Ov— 7558 /21

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 koju zastupaju specijalni punomoćnici Mario Pepić i Hrvoje Pavičić - kao **vjerovnik i predlagatelj osiguranja** (u daljnjem tekstu: **Banka**)----------

i----------

LEORAH d.o.o., Lobor, Loborsko Završje 124, OIB: 29467833041, koje zastupa direktor Zdenko Posavec - kao dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)----------

i----------

ZDENKO POSAVEC, Lobor, Završje Loborsko, Završje Loborsko 124, OIB: 07028701134 - kao protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Protivnik osiguranja**)----------

sklapaju dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine u Zagrebu----------

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI

Članak 1.(prvi)

1.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su Banka i Dužnik dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2021. (dvijetisućedvadesetprve) godine u Zagrebu sklopili Ugovor o kreditu broj: **5119056069** (u daljnjem tekstu: Ugovor) na iznos od HRK 200.000,00 (dvjestotisuća kuna), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke (u daljnjem tekstu: Tražbina).----------

1.2. Rok vraćanja Tražbine iz Ugovora je otplatu 31. (tridesetprvog) srpnja 2023. (dvijetisućedvadesettreće) godine.----

1.3. Preslika gore navedenog Ugovora sastavni je dio ovog Sporazuma, te strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da će se visina Tražbine i dospjelost utvrditi sukladno Ugovoru.----------

1.4. Banka je ovlaštena naknadno odrediti visinu Tražbine i njeno dospijeće sukladno odredbama članka 302. Ovršnog zakona.----------

1.5. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću Tražbine Banke iz predmetnog Ugovora.----------

Članak 2.(drugi)

2.1. Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je **Protivnik osiguranja** vlasnik suvlasničkih dijelova nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul. 3595, k.o. 325198, STRMEC SAMOBORSKI, k.č.br. 6515/2 STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA 246 m2, DVORIŠTE 555 m2, UKUPNO: 801 m2, s kojim je suvlasničkim dijelovima povezano pravo vlasništva posebnih dijelova, u naravi:-------
-10. Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10): garažno -parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m2,----------
- 15. Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15): trosobni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03 , ukupne neto korisne površine 61,04 m2,----------
(u daljnjem testu: **Nekretnina**).----------

2.2. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju da će osigurati Nekretninu kod osiguravajućeg društva prethodno prihvaćenog od strane Banke, policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, te obnavljati osiguranje godišnje i vinkulirati policu osiguranja u korist Banke sve do potpunog podmirenja svih obveza preuzetih sklapanjem Ugovora i ovog Sporazuma.----------

2.3. Ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja ne postupe u skladu sa stavkom 2. ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuju Banku da to učini u njihovo ime i o njihovom trošku.----------

2.4. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak osiguranine iz stavka 2. ovog članka predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. ovog Sporazuma.----------

OV-7558/21

2

Članak 3.(treći)

3.1. **Protivnik osiguranja** potpisom ovog Sporazuma **dopušta** da Banka, a u smislu odredaba članka 301. i 307. Ovršnog zakona, **upiše založno pravo (hipoteku)** na **Nekretnini** radi osiguranja povrata novčane tražbine koju Dužnik duguje Banci temeljem Ugovora iz čl. 1., **i to u iznosu od HRK 200.000,00 (dvjestotisuća kuna)** sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno Ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke.----------

3.2. **Protivnik osiguranja** potpisom ovog Sporazuma izričito i neopozivo dopušta da Banka neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakovih daljnjih pitanja i odobrenja, **upisom u zemljišne knjige, upiše založno pravo (hipoteku)** na Nekretnini iz čl.2. ovog Sporazuma.----------

3.3. Protivnik osiguranja pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potpisom ovog Sporazuma jamči da na predmetnoj Nekretnini ne postoje nikakvi knjižni ili izvanknjižni tereti, osim kako je vidljivo sa zemljišnoknjižnog izvatka koji čini sastavni dio ovog Sporazuma, te da ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala pravo vlasništva, kao ni mogućnost upisa založnog prava i općenito tereta u korist Banke.-

