

NAVA BANKA d.d., Zagreb, Tratinska 27, zastupana po zamjeniku predsjednika Uprave gospodinu Željku Skalecu, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080008547, MB: 1136356, poslovni račun: 2495009-1011111116, kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)

NOVABELA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoa 3, zastupana po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080119657, MB:0633216 poslovni račun: 2484008-1100616472 i dr., kao Korisnik kredita i Dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)

ARIS 2000 d.o.o., Zagreb, Frateršćica 60 zastupan po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080402714, MB:1575678 poslovni račun: 2484008-1101183221, kao Korisnik kredita, Dužnik, Založni dužnik i Protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik**)

zaključili su u Zagrebu **30.12.2008.** (tridesetog prosinca dvijetisućeosme) godine slijedeći---

## SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

### Članak 1.

(1) Ovim Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (dalje: Sporazum) ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka, sukladno odredbama Statuta i odlukama tijela Banke, kao i odredbama važećih propisa, donijela odluku temeljem koje će Dužniku i Založnom dužniku odobravati kredite s tim da tražbina Banke može dospjeti sukladno zaključenim ugovorima o kreditu ili na dan raskida ovog Sporazuma.--

(2) Tražbina Banke iz stavka 1. ovog članka može iznositi za:-----  
- **Dužnika** najviše do iznosa od **\*140.000,00 (stočetrdesettisuća) EUR-a** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate,-----  
- **Založnog dužnika** najviše do iznosa od **\*160.000,00 (stošezdesettisuća) EUR-a** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate.-----

(3) Stranke iz ovog Sporazuma izrijeком pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga Banke dokaz o visini i dospijeću tražbina Banke iz prethodnog stavka ovog članka Sporazuma.-----

### Članak 2.

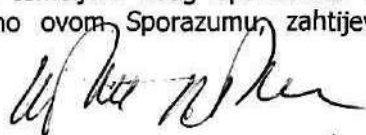
(1) Poslove iz članka 1. ovog Sporazuma Banka će zaključiti sa Dužnikom i Založnim dužnikom nakon što utvrdi da njihov bonitet jamči sigurnost novčanih plasmana i uredno izvršenje preuzetih obveza prema Banci.-----

(2) Svaki posebni ugovor sklopljen među strankama temeljem ovog Sporazuma mora se u tekstu izričito pozvati na ovaj Sporazum. U svakom posebnom ugovoru o kreditu moraju biti precizirani: iznos kredita, rok otplate, ugovorene redovne kamate, zatezne kamate i troškovi. -

(3) Posebni ugovori mogu sadržavati i druge relevantne odredbe karakteristične za pojedine pravne poslove.-----

### Članak 3.

(1) Banka ima pravo učiniti dospjelim cjelokupno svoje potraživanje prema Dužniku i Založnom dužniku temeljem ovog Sporazuma i raskinuti pojedinačne ugovore o kreditu zaključene sukladno ovom Sporazumu, zahtijevati naplatu svih potraživanja zajedno s







kamatama i troškovima te aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja i prije dospijeca, ukoliko:-----

- se pojedini kredit ne koristi za odobrene namjene,-----
- Dužnik i Založni dužnik ne udovoljavaju obvezama iz ovog Sporazuma i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima-----
- Dužnik i Založni dužnik na zahtjev Banke ne dostave tražene instrumente osiguranja plaćanja,-----
- se obveze po pojedinom odobrenom kreditu ne otplaćuju u ugovorenim rokovima.-----

(2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka smatrat će se da je do raskida pojedinačnog ugovora o kreditu ili ugovora o izdavanju bankarske garancije zaključenog temeljem ovog Sporazuma, došlo krivnjom Dužnika i Založnog dužnika.-----

(3) Uz obavijest o raskidu Banka će Dužniku i Založnom dužniku dostaviti specifikaciju cjelokupnog dugovanja zajedno sa pripadajućim obračunom kamata i troškova. Sva potraživanja prema Dužniku i Založnom dužniku smatrat će se dospjelim u trenutku kada im Banka uputi obavijest takvog sadržaja preporučenom poštom.-----

#### Članak 4.

Dužnik i Založni dužnik mogu tražiti raskid ovog Sporazuma samo pod uvjetom da prema Banci nemaju više nikakvih dugovanja s bilo kojeg osnova.-----

