

Članak 1.

Strane iz ovog Sporazuma suglasne su da temeljem **Ugovora o kreditu broj HR/1528** postoji tražbina Vjerovnika i Založnog vjerovnika prema Dužniku/Založnom dužniku, društvu DINA – Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi sa sjedištem u Poje 1, Omišalj, Republika Hrvatska, MBS 080448438 Trgovački sud u Rijeci, u iznosu od EUR 10.260.000,00 (slovima: desetmilijunadvijestošeždesettisuća eura), uvećano za ugovorne kamate po promjenjivoj kamatnoj stopi koja u vrijeme zaključenja Ugovora iznosi 6% (slovima: šest posto) dekurzivno godišnje, eventualnu zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe založnog prava, poreze i takse.

Dužniku/Založnom dužniku je odobren povrat kredita u tromjesečnim anuitetima u iznosu od trenutno 407.400,00 EUR (četiristosedamtisućačetiristo eura) počevši od 01.04.2009.god. (prvog travnja dvijetisućedevedete godine). Ugovoreno je trajanje kredita do 01.01.2017. god. (prvog siječnja dvijetisućesedme 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/Založnom dužniku odluku o otkazu na posljednju poznatu adresu.

Dužnik/Založni dužnik dužan je o promjeni adrese promptno izvijestiti Vjerovnika i Založnog vjerovnika. Svaku moguću štetu nastalu uslijed nepridržavanja ove obveze snosi sam Dužnik/Založni dužnik.

Članak 3.

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 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, kod **Općinskog suda u Krku**, u zemljišnim knjigama za k.o. Omišalj i

k.o. Miholjice, uknjiži založno pravo u drugom redu na nekretninama u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika tvrtke DINA – Petrokemija d.d. i Založnog dužnika tvrtke Kijac nekretnine d.d. i to:-----

Založno pravo u drugom redu na slijedećim nekretninama u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika tvrtke DINA-Petrokemija d.d.:-----

k.o. Omišalj			
zk. Ul.	kč.br	oznaka zemljišta	površina m2
2392	dio g.t.1 2800/29	cesta	971
2392	dio g.t.1 770/1	pašnjak	403
	2800/7	zgrada i dvorište (ambulanta)	2.041
	2800/8	nepodno	204
	2800/9	nepodno	2.201
	2800/10	nepodno	1.047
	2800/11	nepodno	559
	2800/12	nepodno	895
	2800/13	nepodno	3.651
	2800/14	nepodno	104
	770/2	pašnjak	380
	770/3	pašnjak	356
	771/3	pašnjak	193
	772/1	pašnjak	549
	772/2	pašnjak	264
	3379/1	nepodno	2.311
	2461	nepodno	6.882
	3384	nepodno	1.991
	2800/20	prilazna cesta i parkiralište	3.120
	2800/21	nepodno	63.816
	2800/22	proc.post.	3.008
	2800/23	mješaci	1.620
	2800/24	t.s.	259
	2800/25	zgrada	1.051
	2800/26	radionica	512
	2800/27	skladište	4.254
	2800/28	cesta	3.732
	2800/30	n.n.	46.111
	2800/31	cesta	1.975
1281	g.t.1		
	8063/13	pašnjak	446
	8063/19	pašnjak	82
	8063/20	pašnjak	63
	8063/3	pašnjak	544
	8063/18	pašnjak	298
	g.t.2		
	8063/4	Pašnjak	495