3.4. U slučaju nemogućnosti zasnivanja hipoteke u korist Banke na predmetnoj Nekretnini, Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke omogućiti i dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) na drugoj odgovarajućoj i za Banku prihvatljivoj nekretnini, radi osiguranja tražbine temeljem ovog Sporazuma, te u tu svrhu potpisati solemniziranu ispravu sa ovršnim klauzulama, u kojem slučaju u cijelosti snosi sve troškove u svezi sklapanja takve isprave.---------

3.5. Dužnik potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe.----------

3.6. Protivnik osiguranja potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da u trenutku sklapanja ovog Sporazuma živi u bračnoj zajednici.----------

Članak 4.(četvrti)

U slučaju neispunjenja bilo koje obveze Dužnika ili Protivnika osiguranja s osnova Ugovora ili ovog Sporazuma, Banka može, u smislu odredaba Ugovora proglasiti Tražbinu dospjelom, u kom slučaju je Dužnik ili Protivnik osiguranja dužan Banci vratiti cjelokupno dospjelo dugovanje (Tražbinu) u roku od 8 (osam) dana od dana zahtjeva za povrat cjelokupne dospjele Tražbine.----------

Članak 5.(peti)

5.1. Stranke su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne javnobilježničke isprave iz članka 28. i Sporazuma prema odredbama Glave dvadesetdevete Ovršnog zakona.----------

5.2. Dužnik i Protivnik osiguranja su suglasni da Banka kao Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovog Sporazuma radi naplate Tražbine koju ima prema Dužniku provesti prisilnu ovrhu prodajom Nekretnine nakon što Javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti.----------

5.3. Ugovorne strane ovime neopozivo i bezuvjetno ovlašćuju i upućuju javnog bilježnika, da stavi potvrdu o ovršnosti na ispravu ovoga Sporazuma, nakon što to od njega zahtijeva Banka kao Predlagatelj osiguranja i nakon što mu se podnese (i) izvadak iz poslovnih knjiga Banke i (ii) pisanu izjavu Banke (a) kojom izjavljuje da je Dužniku dostavljena obavijest da je Tražbina, bez odgađanja dospjela i naplativa zajedno sa svim kamatama, naknadama i drugim iznosima naplativim sukladno Ugovoru i ovom Sporazumu; (b) da Dužnik nije izvršio svoju obvezu plaćanja sukladno toj obavijesti; (c) kojom utvrđuje iznos Tražbine iz Ugovora koja je dospjela i naplativa od Dužnika kao i datum njezina dospijeća.----------

Članak 6.(šesti)

6.1. Dužnik se obvezuje na zahtjev Banke i o svom trošku dostaviti dokaz o izvršenoj reviziji procjene vrijednosti Nekretnine u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Reviziju procjene vrijednosti Nekretnine može obaviti ovlašteni procjenitelj kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim.----------

6.2. Ukoliko Dužnik ne postupi u skladu sa stavkom 1. (prvim) ovog članka, potpisom na ovom Sporazumu neopozivo ovlašćuje Banku da to učini u njegovo ime i o njegovom trošku.----------

6.3. Strane potpisnice izrijekom utvrđuju da trošak revizije procjene vrijednosti Nekretnine predstavlja tražbinu Banke u smislu članka 1. (prvog) ovog Sporazuma.----------

6.4. Ukoliko Dužnik na zahtjev Banke ne dostavi reviziju procjene vrijednosti Nekretnine sukladno stavku 1. (prvom) ovog članka, Banka je ovlaštena otkazati Ugovor, proglasiti Tražbinu dospjelom i pokrenuti postupak prisilne naplate.-

6.5. Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju od dana sklapanja ovog Sporazuma pa do podmirenja svih obveza po ovom Sporazumu da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke prodati ili otuđiti Nekretninu. U slučaju prodaje ili otuđenja Nekretnine Dužnik i Protivnik osiguranja se obvezuju dostaviti Banci predmetni ugovor.----------

6.6. Strane potpisnice suglasno utvrđuju da će se u slučaju prisilne prodaje Nekretnine, ista prodavati sukladno odredbama članka 102. Ovršnog zakona.----------

Članak 7.(sedmi)