#### Članak 5.

(1) Za osiguranje naplate svih novčanih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora, Založni dužnik ovlašćuju Banku u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, da temeljem ovog Sporazuma, bez ikakve njegove daljnje privole bezuvjetno i neopozivo u svoju korist **uknjiži založno pravo-hipoteku** u iznosu od **\*300.000,00 (tristotisuća) EUR-a** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, upisom hipoteke na nekretninama Založnog dužnika, koje su upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru u zk.ul. broj 1522, k.o. Veleškovec na:**-----

- k.č.br. 464/2, put, površine 126 m2,-----
- k.č.br. 465/5, kuća, skladište i dvorište, površine 1421 m2,-----
- k.č.br. 465/6, put, površine 122 m2.-----

(2) Banka prima u zalog prethodno navedene nekretnine.-----

(3) Izvadak iz Zemljišne knjige činio prilog ovom Sporazumu.-----

#### Članak 6.

Založni dužnik jamči Banci da je isključivi vlasnik nekretnina navedenih u članku 5. ovog Sporazuma, da nekretnine nije opteretio odnosno otuđio ni na koji način, odnosno da treće osobe nemaju niti polažu bilo kakva prava u odnosu na predmetne nekretnine, osim založnog prava upisanog pod brojem Z-900/2007 za korist Raiffeisenbank Austria d.d.-----

#### Članak 7.

(1) Založni dužnik ovlašćuje Banku da temeljem ove javnobilježničke isprave može, u slučaju da on ili Dužnik ne podmire svoje obveze u ugovorenom roku po ovom Sporazumu i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima, tražiti neposredno prisilno izvršenje na nekretninama navedenim u članku 5. ovog Sporazuma radi naplate osiguranih potraživanja.-----

(2) Troškove sastava ove javnobilježničke isprave, pribavljanje izvršne klauzule i uknjižbe hipoteke u zemljišnim knjigama snose Dužnik i Založni dužnik zajednički.-----

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

### Članak 8.

(1) Dužnik i Založni dužnik jamče Banci da je njihova cjelokupna imovina dostatna da vrate Banci ukupan iznos svih njenih potraživanja nastalih temeljem ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora.

(2) Dužnik i Založni dužnik stoga su suglasni da se radi ispunjenja potraživanja iz čl. 1., a nakon dospelosti istog, može neposredno na temelju ovog Sporazuma provesti prisilno izvršenje na njihovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.

### Članak 9.

(1) Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Sporazum smatra ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. stavka 6. Zakona o javnom bilježništvu, odnosno u smislu odredbe članka 269. Ovršnog zakona.

(2) Založni dužnik i Dužnik suglasni su da na temelju ove isprave Banka može neposredno provesti prisilnu ovrhu radi naplate dospjelih potraživanja iz članka 1. ovog Sporazuma, odmah po dospelosti potraživanja.

### Članak 10.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će javni bilježnik, temeljem osnovanog zahtjeva Banke, na ovaj Sporazum staviti potvrdu o ovršnosti (u smislu odredbe članka 269.-272. Ovršnog zakona), ukoliko Dužnik i Založni dužnik ne dokažu da su ispunili svoje obveze preuzete ovim Sporazumom i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima.

(2) Potvrda o ovršnosti stavit će se do visine iznosa koji Dužnik ili Založni dužnik duguju Banci u trenutku stavljanja zahtjeva. Visina tražbine Banke utvrdit će se na temelju obračuna ili izvoda iz poslovnih knjiga koji će Banka, uz zahtjev za izdavanje potvrde o ovršnosti, dostaviti javnom bilježniku.

### Članak 11.

Dužnik i Založni dužnik mogu dokazati da su ispunili obveze preuzete ovim i svim u skladu s njim zaključenim posebnim ugovorima, jedino:

- potvrdom financijske institucije iz koje je vidljivo da su izvršili uplatu u cilju vraćanja dužnog iznosa,
- ili potvrdom Banke iz koje je vidljivo da je podmirena dospjela obveza.

### Članak 12.

Zahtjev Banke za izdavanje potvrde o ovršnosti smatrat će se osnovanim, ako se uz zahtjev javnom bilježniku dostavi i:

- poseban ugovor temeljem kojeg je odobrena isplata kredita i/ili garancije po kojem je Dužnik ili Založni dužnik pao u zakašnjenje,
- obavijest o raskidu u slučaju raskida pojedinog posebnog ugovora,
- obračun dugovanja Dužnika ili Založnog dužnika.

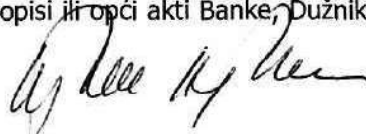
### Članak 13.