2427	g.t.1		
	766/1	oranica	1.232
	773	pašnjak	770
	767/1	oranica	478
	761	oranica	1.173
	768/1	oranica	682
	774	pašnjak	849
	802	pašnjak	806
	819/2	oranica, vinograd	859
	758/1	oranica, vinograd	1.432
	725	livada	755
	769/1	oranica	776
	726/2	oranica	950
	760	oranica	1.065
	743/2	oranica	487
	733/1	livada	456
	736	oranica	662
	778/2	vinograd	380
	737/3	oranica	166
	778/3	vinograd	555
	778/1	oranica	488
	726/1	livada	985
	731/1	oranica	554
	762/2	oranica	843
	762/1	oranica	789
	762/3	oranica	868
	762/4	oranica	1.224
	712/1	oranica	1.021
	731/2	oranica	655
	765/2	oranica	712
	740/1	oranica	1.470
	739/1	oranica	1.092
	712/2	oranica	745
	718/1	livada	1.252
	718/2	oranica	2.151
	719/1	vinograd	515
735	oranica	838	
732/1	oranica	852	
779/1	voćnjak	932	
779/3	voćnjak	-	
803	pašnjak	914	
732/2	oranica	849	
765/1	oranica	676	
757/1	oranica	309	
804	pašnjak	734	
776	oranica	2.136	
775/1	pašnjak	2.640	
775/2	neplodno	122	
744/1	oranica	819	
734/1	livada	387	
759/1	oranica	1.052	
74/1	oranica	545	
756/1	oranica	287	
777/1	vinograd	1.468	

	720/1	livada	1.969
	721/2	livada	515
	721/1	livada	527
	722/1	livada	822
	723/1	livada	954
	724/1	neplodno	656
	758/4	TS i dvor	77
	775/2	livada	1.002
	775/4	livada, cesta	465
	819/3	oran... vinograd, cesta	425
	744/2	oranica cesta	213
	778/5	vinograd, cesta	130
	778/6	vinograd, cesta	177
	719/1	oranica, vinograd	515
	719/3	cesta	98
	733/1	livada	456
	733/4	cesta	53
	734/1	livada	387
	734/4	cesta	31
	737/3	oranica	166
	737/4	cesta	20
	740/1	oranica	1.470
	740/3	cesta	18
	744/1	oranica	819
	744/3	cesta	54
	759/1	oranica	1.052
	759/3	cesta	46
	758/1	oranica	1.509
	758/3	cesta	39
	757/1	oranica	309
	757/3	cesta	39
	756/1	oranica	287
	756/3	cesta	31
	777/3	cesta	76
	778/1	oranica	488
	778/7	cesta	61
	778/2	vinograd	380
	778/8	cesta	29
	778/3	vinograd	555
	778/9	cesta	38
2438	g.t.1		
	6126	livada	1.539
	6145/3	livada	198
	6127	oranica	996
	2357/1	oranica	369
	6128/1	oranica	443
	6135/1	oranica	220
	6136/3	livada	112
	6134/4	livada	154
	6145/5	livada	140
	6145/2	livada	193
	6146/4	neplodno	308
	6153/4	livada	143
	6154/2	livada	299
	6156/1	livada	377
	6161/2	oranica	83

	6162/2	oranica	131
	6189/1	oranica	375
	6188/4	oranica	269
	6182/1	oranica	269
	2372/4	oranica	127
	2359/10	oranica	284
	2359/11	oranica	169
	2359/12	oranica	255
	2358/1	oranica	764
	2800/15	neplodno	10.227
	2800/16	neplodno	875
	6152/4	neplodno	74
	6168/2	oranica	126
	6169/2	vinograd	101
	6170/4	vinograd	107
	6173/4	oranica	122
	6174/4	oranica	174
	2375/5	livada	142
	2374/10	oranica	68
	2374/11	oranica	114
	2373/4	oranica	121
	2374/12	vinograd	183
	6152/1	neplodno	462
	6145/3	Livada	198
	6145/4	Livada, cesta	190
2477	g.t.1		
	6120/1	pašnjak	392
	6120/2	pašnjak	417
	6118	oranica	950
	6220/1	pašnjak	475
	6117/1	oran. Vinogr. Pašnjak	3.039
	6119	oranica	637
	799/3	pašnjak	573
	638	pašnjak	798
	6220/2	pašnjak	388
	6223	vinograd	673
	6221/2	pašnjak	874
	6221/3	pašnjak	223
	6224	oranica	1.230
	6221/1	pašnjak	388
	799/1	oranica	858
	799/2	vočnjak, vinograd	511
	639/1	oranica	1.233
	2908/1	livada	862
	6220/3	pašnjak	878
	6172/2	oranica	1.845
	6117/4	oranica	364
	799/4	pašnjak, cesta	253
	799/5	vočnjak vinogr., cesta	302
	799/6	oranica, cesta	325
	799/3	pašnjak	573
2417	g.t.1		
	8074/2	pašnjak	1.273
	8074/1	pašnjak	2.406
	8068/2	pašnjak	748
	8070/1	pašnjak	1.023