7.1. Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da Banka kao Predlagatelj osiguranja, u slučaju dospjelosti bilo koje obveze po Ugovoru i ovom Sporazumu, može provesti neposrednu i prisilnu ovrhu na temelju Ugovora i ovog Sporazuma i izvadaka iz poslovnih knjiga na svim njihovim računima, te na njihovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.----------

7.2. Dužnik i Protivnik osiguranja ovlašćuju Banku da može bez ikakvih njihovih daljnjih odobrenja ili suglasnosti bilo koju dospjelu, a nepodmirenu obvezu nastalu temeljem Ugovora i ovog Sporazuma, naplatiti sa svih njihovih računa koji se vode kod Banke.----------

Članak 8.(osmi)

Podmirenjem svih obveza Dužnika koje proizlaze iz Ugovora iz čl. 1. i ovog Sporazuma, Banka se obvezuje izdati brisovno očitovanje za hipoteku zasnovanu temeljem ovog Sporazuma pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke, te da ne postoje zakonske prepreke za izdavanjem brisovnog očitovanja.----------

Članak 9.(deveti)

Potpisom na ovom Sporazumu Dužnik i Protivnik osiguranja izrijekom pristaju da se sva pismena od strane Banke ili Javnog bilježnika upućuju na adresu navedenu u ovom Sporazumu, te da se, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko Dužnik i Protivnik osiguranja pisanim putem ne izvijeste Banku o promjeni adrese.--------

Članak 10.(deseti)

Sve troškove, vezane za sastav i potvrđivanje (solemniziranje), te provedbu ovog Sporazuma snosi Dužnik. U slučaju da Dužnik troškove ovog Sporazuma ne podmiri u roku od tri dana od datuma solemnizacije, Banka ima pravo podmiriti trošak u njegovo ime u kom slučaju Dužnik neopozivo ovlašćuje Banku da se bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja naplati za iznos troška solemnizacije iz sredstava koja se nalaze na bilo kojem njegovom računu otvorenom kod Banke, kao i na drugim računima Dužnika koje vodi banka ili druga pravna osoba koja obavlja poslove platnog prometa.----------

Članak 11.(jedanaesti)

Ukoliko, u bilo kojem trenutku, bilo koja odredba ovog Sporazuma postane ništetna, protuzakonita, nevažeća ili neprovediva u bilo kojem pogledu prema bilo kojem relevantnom propisu, to neće utjecati niti umanjiti zakonitost, valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Sporazuma. Svaka se nedostatna (ili nepotpuna) odredba mora zamijeniti ili dopuniti važećom, valjanom i provedivom odredbom, na način da nova odredba pobliže odrazi pravne i ekonomske učinke koje su strane u Sporazumu istovremeno željele postići nedovoljnom (nepotpunom) odredbom.----------

OV-7558/21

4

Članak 12.(dvanaesti)

Sporazum je sastavljen u 6 (šest) jednakovrijednih primjeraka, 2 (dva) za Banku, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnika, Protivnika osiguranja, potrebe suda i Javnog bilježnika.----------

DUŽNIK:

LEORAH d.o.o.
49253 Lobor
Loborsko Završje 124
OIB: 29467833041

LEORAH d.o.o.,
koje zastupa direktor Zdenko Posavec

BANKA:

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA

Mario Pepić
Hrvoje Pavičić

PROTIVNIK OSIGURANJA:

ZDENKO POSAVEC

5

9999-000079477

OV-7558/21 A

5119056069

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)
i
LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041, račun broj HR2624020061100720155, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 17.06.2021. sljedeći:

UGOVOR O KREDITU
BROJ: 5119056069

1. PREDMET UGOVORA
1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

2. VRSTA KREDITA
2.1. Kredit za trajna obrtna sredstva

3. IZNOS KREDITA
3.1. =200.000,00 HRK (dvjestotisuća HRK).

4. NAMJENA KREDITA
4.1. Kredit je namijenjen za: Financiranje trajnih obrtnih sredstava

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

5. NAČIN KORIŠTENJA
5.1. Prijenosom na transakcijski račun klijenta otvorenog u Banci: 60.000,00 HRK (šezdesettisuća HRK) te na ime refundacije plaćenih računa dobavljača: 90.000,00 HRK (devedesettisuća HRK)
Plaćanjem na transakcijski račun dobavljača (dobavljača robe/izvođača radova): 50.000,00 HRK (pedesettisuća HRK)

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:
(i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
(ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
(iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

6. ROK KORIŠTENJA
6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.07.2021. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Kredit se prenosi u otplatu po iskorištenju Kredita u cijelosti, a najkasnije po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

7. ROK VRAĆANJA

7.1. 31.07.2023. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).