Nakon podmirenja svih obveza Dužnika i Založnog dužnika prema Banci ona se obvezuje da će temeljem pisanog zahtjeva Dužnika ili Založnog dužnika, izdati brisovno očitovanje radi prestanka založnog prava iz članka 5. ovog Sporazuma.

### Članak 14.

(1) Za sve ono što ovim Sporazumom nije regulirano vrijede odredbe općih akata Banke, odnosno važeći zakonski propisi.

(2) Ukoliko se u razdoblju u kojem traju međusobni odnosi utvrđeni ovim Sporazumom, izmijene propisi ili opći akti Banke, Dužnik i Založni dužnik se obvezuju postupati po nastalim



promjenama i to od momenta kada ih Banka pismeno obavijesti o istima, odnosno po važećim propisima.

#### Članak 15.

Ovaj Sporazum je cjeloviti i potpun, te predstavlja pravu volju stranaka. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između stranaka glede predmeta ovog Sporazuma.

#### Članak 16.

- (1) Odredbe ovog Sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana.
- (2) Izmjene moraju biti u pisanom obliku, u formi javnobilježničke isprave.

#### Članak 17.

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

#### Članak 18.

Ugovorne strane potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da su isti pročitale i razumjele te da, s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice koje za njih proizlaze s obzirom na činjenicu da je Sporazum sastavljen u formi javnobilježničke isprave.

#### Članak 19.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih 3 (tri) primjerka za Banku, a po jedan primjerak za Dužnika, Založnog dužnika, Javnog bilježnika te za Općinski sud u Zlataru.

**Dužnik:**

NOVABELA d.o.o.

**Založni dužnik:**

ARIS 2000 d.o.o.

**Banka:**

NAVA BANKA d.d.

Ja, javni bilježnik **ZDENKO FRID**, sa sjedištem u Zagreba, Poljička 27, potvrđujem da su danas u moj ured pristupili:

- u svojstvu **Vjerovnika i Založnog Vjerovnika**: za **NAVA BANKU** dioničko društvo, sa sjedištem u Zagrebu, Tratinska 27, MBS: 080008547, član Uprave, gospodin **Željko Škalec** iz Zagreba, Sokolgradska 67 A, rođ. 08.09.1956. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 101151197/04, PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za Banku utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (1. prilog);

- u svojstvu **Dužnika**: za **NOVABELA** d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoje 3, MBS: 080119657, predsjednik uprave, gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Zagreba, Augusta Šenoje 3, rođ. 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 14543131/00, MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (2. prilog); i-----

- u svojstvu **Založnog Dužnika**: za **ARIS 2000** d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Frateršćica 60, MBS: 080402714, direktor, gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Zagreba, Augusta Šenoje 3, osobni podaci utvrđeni kao gore, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (3. prilog).

Imenovane stranke podnijele su, temeljem odredbe članka 59. stavka 1. Zakona o javnom bilježništvu, na potvrdu prednju ispravu - **Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama**, sklopljen 30.12.2008. (tridesetog prosinca dvjetisućeosme) godine među navedenim sudionicima pravnog posla.

Direktor Založnog dužnika izjavljuje da podaci iz Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru od 18.12.2008. (osamnaestog prosinca dvjetisućeosme) godine, K.izv.br.: 6388/08, odgovaraju stvarnom stanju u trenutku solemnizacije ove isprave.

Novčana tražbina kojom se vrši osiguranje zasnivanjem založnog prava na nekretnini temeljem ovog Sporazuma odnosi se na Odluku Banke temeljem koje će Banka Dužniku i Založnom dužniku odobravati kredite.

Nakon što sam ispitao i utvrdio da su sudionici pravnog posla sposobni i ovlašteni za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, utvrdio sam i da podnijeta isprava po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Stranke se odriču prava čitanja priloga i izjavljuju da su upoznate s njihovim sadržajem.

Sudionicima pravnog posla ispravu sam 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, te predamnom potpisuju naprijed označenu ispravu.

Sudionicima pravnog posla izdana su 6 (šest) primjerka solemnizirane privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem Tbr.7. ZJP u iznosu od 920,00 kuna.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 16.PPJT u iznosu od 2.400,00 kuna + PDV.

Poslovni broj: **OV-36381/08**

U Zagrebu, 30.12.2008. (tridesetog prosinca dvjetisućeosme) godine.



**JAVNI BILJEŽNIK:**  
**ZDENKO FRID**

Javnobilježnički prisjednik  
**DARJA BOŠNJAK**