	8065/1	pašnjak	1.403
	8069/6	pašnjak	776
	8069/1	pašnjak	1.475
	8068/3	pašnjak	281
	8067/2	pašnjak	230
	8063/6	pašnjak	1.524
	8063/12	pašnjak	1.915
	8063/2	pašnjak	630
	8063/16	pašnjak	79
	8063/17	pašnjak	685
	8067/1	pašnjak	216
	8070/2	pašnjak	1.524
	8063/24	cesta	07
	8063/25	cesta	151
	8063/26	cesta	88
	g.t.2		
	8068/1	pašnjak	1.162
2926	2800/1	Zgrada i N.N.	1.299.918

Založno pravo u drugom redu na slijedećim nekretninama u vlasništvu Založnog dužnika tvrtke Kijac nekretnine d.d.:

k.o. Miholjice			
новоformirani			
zk.ul. (ranije	g.t.1		
zk.ul 1562)			
	4000/20	neplodno, vodosprema i okoliš	1.626
	4000/26	kuća i dvor	738
	4000/27	kuća i dvor	828
	4000/30	neplodno, trafostanica i prilaz	45
	4000/41	neplodno, cesta	701
	4000/50	neplodno, parkiralište	1.273
	4000/53	šuma	4.664
	4000/54	kuća i dvor	955
	4000/55	neplodno, cesta	236
	4000/63	neplodno, parkiralište	2.353
	4000/65	neplodno, cesta	2.575
	4000/66	neplodno, cesta	2.657
	4000/67	neplodno, cesta	9.687
	4000/68	cesta	6.472
	4000/42	neplodno, dvorište	17.678
		neplodno, trafostanica, dvorište	572
	4000/52		
	4000/123	neplodno	929
	4000/124	neplodno	3.423
	4000/132	neplodno	630
	4000/69	neplodno, cesta	11.528
		zgrada i autobusna	
	4000/134	čekaonica	19
	4000/135	zgrada i autobusna	19

	čekaonica	
4000/64	neplodno, cesta	5.937
4000/136	neplodno, cesta	1.887
4000/137	neplodno	17.369
4000/70	6 zgrada	41.845
4000/190	šuma	1.304
4000/194	šuma	408
4000/215	šuma	122
4000/216	šuma	136
4000/217	šuma	596
4000/121	neplodno	4.338
4000/122	dvor	2.335
4000/222		192
4000/171	šuma	2.508
4000/58	cesta	5.458
4000/60	neplodno	18.416
4000/140	stepenice, put	311
4000/1	šuma	389.116

Članak 4.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik izričito izjavljuju kako dozvoljavaju da Vjerovnik i Založni vjerovnik može bez njihovih posebnih odobrenja ili naknadne suglasnosti, kod Općinskog suda u Krku, u zemljišnim knjigama za k.o. Omišalj i k.o. Miholjce, ishoditi uknjižbu založnog prava na nekretninama navedenim u Članku 3. ovog Sporazuma za iznos od **EUR 10.260.000,00** (slovima: desetmilijunadvijestošezdesettisuća eura), uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate, te sve ostale troškove (**clausula intabulandi**), uz **zabilježbu ovršivosti tražbine**.

Svojom potpisom na ovom Sporazumu Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. izričito izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 201. Ovršnog zakona da se na navedenim nekretninama provede ovrha.