8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Klijent se obvezuje otplatiti Kredit sukladno Planu otplate koji je priložen ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio. Plan otplate je izrađen okvirno pod pretpostavkom da je iskorišten cijeli iznos Kredita. U slučaju da u Roku korištenja nije iskorišten cijeli iznos Kredita, Banka će, na zahtjev Klijenta, Klijentu dostaviti Plan otplate kod kojeg će rate odgovarati stvarno iskorištenom iznosu Kredita.

8.2. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.3. Banka može izvršiti prijeboj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.4. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.5. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed. Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno =450,00 kuna.

8.6. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana korištenja do Roka vraćanja po fiksnoj stopi u iznosu od 5,4000% godišnje.

9.2. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.3. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.4. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.5. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.6. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog sljedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate.

11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 1,0000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno = 450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u četvrtom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenoj premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(iv) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljen između Banke i Darijo Markulin, Zagreb, Grad Zagreb, Ujevićeva ulica 13, OIB 44271402271 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora;

(sve isprave navedene gore od (i)-(v) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvatka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Zdenko Posavec, OIB 07028701134;

(iv) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Darijo Markulin, OIB 44271402271;

(v) Izjava o suglasnosti sukladno članku 75. stavak 5. Ovršnog zakona potpisana od Mirela Posavec, OIB 65740828082;

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduće otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenata osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.

13. OSTALI UVJETI

13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora

i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;
(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;
(v) ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;
(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:
(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;
(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;
(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;
(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuju bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:
(i) održavati 30% svog ukupnog deviznog i domaćeg platnog prometa preko računa otvorenih u Banci;
(ii) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;
(iii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;
(iv) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;
(v) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;
(vi) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;
(vii) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:
(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;

(ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;
(iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;
(iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora.

13.7. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.8. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.9. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.10. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.11. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeća (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeća) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeća nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijeću podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.12. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.13. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.14. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenata osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:
(i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
(ii) ako Klijent na dan dospijeća ne ispuni bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
(iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
(iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
(v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
(vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
(vii) u slučaju da su nastupile ili prijeti nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
(viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;

(ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
(x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;
(xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuni svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
(xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;
(xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;
(xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;
(xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;
(xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;
(xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;
(xviii) ako su protiv Klijenta podneseni zahtjev/i / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;
(xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospjelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospijeću, prijevremenom dospijeću, prijevremenoj otplati, dospijeću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospijeće ili mogućnost prijevremenog dospijeća takvog duga; ili proglašavanje dospjelosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;
Banka ima pravo:
(i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili
(ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnicu, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvijestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijekom pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izrijekom pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

9999-000079477

OV-7558/21

5119056069

15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primarno se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijekom izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

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

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

LEORAH d.o.o.

Zdenko Posavec

CUI

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA

Mario Pepić

Hrvoje Pavičić

9999-000079473

OV-7558/21 3 12

I Z J A V A - SUGLASNOST

sukladno članku 75. stavku 5. Ovršnog zakona

- ja, Zdenko Posavec, Završje Loborsko, Lobor, Završje Loborsko 124, OIB 07028701134 (dalje u tekstu: Potpisnik izjave) dajem izričitu i neopozivu suglasnost i dozvolu ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d, Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (dalje u tekstu: Banka) da:

- u slučaju prisilnog namirenja potraživanja Banke iz Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5119056069 sklopljenog dana 17.06.2021. godine između Banke i Potpisnika izjave u svojstvu jamca platca (dalje u tekstu: Ugovor o jamstvu), Banka može provesti ovrhu na bilo kojoj mojoj nekretnini, pa i na jedinoj mojoj nekretnini koja je ili će biti u mojem vlasništvu sve do potpunog namirenja cjelokupne tražbine Banke iz Ugovora o jamstvu;

