141000508-0			31.12.2010	Kam. list 147	58.261,37
10	141000508-0			13.06.2011	kam. list 207	416.549,14
11	141000508-0			7.05.2013	Kam. list 210	1.568.034,70
Ukupno:						2.042.845,21

NENAPLAĆENA REVALORIZACIJA

Rbr.	Broj ugovora	Datum obračuna	Dokument	Dug po obr.
12	141000508-0	4.10.2010	REV	9.419,11

Croatia osiguranje, d.d.  
FILIJALA RIJEKA  
Rijeka, Korzo 39  
OIB: 26187994862

Strana: 2  
Vrijeme: 10:18  
Datum: 10.05.2013  
Zajmovi u ratama i anuitetima

Otvorene stavke po korisniku zajma na dan: 7.05.2013

13 141000508-0

31.12.2010	REV	159.694,06
	<b>Ukupno:</b>	<b>169.113,17</b>
	<b>Ukupno otvorene stavke:</b>	<b>7.529.688,87</b>



# BIJELA KUĆA d.o.o.

Zagreb, Ivana Lučića 2/a  
tel.: 01/3717-000 fax. 01/3717-099  
OIB: 88442925438  
žiro račun: 2500009-1101058930

DUŽNIK :

**HOTELI NOVI d.o.o.**  
Kralja Tomislava 4  
51 250 Novi Vinodolski  
OIB: 22170158094

## STANJE OTVORENIH STAVAKA NA DAN 07.05.2013.

Na dan 07.05.2013.godine, iskazana su slijedeća salda potraživanja, na računima:

Konto	Datum	Opis	Stanje potraživanja:
1231-21	30.06.2006.	Odluka 30.06.2006. - R.d. 2005.; Va: 31.12.2007.	4.179.659,33 kn
1234-21	13.06.2011.	Zatezne kamate za r.d.; Va: 13.06.2011.	3.811.145,29 kn
1234-21	13.06.2011.	Zatezne kamate na regresno potraživanje po danom jamstvu ( Croatia osiguranje); Va: 13.06.2011.	1.281,22 kn
1239-21	04.03.2010.	Regresno potraživanje za isplatu po jamstvima - OV-22576/2008 ( Croatia osiguranje); Va: 04.03.2010.	5.903,13 kn
<b>Ukupno na dan 07.05.2013.....</b>			<b>7.997.988,97 kn</b>

Pošiljalac izvoda:

Zagreb, 15.05.2013.


/ Mjesto i datum /

**BIJELA KUĆA**  
d.o.o.

**ZAGREB**  
/ Žig i potpis /

Potvrđujemo usklađenost otvorenih stavaka:

/ Mjesto i datum /

 **HOTELI NOVI**  
d.o.o.  
**NOVI VINODOLSKI**  
/ Žig i potpis /