Članak 5.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. suglasni su da Vjerovnik i Založni vjerovnik može temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave, radi naplate cjelokupnog potraživanja prema Dužniku/Založnom dužniku, 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/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine svojim potpisom na ovom Sporazumu izričito izjavljuju da su nekretnine iz članka 3. ovog Sporazuma u cijelosti njihovo vlasništvo te da na istima postoji teret u korist Vjerovnika i Založnog vjerovnika, te da osim navedenog, nema nikakvih upisanih ili neupisanih tereta osim uknjiženog prava služnosti.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. obvezuju se u zemljišnim knjigama za nekretnine iz članka 3. ovog Sporazuma ishoditi zabilježbu obveze brisanja hipoteka upisanih pod posl.br Z - 2548/04 Z-2692/04 kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. prema Vjerovniku i Založnom vjerovniku obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kad prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne može, nakon prestanka hipotekarnih tražbina raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestima u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. dužni su redovito obavješćivati Vjerovnika i Založnog vjerovnika o svim okolnostima koje su važne za predmetne nekretnine koje su ostale u njihovom posjedu a naročito o većim oštećenjima, smanjenju vrijednosti i drugom.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine 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/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. mogu založenim nekretninama raspolagati na uobičajeni način, a zabranjeno im je raspolagati nekretninama suprotno njihovoj namjeni i svako drugo raspolaganje koje bi Vjerovnika i Založnog vjerovnika dovelo u nepovoljan položaj glede namirenja njegove tražbine prema Dužniku/Založnom dužniku i Založnom dužniku Kijac nekretnine d.d. iz založene nekretnine.

Dužnik/Založni dužnik i Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. moraju u zemljišnim knjigama ishoditi upis ove zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine.

Članak 7.

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

Članak 8.

Stranke su suglasne da se iz iznosa dobivenog prodajom založene nekretnine ne podmiri u cijelosti utvrđeni iznos duga, ili u slučaju propasti iste, ili u slučaju da Vjerovnik i Založni vjerovnik odabere drukčiji oblik namire, Dužnik/Založni dužni, Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. i Jamac-platac izričito izjavljuju da su suglasni da se u skladu s ovim Sporazumom kao javnobilježničke ovršne isprave protiv njih neposredno provede ovrha na svim dijelovima njihove imovine kao predmetima ovršne predviđenim Ovršnim zakonom, radi potpune naplate osigurane tražbine. (Clausula exequendi).

Članak 9.

Stranke nakon sklapanja ovog Sporazuma nastupe okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze jedne strane, ili ako se zbog njih ne može ostvariti svrha Sporazuma, Dužnik/Založni dužni, Založni dužnik Kijac nekretnine d.d. i Jamac-platac odriču se prava prigovora promijenjenih okolnosti (Clausula rebus sic stantibus).

Članak 10.

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 11.

Troškove sastavljanja ovog akta, njegove javnobilježničke potvrde, troškove prijizbe, upisa, kao i sve druge eventualne troškove u cijelosti snosi Dužnik i Založni dužnik, društvo DINA - Petrokemija d.d. Poje 1, Omišalj.

Članak 12.

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).

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Ilinka Lisonek, ZAGREB, Trg hrvatskih velikana 4** potvrđujem da su

1. **EMIL MANDEKIĆ, Omišalj, MALI DOL 41**, kao direktor **DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi sa sjedištem u Poje 1, Omišalj, Republika Hrvatska**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 100327610 izdanu od PP Omišalj, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. **NIKOLA SPICIJARIĆ, SV.VID MIHOLJICE, SV.VID-MIHOLJICE 23 B**, kao direktor društva **KIJAC nekretnine d.d. za upravljanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak bb, republika Hrvatska, MBS: 080448446**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 15262817 izdanu od MUP Krk, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

3. **ZDENKO BELOSEVIĆ, MARINIĆI, ŠTEFANI 11/7**, kao predsjednik uprave **DIOKI Organska petrokemija d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak bb, MBS 080007440**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 13968024 izdanu od MUP Rijeka, a ovlaštenje za zastupanje UVIDOM U INTERNET STRANICE SUDSKOG registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

4. **LEO DOLEZIL, ZAGREB, PANTOVČAK 104**, kao direktor društva **DIOKI Organska Petrokemija d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Žitnjak bb, MBS: 080007440**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101235002 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internet stranice sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZIB u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 120,00 kn + PDV 22% (26,40 kn), a brošak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Broj: **OV-8588/2007**
U Zagrebu, **27.04.2007.**