- u slučaju prisilnog namirenja potraživanja Banke iz Ugovora o kreditu broj 5119056069 sklopljenog dana 17.06.2021. godine između Banke i LEORAH d.o.o., LOBORSKO ZAVRŠJE 124, LOBOR, OIB 29467833041 kao korisnika kredita (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu) Banka može provesti ovrhu na nekretnini na kojoj je temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini, sklopljenog dana 17.06.2021. godine između Banke, LEORAH d.o.o. Lobor, Loborsko Završje 124, OIB: 29467833041, kao dužnika i Potpisnika izjave kao Založnog dužnika, zasnovano založno pravo na nekretnini radi osiguranja potraživanja Banke iz Ugovora o kreditu.

- ja, Mirela Posavec, Strmec, Sveta Nedelja, Ulica Sviba 23, OIB 65740828082 kao bračni drug Potpisnika izjave dajem izričitu i neopozivu suglasnost i dozvolu Banci da u slučaju prisilnog namirenja potraživanja Banke iz Ugovora o kreditu i Ugovora o jamstvu Banka može provesti ovrhu na nekretnini u vlasništvu Potpisnika izjave, a koja predstavlja ili će u budućnosti predstavljati bračnu stečevinu mene i Potpisnika izjave.

Zagreb, 17.06.2021.

Potpisnik izjave:

Zdenko Posavec

Bračni drug Potpisnik izjave:

Mirela Posavec

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297,
potvrđujem da je stranka:

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113510740 PP Zlatar-Bistr..

MIRELA POSAVEC, OIB 65740828082, STRMEC, SVETA NEDELJA, ULICA SVIBA 23, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113459887 PP Samobor.

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-7552/2021
Zagreb, 18.06.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
ŽELJKA BELIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
ZAGREB
MLADEN MATOŠ - JAVNI BILJEŽNIK

OV-7558/21 C

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
Stanje na dan: 15.06.2021. 23:40

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Broj ZK uloška: 3595

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4224/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 10, 15 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6515/2	**STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA I DVORIŠTE**			**801**	
		STAMBENA ZGRADA BR. 23 U UL. SVIBA			246	
		DVORIŠTE			555	
		UKUPNO:			**801**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	**Suvlasnički dio: 177/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**	
	garažno -parkirališno mjesto oznake GPM 4 u podrumu, ukupne netto korisne površine 12,57 m2	
10.2.	**Suvlasnički dio etaže: 1/2**	
	POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
10.3.	**Suvlasnički dio etaže: 1/2**	
	POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250 ZLATAR	
15.	**Suvlasnički dio: 858/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)**	
	stambeni stan u prizemlju oznake S 3 i spremište u podrumu oznake SPREM. 03 , ukupne netto korisne površine 61,04 m2	
15.2.	**Suvlasnički dio etaže: 1/2**	
	POSAVEC ZDENKO, SVIBA 23, STRMEC	
15.3.	**Suvlasnički dio etaže: 1/2**	
	POSAVEC ZDENKO, OIB: 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, ZAVRŠJE LOBORSKO 49250 ZLATAR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18. Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)			
18.1	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist: **SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA 8, 10430 SAMOBOR**	60.200,00 EUR	vezano uz B 10 (1.2)
18.2	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod Općinskog suda u Zlataru.		na 18.1
19. Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)			
19.1	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BR. 502/2018 06.07.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 60.200,00 EUR, što na dan 06.07.2018. iznosi 444.801,79 kn po srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, uključivo troškove koji bi mogli nastati u svezi namirenja, za korist: **SAMOBORSKA BANKA D.D., OIB: 13806526186, TRG KRALJA TOMISLAVA 8, 10430 SAMOBOR**	60.200,00 EUR	vezano uz B 15 (2.2)
19.2	Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-25380/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, dok je glavni zk.ul.1820 k.o.Purga kod Općinskog suda u Zlataru.		na 19.1
21. Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)			
21.1	Zaprimljeno 06.03.2020.g. pod brojem Z-6018/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća HRK) uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA**	4.500.000,00 HRK	vezano uz B 10 (2.1), B 15 (2.1)
21.2	Zaprimljeno 20.03.2020.g. pod brojem Z-7080/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BROJ: Z-2678/20 06.03.2020, zabilježuje se da je hipoteka upisana pod Z-6018/20, zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni dok je zk.ul.2619 k.o.Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru, glavni uložak.		na 21.1
22. Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)			

OV-7558/21

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI **Broj ZK uloška: 3595**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 06.03.2020.g. pod brojem Z-6018/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 27.02.2020, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.500.000,00 HRK (slovima: četirimilijunapetstotisuća HRK) uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA**	4.500.000,00 HRK	vezano uz B 15.2 (15.2.1), (15.3.1)
22.2	Zaprimljeno 20.03.2020.g. pod brojem Z-7080/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BROJ: Z-2678/20 06.03.2020, zabilježuje se da je hipoteka upisana pod Z-6018/20, zajednička hipoteka, uz zabilježbu da je ovaj uložak sporedni dok je zk.ul.2619 k.o.Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru, glavni uložak.		na 22.1
25.	**Na suvlasnički dio: 10 (177/10000)**		
25.1	Zaprimljeno 10.02.2021.g. pod brojem Z-3361/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 04.02.2021, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 670.000,00 HRK (slovima: šestosedamdesettisuća HRK), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA**	670.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 10.2 (10.2.1), (10.3.1)
25.2	Zaprimljeno 18.02.2021.g. pod brojem Z-4224/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BR. Z-1598/21 15.02.2021, zk. ul. 2619 k.o. Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru		na 25.1
26.	**Na suvlasnički dio: 15 (858/10000)**		
26.1	Zaprimljeno 10.02.2021.g. pod brojem Z-3361/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 04.02.2021, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 670.000,00 HRK (slovima: šestosedamdesettisuća HRK), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: **ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA**	670.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 15.2 (15.2.1), (15.3.1)
26.2	Zaprimljeno 18.02.2021.g. pod brojem Z-4224/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL, POSL.BR. Z-1598/21 15.02.2021, zk. ul. 2619 k.o. Konjščina kod Općinskog suda u Zlataru		na 26.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2021.

OV-7558/21

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ
Zagreb, Ilica 297

Poslovni broj: OV-7558/2021

Ja, javni bilježnik **MLADEN MATOŠ**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da su stranke:

LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, Lobor, Loborsko **Završje 124**, zastupano po direktoru **ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134,** ZAVRŠJE **LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik,

ZDENKO POSAVEC, OIB 07028701134, ZAVRŠJE LOBORSKO, LOBOR, ZAVRŠJE LOBORSKO 124, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113510740 PP Zlatar-Bistr., kao protivnik osiguranja,

podnijeli prednju privatnu ispravu: **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini,** na potvrdu.

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

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

Prednjoj ispravi priložen je Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, Posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj: 10, 15, za broj zk.ul.3595, k.o.325198, Strmec Samoborski.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 100,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 875,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 218,75 kn.

Zagreb, 18.06.2021.

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK ŽELJKA BELIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA – ZAGREB – MLADEN MATOŠ – JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
MLADEN MATOŠ

Ja, javni bilježnik **Medina Karahasanović**, Zagreb, Ilica 297, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave:

Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 17.06.2021., solemniziran od javnog bilježnika Mladena Matoša, pod brojem OV-7558/2021 dana 18.06.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 17 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Izvorna isprava nalazi se u arhivu javnog bilježnika, te je izdata na zahtjev stranke **LEORAH d.o.o., MBS 080933968, OIB 29467833041, Bočaki, BOČAKI 3**, zastupano po direktoru **DARIJO MARKULIN, OIB 44271402271, BOČAKI, KONJŠČINA, BOČAKI 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116049780 PP ZLATAR-BISTR., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,89 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 35,91 eur uvećana za PDV u iznosu od 8,98 eur.

Broj: OV-464/2023
Zagreb, 28.06.2023.

Javni bilježnik
Medina Karahasanović

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB MEDINA KARAHASANOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

